

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu prostor uzavřené dne 31. 3. 2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 10. 2016, dodatku č. 2 ze dne 27. 11. 2018 a dodatku č. 3 ze dne 17. 7. 2019

Smluvní strany:

Statutární město Mladá Boleslav

se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupené **MUDr. Raduanem Nwelati**, primátorem města
IČO: 002 38 295
DIČ: CZ00238295
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: 3050505/0300
(dále také „pronajímatel“)

a

Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a. s., nemocnice Středočeského kraje

se sídlem: třída Václava Klementa 147, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupená **JUDr. Ladislavem Řípou**, předsedou představenstva a **Mgr. Danielem Markem**,
místopředsedou představenstva
IČO: 272 56 456
DIČ: CZ27256456
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10019
(dále také „nájemce“)

pronajímatel a nájemce budou dále společně označováni jako „smluvní strany“.

Smluvní strany se dohodly v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a v souladu s výše uvedenou nájemní smlouvou (dále jen „nájemní smlouva“) ve znění dodatku č. 1 až 3 na následujících změnách a doplněních nájemní smlouvy tak, jak je v tomto dodatku č. 4 uvedeno:

I.

Předmět dodatku č. 4

1. V článku II. „Předmět a účel nájmu“ nájemní smlouvy se stávající znění odstavce druhého ruší a nahrazuje tímto zněním:

„2. Pronajímatel přenechává nájemci v tomto domě do užívání prostor č. 7 (ambulance přenosných chorob a cestovní medicíny) o celkové výměře podlahové plochy 33,40 m², prostor č. 8 (kalmetizace) o celkové výměře podlahové plochy 61,60 m², prostor č. 11 (oční oddělení) o celkové výměře podlahové plochy 264,30 m², které se nachází v 1. nadzemním podlaží uvedeného domu a prostor č. 29 (lékařská knihovna), která se nachází ve 3. nadzemním podlaží uvedeného domu (dále jen „prostory“). Tento dům slouží dle pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu pro účely městské polikliniky.“

2. V článku III. „Nájemné a úhrada za služby“ nájemní smlouvy se stávající znění odstavce prvního ruší a nahrazuje tímto zněním:

„1. Nájemce se zavazuje na základě vzájemné dohody platit za užívání prostorů pronajímateli roční nájemné dle vnitřního předpisu (směrnice QS 72-02) pronajímatele, a to s účinností od 1.4.2021 ve výši schválené usnesením RM č. 3387 ze dne 12.4. 2021 takto:

A) služby, zdravotnická zařízení (ordinace s příslušenstvím 575,50 m²)

1. Provozní prostory (ordinace) - 147,7 m² = 20 463,83- Kč

2. Pomocné prostory (zázemí sester) - 46,3 m ² =	3 207,20,- Kč
3. Ostatní prostory (WC a chodby) - 165,3 m ² =	11 450,33,- Kč
1. mezisoučet (měsíčně)	35.121,36,- Kč

B) neziskové organizace (lékařská knihovna 140,70 m²)

1. Provozní prostory (knihovna) - 60 m ² =	8 313,00,- Kč
2. Pomocné prostory (zázemí sester) - 44,5 m ² =	3 082,51,-Kč
3. Ostatní prostory (WC a chodby) - 36,2 m ² =	2 507,57,- Kč
2. mezisoučet (měsíčně)	13. 903,08,- Kč

Roční nájemné celkem	588.288,- Kč
Měsíční nájemné (zaokrouhleně)	49.024,- Kč

Další platby – zálohy na služby:

1. záloha na teplo	150.408,- Kč ročně,	12.534,- Kč měsíčně
2. záloha na vodné a stočné	29.508,- Kč ročně,	2.459,- Kč měsíčně
3. paušál úklid spol. prostor	17.280,- Kč ročně,	1.440,- Kč měsíčně
4. záloha elektrická energie	167.724,- Kč ročně,	13.977,- Kč měsíčně
Celkem služby měsíčně:		30.410,- Kč

Roční nájemné se zálohami za služby celkem	953.208,- Kč
Měsíční nájemné se zálohami za služby (zaokrouhleně)	79.434,- Kč

a) nájemné

- I. Nájemné bude placeno pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za které je nájemné placeno, a to v částce rovnající se výši měsíčního nájemného.
- II. S ohledem na § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem prostoru dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

b) náklady na teplo (vytápění prostor):

- I. Náklady na vytápění prostor nájemce uhradí pronajímateli zálohově v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této nájemní smlouvy vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.
- II. Podle ustanovení § 2 písm. h) vyhlášky č. 372/2001 Sb. topné období je nejvýše dvanáctiměsíční.
- III. Roční zúčtování období začíná dnem 1. ledna.
- IV. Na úhradu nákladů za vytápění nebytových prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 150.408,- Kč za rok.
- V. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny zálohy, tj. v částce 12.534,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

c) náklady na vodu a stočné:

- I. Nájemce se zavazuje, že na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné zaplatí pronajímateli zálohově finanční částku, která bude stanovena v souladu s platnou legislativou týkající se rozúčtování vody.
- II. Na úhradu nákladů za spotřebovanou studenou vodu a stočné se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 29.508,- Kč ročně.

III. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny roční zálohy, tj. v částce 2.459,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

d) náklady na úklid společných prostor:

- I. Na úhradu nákladů za úklid společných prostor v domě, v němž se nebytový prostor nachází, se nájemce zavazuje platit pronajímateli paušální úhradu ve výši 17.280,- Kč ročně.
- II. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny, tj. v částce 1.440,- Kč, bude placena pravidelně měsíčně spolu s nájemným.

e) náklady na elektrickou energii:

- I. Nájemce se zavazuje hradit náklady na el. energii, podle spotřeby zaznamenané instalovaným odečítacím elektroměrem za sazbu platnou v době odečtu. Měsíční záloha se sjednává ve výši 13.977,- Kč a bude placena spolu s nájemným.
- II. Pronajímatel vystaví fakturu s ročním vyúčtováním záloh do 15 dní od doručení vyúčtování dodavatelem el. energie.
- III. Přeplatek či nedoplatek jsou splatné do 15 dnů od předložení vyúčtování. Není – li v této smlouvě ujednáno jinak, bude pro stanovení záloh na služby a jejich vyúčtování použito příslušných ustanovení zákona č. 67/2013 Sb.

f) rekapitulace:

- I. Nájemné z nebytových prostor, paušální úhrada za úklid společných prostor a záloha na úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 953.208,- Kč za rok.
- II. Nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem nebytového prostoru spojeno bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav, pod č. 3050505/0300, konstantní symbol 379, variabilní symbol 4246000374.
- III. Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- IV. Pronajímatel se zavazuje, že náklady na služby, jejichž poskytování je s nájmem nebytových prostor spojeno, nájemci vyúčtuje ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy.
- V. Nájemce se zavazuje, že případný nedoplatek na těchto nákladech zaplatí pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení jejich vyúčtování.
- VI. Pronajímatel se zavazuje, že případný přeplatek na úhradách těchto nákladů nájemci zaplatí bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů po provedení jejich vyúčtování.
- VII. Pokud by nájemce mohl nebytový prostor užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného. “

II.

Zveřejňování smlouvy

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.

3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

III.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se tímto dodatkem nemění.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv s tím, že nájem dle tohoto dodatku bude zahájen od 1. 4. 2021.
2. Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy s tím, že ostatní ustanovení nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem se nemění.
3. Tento dodatek je proveden ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho zněním souhlasí a prohlašují, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi, dne 29. 04. 2021

Za statutární město Mladá Boleslav:

V Mladé Boleslavi, dne 20-05-2021

.....
MUDr. Raduan Nwelati
primátor



.....
JUDr. Ladislav Řípa
předseda představenstva


.....
Mgr. Daniel Marek
místopředseda představenstva

Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s.,
nemocnice Středočeského kraje
Tr. Václava Klementa 147, Mladá Boleslav
IČ: 272 56 456, DIČ: CZ27256456

DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením číslo 3387 ze dne 12. dubna 2021.

V Mladé Boleslavi dne 29. 04. 2021



.....
Ing. Jitka Jonášová
vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát Mladá Boleslav