

Dodatek č. 15

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřené dne 1. 1. 2014 mezi:

Nemocnice s poliklinikou Karviná – Ráj, příspěvková organizace

Zastoupena: Ing. Ivo Žolnerčíkem, ředitelem

Oprávněná osoba k podpisu a k jednání ve věcech této smlouvy: Bc. Marcela Mesochoridisová, provozně-technická náměstkyně

Se sídlem: Vydmuchov 399/5, Ráj, 734 01 Karviná

IČ: 00844853

DIČ: CZ00844853

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karviná

Číslo účtu: 30331791/0100

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v odd. Pr, vložce č. 880
(dále jen pronajímatel)

a

DOMÁCÍ PÉČE SOS, spol. s r.o.

Se sídlem: Janáčkova 829, Poruba, 735 14 Orlová

Zastoupena: Ing. Ivanou Kučerovou, jednatelkou

IČ: 26849721

Bankovní spojení: Reiffeisen Bank, a.s.

Číslo účtu: 7110193001/5500

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v odd. B, vložce 40479
(dále jen nájemce)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách výše uvedené smlouvy ve znění dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 14 takto:

1. V čl. I. Předmět smlouvy se odst. 2 nahrazuje novým zněním následovně:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu uvedeném v odstavci 1 umístěné v 2, 3., 4., 5., 6. a 7. patře LDN, a to celá podlaží vyjma jednoho inspekčního pokoje na 5. podlaží o výměře 30,50 m². Dále je to místnost L1/034 v suterénu o výměře 21,9 m² a místnost č. L1/0123 v suterénu o výměře 18,30 m². Dále jsou to místnosti v 2. patře budovy LDN, a to místnost č. L2/3.04 o výměře 2,30 m², místnost č. L2/3.05 o výměře 27,80 m², místnost č. L2/3.06 o výměře 11,70 m², místnost č. L2/3.07 o výměře 2,60 m², místnost č. L2/3.08 o výměře 5,30 m², místnost č. L2/3.09 o výměře 2,10 m², místnost č. L2/3.10 o výměře 2,00 m², místnost č. L2/3.11 o výměře 1,30 m², místnost č. L2/3.12 o výměře 2,30 m² a místnost č. L2/3.14 o výměře 1,70 m².
Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **4 141,70 m²**.

2. Článek III. Doba trvání nájmu se mění následovně:

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 1.8.2026 (dále jen „doba nájmu“). Nájemce má právo dobu nájmu podle této smlouvy prodloužit o další jedno období 5 let v souladu s níže uvedenými ustanoveními (dále jen „prodloužení nájmu“).
2. Nájemce uplatní toto právo na prodloužení smlouvy písemným oznámením doručeným pronajímateli doporučenou poštou nejpozději šest (6) celých kalendářních měsíců před skončením doby nájmu (dále jen „opce“). Doručením této opce bude platnost této Smlouvy prodloužena o 5 let.

3. V případě, že nájemce uvedenou opci ve lhůtě stanovené v článku III. odst. 2 této smlouvy nevyužije, smlouva skončí uplynutím původně sjednané doby jejího trvání a nebude prodloužena.

3. V čl. IV. Cena nájmu se odst. 3 nahrazuje novým zněním následovně:

Cena nájmu je stanovena dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách. Cena za 1 m² pronajatého nebytového prostoru je 1 270,00 Kč ročně. Cena za pronajaté nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy činí ročně 5 220 716,00 Kč.

Měsíční nájemné činí **438 330,00 Kč (osvobozeno od DPH).**

4. V čl. IV. Cena nájmu se odst. 4 nahrazuje novým zněním následovně:

Nad rámec ceny nájmu hradí nájemce náklady na služby v cenách, v jakých je účtují dodavatelé těchto služeb pronajímateli, a to za:

- **teplo** ve výši Kč ročně za 1 m² pronajaté plochy tj.
měsíční paušál **106 980,00 Kč + 10 % DPH**
- **elektrickou energii** podle příkonu osvětlení a používaných elektrických přístrojů umístěných v pronajatých prostorách a délky provozní doby
měsíční paušál **57 761,00 Kč + 21 % DPH**
- **vodné a stočné** alikvotní část nákladů z celkových nákladů přepočtených na počet osob užívajících nebytové prostory
měsíční paušál **18 351,00 Kč + 10 % DPH**
- **používání výtahu**
měsíční paušál **2 000,00 Kč + 21 % DPH**
- **movité věci**
měsíční paušál **69,00 Kč + 21 % DPH**
- **režijní náklady telefonní ústředny**
měsíční paušál **600,00 Kč + 21 % DPH**
- **telefonní hovory** fakturovány měsíčně dle skutečnosti

5. V čl. IV. Cena nájmu se odst. 5 nahrazuje novým zněním následovně:

Cena nájmu včetně služeb činí celkem **měsíčně 649 314,40 Kč**. Cena bude nájemcem hrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nestanoví-li pronajímatel jinak, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem Zdanitelným plněním je 10. den příslušného kalendářního měsíce a faktura je splatná do 14 dnů od jejího vystavení.

6. V čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran se odst. 6 písm. a) devátá odrážka nahrazuje novým zněním následovně:

- další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

7. V čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran se odst. 6 písm. c) nahrazuje novým zněním následovně:

Nájemce je povinen samostatně a na své náklady zajišťovat úklid pronajatých nebytových prostor. Zároveň se zavazuje na své náklady provádět úklid společných prostor v rozsahu a v časových intervalech uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy – Úklid společných prostor .

8. V čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran se odst. 6 písm. i) nahrazuje novým zněním následovně:

V případě nutnosti provedení oprav většího rozsahu (havárie, generální opravy) a při revizích je nájemce povinen zpřístupnit pronajímateli nebytové prostory v rozsahu nezbytném pro provedení prací či revize. Popis konkrétního postupu smluvních stran při výskytu potřeby oprav nad rámec výše charakterizované běžné údržby a drobných oprav je obsahem Přílohy č. 2 této smlouvy – Postup smluvních stran v případě oprav.

9. V čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran se v odst. 6 vkládá nové písm. l) které zní následovně:

Nájemce má možnost na vlastní náklad provést označení zařízení na vnějším plášti budovy vedle hlavního vchodu. Označení bude ve velikosti viditelné ze vzdálenosti 200 metrů od budovy. Nájemce je rovněž oprávněn na vlastní náklad umístit navigační prvky svého zařízení na přístupové cesty k pronajaté nemovitosti a rovněž uvnitř této nemovitosti.

II.

1. V ostatním se ujednání výše uvedené smlouvy ve znění dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 14 nemění a zůstávají nadále v platnosti.
2. Tento dodatek nabývá platnosti od **1. 6. 2021** a účinnosti v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Jestliže podle této smlouvy bylo plněno i před datem uveřejnění, smluvní strany se dohodly, že plnění realizované před tímto datem považují za řádné plnění dle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno.

Příloha č. 1 – Úklid společných prostor

Příloha č. 2 – Postup smluvních stran v případě oprav

V Karviné dne 23.8.2021

V Karviné dne 23.8.2021

.....
Ing. Ivo Žolnerčík
ředitel

.....
Ing. Ivana Kučerová
jednatelka