

DODATEK č. 15

ke Smlouvě o nájmu č. 36/98 uzavřené dne 30.11.1998, ve znění dodatku č. 1-14 *m e z i*

1./ Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace

se sídlem: Purkyňova 235/36, Nosálovice, 682 01 Vyškov
zastoupena: JUDr. Zdeňkem Horákem, MBA, ředitelem
IČO: 00839205
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Vyškov
Číslo účtu: [REDACTED]
Nemocnice je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl Pr., vložka 1258
/ jako pronajímatel /

a

2./ Ivan POČ - podnikatel v oboru koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje

bytem: [REDACTED]
místo podnikání: Zahradní 1162/5a, 683 01 Rousínov
IČO: 42659213
/ jako nájemce /

Tímto dodatkem se mění ustanovení týkající se inflace a navýšení cen energií.

1./ Článek III. bod A. se nahrazuje tímto zněním:

Podle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách se sjednává smluvní nájemné z nebytových prostor ve výši [REDACTED] ročně za 1m² nebytových prostor, tedy za pronajímané nebytové prostory celkem 66.286,50Kč ročně.

2./ Článek III. bod B. se nahrazuje tímto zněním:

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor a podíl na provozních nákladech, které bude zajišťovat pronajímatel se sjednává ročně takto:

	bez DPH	s DPH
- dodávka elektřiny u společných prostor /21%/	[REDACTED]	[REDACTED]
- dodávka vody a odvádění odpadních vod /10%/	[REDACTED]	[REDACTED]
- vytápění /21%/	[REDACTED]	[REDACTED]
- ostatní služby /21%/	[REDACTED]	[REDACTED]
/údržba ploch a komunikací, čištění odpadních vod		

Celkem úhrada za služby

85.736,11Kč

103.740,70Kč

3./ Článek IV. Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

Nájemné z nebytových prostor spolu s úhradou za služby a podíl na provozních nákladech jsou splatné v **měsíčních splátkách po 14.169,01Kč** na základě vystavené faktury pronajímatelem, která je splatná do 10-ti dnů ode dne doručení faktury na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky, a.s. ve Vyškově, č.ú. [REDACTED]

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši

0,05% z dlužné částky, tím není vyloučeno právo pronajímatele na účtování úroku z prodlení podle vl. nař. č. 142/1994 Sb., v platném znění.

4./ V článku V. Způsob užívání se druhý odstavec nahrazuje Přílohou č.1 k tomuto dodatku.

Změna smlouvy podle tohoto dodatku se sjednává s účinností od 1. ledna 2022.

Ostatní ujednání smlouvy, včetně všech dodatků, zůstávají v platnosti pokud je nenahrazují novější ustanovení smlouvy.

Dodatek č. 15 se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 paré a pronajímatel 2 paré, po podpisu dodatku se stává jeho znění nedílnou součástí smlouvy.

Ve Vyškově 21.12.2021

Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace
Purkyňova 36, 682 01 Vyškov
IČO: 00839205 DIČ: CZ00839205
tel.: 517 315

.....
JUDr. Zdeněk Horák, MBA
ředitel Nemocnice Vyškov, p. o.
(pronajímatel)

683 01

.....
Ivan Poč
(nájemce)

PŘÍLOHA č. 1 k Dodatku

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

(dále jen Příloha č. 1)

Opravy a udržování bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor

(dále jen předmětné prostory)

Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 2257, odst. 2) nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětných prostor, nestanoví-li nájemní smlouva jinak.

Nařízením vlády č. 308/2015 Sb., dochází k vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, které se po dohodě vztahuje i k užívání prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor.

Drobné opravy

(1) Za drobné opravy se považují opravy předmětných prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětných prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru předmětných prostor

c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětné prostory,
e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětné prostory, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětných prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

(6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor za kalendářní rok. Podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostor, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou. Podlahovou plochou prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor se rozumí součet podlahových ploch prostor sloužící podnikání nebo ostatních nebytových prostor a všech prostor, které jsou s prostorem sloužícího podnikání nebo s ostatním nebytovým prostorem užívány, a to i mimo prostor sloužící podnikání nebo ostatních nebytových prostor, pokud jsou užívány výhradně nájemcem prostoru sloužícího podnikání nebo ostatních nebytových prostor.

Běžná údržba

Běžnou údržbou předmětných prostor se rozumí udržování a čištění předmětných prostor včetně zařízení a vybavení předmětných prostor, které se provádí obvykle při delším užívání předmětných prostor. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených vodovodních odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení předmětných prostor ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3), 4), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.