

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI, POZEMKŮ A MOVITÝCH VĚCÍ

Smluvní strany:

1. **Nemocnice České Budějovice, a.s.**

se sídlem České Budějovice, B. Němcové 585/54, PSČ 370 01

IČ: 26068877

DIČ: CZ26068877

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1349

zastoupená MUDr. Ing. Michalem Šnorkem, PhD., předsedou představenstva, a MUDr. Jaroslavem Novákem, MBA, členem představenstva



na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **Mateřská škola, České Budějovice, Preslova 592/2**

se sídlem České Budějovice, Preslova 592/2, PSČ 370 01

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 679

IČ: 71294783

zastoupená Bc. Ivanou Moravcovou, ředitelkou



na straně druhé jako nájemce (dále jen „**Nájemce**“)

uzavřely tento

dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti, pozemků a movitých věcí

I.

- 1.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 1. 10. 2014 uzavřely smlouvu o nájmu části nemovitosti, pozemků a movitých věcí (dále jen „**Smlouva**“). Předmětem této Smlouvy je na straně jedné povinnost Pronajímatele přenechat k dočasnému užívání Nájemci část vnitřních prostor Budovy (tj. Pronajaté prostory), Movité věci a

Pozemky a na straně druhé povinnost Nájemce platit za to Pronajímateli sjednané Nájemné.

- 1.2. Pojmy užívané v tomto dodatku č. 2 s velkým počátečním písmenem jsou definovány v původním znění Smlouvy a mají tedy stejný význam jako pojmy užívané s velkým počátečním písmenem ve Smlouvě, nejsou-li nově definovány v tomto dodatku č. 2.

II.

- 2.1. S ohledem na provozní potřeby Nájemce provedl Pronajímatel po dohodě s Nájemcem v souladu s podmínkami pravomocného stavebního povolení stavby v řízení vedeném podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jež je přístavbou Budovy (dále jen „**Přístavba**“).
- 2.2. V důsledku provedení Přístavby a na základě tohoto dodatku dochází ke změně v předmětu nájmu, přičemž celkově byla Přístavbou rozšířena zastavěná část Pozemků v rozsahu půdorysu Budovy o 25 m² a Pronajaté prostory o 362,5 m² (dále jen „**Nová část využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů**“). Tato změna má dopad jak na výměru Budovy a Pronajatých prostor, tak i Pozemků, a v návaznosti na to i na výši Nájemného.
- 2.4. Pronajímatel tímto na základě tohoto dodatku č. 2 rozšiřuje předmět nájmu dle Smlouvy a přenechává Nájemci navíc do užívání Novou část využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů.
- 2.5. Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 2 tak, aby zohlednily výše popsané dopady Přístavby a rozšíření předmětu nájmu, a mění Smlouvu, jak je uvedeno dále v tomto dodatku č. 2.

III.

- 3.1. Smluvní strany tímto dodatkem č. 2 ruší odst. 2.1.2. Smlouvy a plně jej nahrazují jeho následujícím novým zněním:
 - 2.1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby ze dne 29. 12. 2003, na základě kterého nastaly právní účinky vkladu práva ke dni 31. 12. 2003 a vklad práva byl povolen příslušným katastrálním úřadem pod č.j. V 9956/2003-301, výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1345 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1119 m², jehož součástí je budova č.p. 592, v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 7, a pozemků parc. č. 1347 – ostatní plocha o výměře 1885 m² a parc. č. 1340 – ostatní plocha o výměře 3294 m² v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 7, přičemž tyto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4947 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 7. Nemovitosti se nacházejí v horním areálu Pronajímatele.
- 3.2. Smluvní strany tímto dodatkem č. 2 ruší odst. 2.1.3. Smlouvy a plně jej nahrazují jeho následujícím novým zněním:
 - 2.1.3. Budova popsaná v odst. 2.1.2. této smlouvy bude dále označována jen jako **Budova**. Pronajaté vnitřní prostory části Budovy budou dále označovány jen jako **Pronajaté prostory**. Část výše uvedeného pozemku parc. č. 1345 o výměře 977,26 m² a výše uvedený pozemek parc. č. 1347

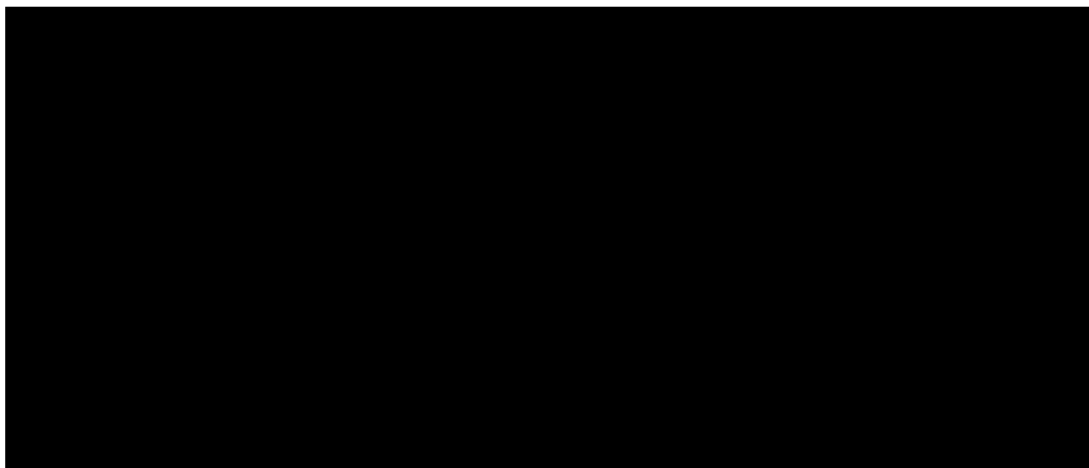
o výměře 1885 m² a část výše uvedeného pozemku parc. č. 1340 o výměře 88 m² tak, jak je pozemek parc. č. 1347 a jak jsou části pozemků parc. č. 1345 a parc. č. 1340 vyznačeny v Příloze č. 1 této smlouvy, budou dále společně označovány jen jako **Pozemky**.

3.3. Smluvní strany tímto dodatkem č. 1 ruší odst. 3.1.1. Smlouvy a plně jej nahrazují jeho následujícím novým zněním:

3.1.1. Předmětem nájmu podle této smlouvy je část vnitřních prostor Budovy (tj. Pronajaté prostory), Movité věci a Pozemky. Pro účely této smlouvy stanovily Smluvní strany výměru Pronajatých prostorů po zaokrouhlení na 1151 m² (dále jen „Využitelná podlahová plocha Pronajatých prostorů“), přičemž z toho se 449,12 m² nachází v 1. nadzemním podlaží Budovy, 458,16 m² se nachází ve 2. nadzemním podlaží Budovy a 244,2 m² ve 3. nadzemním podlaží Budovy. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nemá pozdější faktická změna této výměry jakýkoliv vliv na tento údaj a výměra 1151 m² bude určující po celou dobu nájmu.

3.4. Smluvní strany tímto dodatkem č. 1 ruší odst. 6.1.1. Smlouvy a plně jej nahrazují jeho následujícím novým zněním:

6.1.1. Nájemce je povinen platit za užívání Pronajatých prostorů, Pozemků a Movitých věcí Pronajímateli nájemné. Výše nájemného činí celkem 499.378,- Kč (slovy čtyři sta devadesát devět tisíc tři sta sedmdesát osm korun českých) bez DPH ročně, a je rozpočítáno takto:



Nájemné za užívání Pronajatých prostorů, Pozemků a Movitých věcí, bude společně dále označeno jako Nájemné. Roční Nájemné je splatné ve dvou stejných částech, a to vždy za každé kalendářní pololetí předem, přičemž Nájemné za 1. kalendářní pololetí daného roku je splatné do posledního dne měsíce února tohoto roku a Nájemné za 2. kalendářní pololetí daného roku je splatné do posledního dne měsíce srpna tohoto roku.

IV.

4.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Novou část využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů tohoto dodatku č. 2 do užívání bez zbytečného odkladu po účinnosti tohoto dodatku č. 2 (dále pro účely tohoto dodatku č. 2 jen „**Den převzetí**“). Nájemce je povinen převzít Novou část využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů tohoto dodatku č. 2 od Pronajímatele v Den převzetí.

4.2. Smluvní strany se zavazují o předání Nové části využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů tohoto dodatku č. 2 Nájemci do užívání sepsat písemný protokol, ve kterém bude uveden stav Nové části využitelné podlahové plochy

Pronajatých prostorů a Movitých věcí uvedených v Příloze č. 2 tohoto dodatku č. 2 a další skutečnosti, které bude považovat některá ze Smluvních stran za významné. V předávacím protokolu bude také uvedeno datum předání Nové části využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů tohoto dodatku č. 2.

- 4.3. Nájemce převezme Novou část využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů tohoto dodatku č. 2 ve stavu, v jakém se budou nacházet v Den převzetí dle odst. 4.1. tohoto dodatku č. 2.
- 4.4. Nová část využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů tohoto dodatku č. 2 budou ke Dni převzetí dle odst. 4.1. tohoto dodatku č. 2 předány Nájemci v „právním stavu“, v jakém se nacházejí ke Dni převzetí. Tímto „právním stavem“ se rozumí oprávněný způsob a rozsah užívání Nové části využitelné podlahové plochy Pronajatých prostorů tohoto dodatku č. 2, který byl příslušným orgánem veřejné moci stanoven na základě kolaudačního rozhodnutí, kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí, opatření nebo úkonu vydaného podle stávající nebo dřívější právní úpravy. Nájemce prohlašuje, že se s tímto „právním stavem“ řádně seznámil, a že je dostačující pro naplnění účelu nájmu vymezeného v odst. 3.3.1. Smlouvy.
- 4.5. S ohledem na skutečnost, že tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti v době, kdy Nájemce již uhradil v souladu s odst. 6.1.1. Smlouvy Nájemné za 2. pololetí roku 2021 ve výši dle Smlouvy ve znění účinném před uzavřením tohoto dodatku č. 2, avšak tímto dodatkem č. 2 dochází okamžikem jeho účinnosti k úpravě výše Nájemného, dohodly se Smluvní strany na tom, že Nájemce doplatí Pronajímateli nedoplatek na Nájemném za dobu od účinnosti tohoto dodatku č. 2 do 31. 12. 2021 v mezi nimi dohodnuté výši 12.308,- Kč (bez DPH) + DPH, na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností do 31. 12. 2021, a to již způsobem dle odst. 5.2. tohoto dodatku č. 2. Smluvní strany prohlašují, že výše nedoplatku na Nájemném dle předchozí věty byla pro období od účinnosti tohoto dodatku č. 2 do 31. 12. 2021 mezi nimi určena dohodou a nikoli dle pravidel pro výpočet Nájemného upravených tímto dodatkem č. 2, s čímž obě smluvní strany výslovně souhlasí. Od roku 2022 pak bude Nájemce platit Nájemné standardně ve výši a dle pravidel sjednaných ve Smlouvě ve znění tohoto dodatku č. 1.
- 4.6. Údaje o výměře parcel uvedené v odst. 2.1.2. a 2.1.3. Smlouvy ve znění tohoto dodatku č. 2, jsou stavem odpovídajícím aktuálnímu zápisu do katastru nemovitostí.
- 4.7. Smluvní strany se dohodly, že Nájemci za dobu, po kterou byla prováděna Přístavba, nenáleží právo na snížení nebo prominutí Nájemného ani jiná kompenzace od Pronajímatele.

VI.

- 6.1. Tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto dodatkem č. 2 nedotčena.
- 6.2. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že jsou povinnými subjekty dle § 2 odst. 1 písm. n) a písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a jako takoví mají povinnost zveřejnit tento dodatek č. 2 v registru smluv a společně s ním dle § 8 odst. 3 zákona o registru smluv i Smlouvu. S ohledem na skutečnost, že právo zaslat tento dodatek č. 2 a Smlouvu k uveřejnění do registru smluv náleží dle zákona o registru smluv oběma Smluvním stranám, dohodly se Smluvní strany za účelem vyloučení případného duplicitního zaslání tohoto dodatku č. 2 a Smlouvy k uveřejnění na tom, že tento dodatek č. 2 a Smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv Pronajímatel.

Pronajímatel bude ve vztahu k tomuto dodatku č. 2 a Smlouvě plnit též ostatní povinnosti vyplývající pro něj ze zákona o registru smluv.

- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 přečetly, že s jeho obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli. Smluvní strany dále prohlašují, že tento dodatek č. 2 neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují ony samy nebo jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.
- 6.4. Příloha č. 1 tohoto dodatku č. 2 ruší Přílohu č. 1 Smlouvy a v plném rozsahu ji nahrazuje.
- 6.5. Tento dodatek č. 2 se uzavírá písemně a může být měněn pouze písemnými, číslovanými dodatky, uzavřenými na základě dohody obou smluvních stran.
- 6.6. Tento dodatek č. 2 byl sepsán ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, když každé vyhotovení dodatku má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení dodatku č. 2.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Českých Budějovicích dne _____ 2021

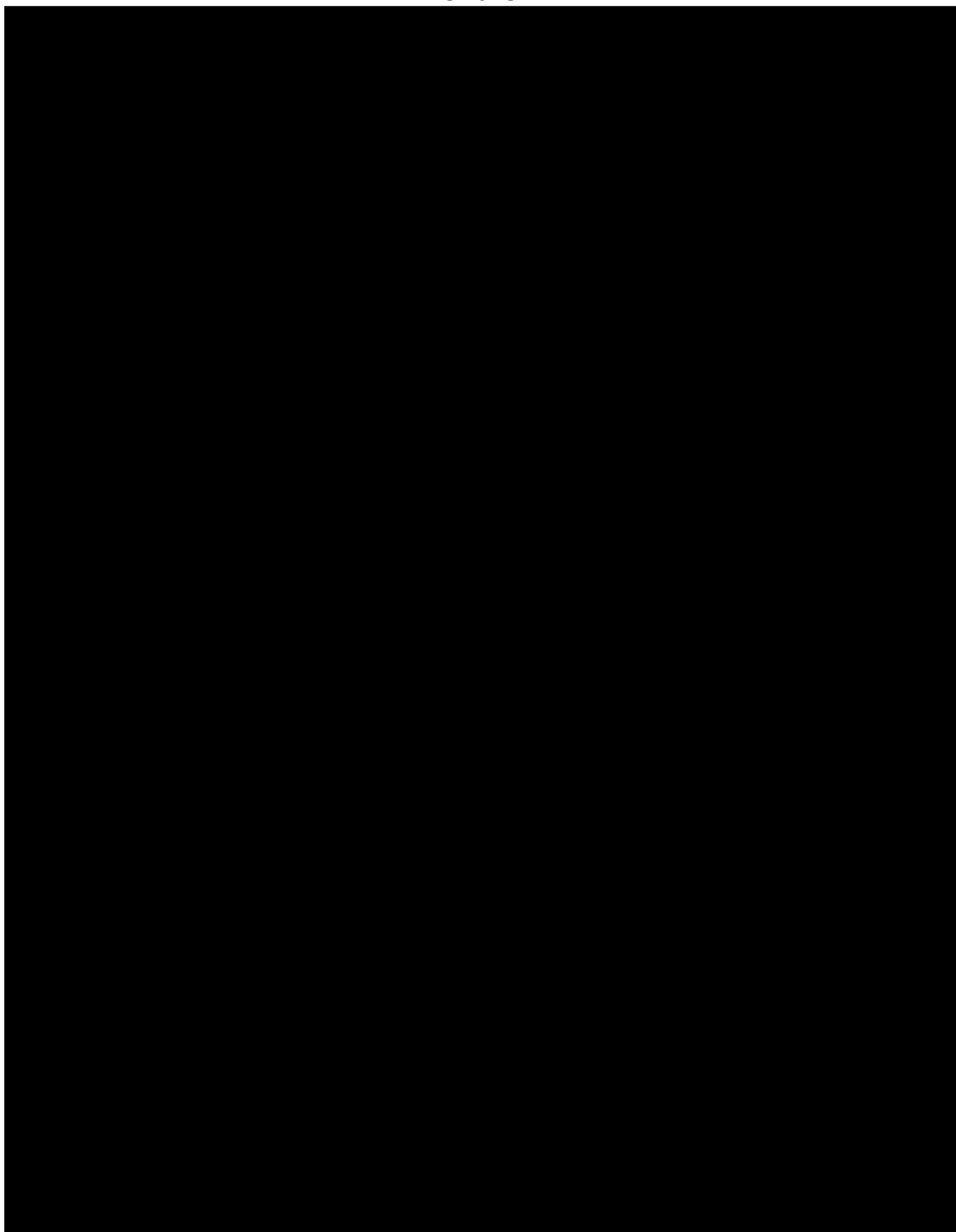
V _____ dne _____ 2021

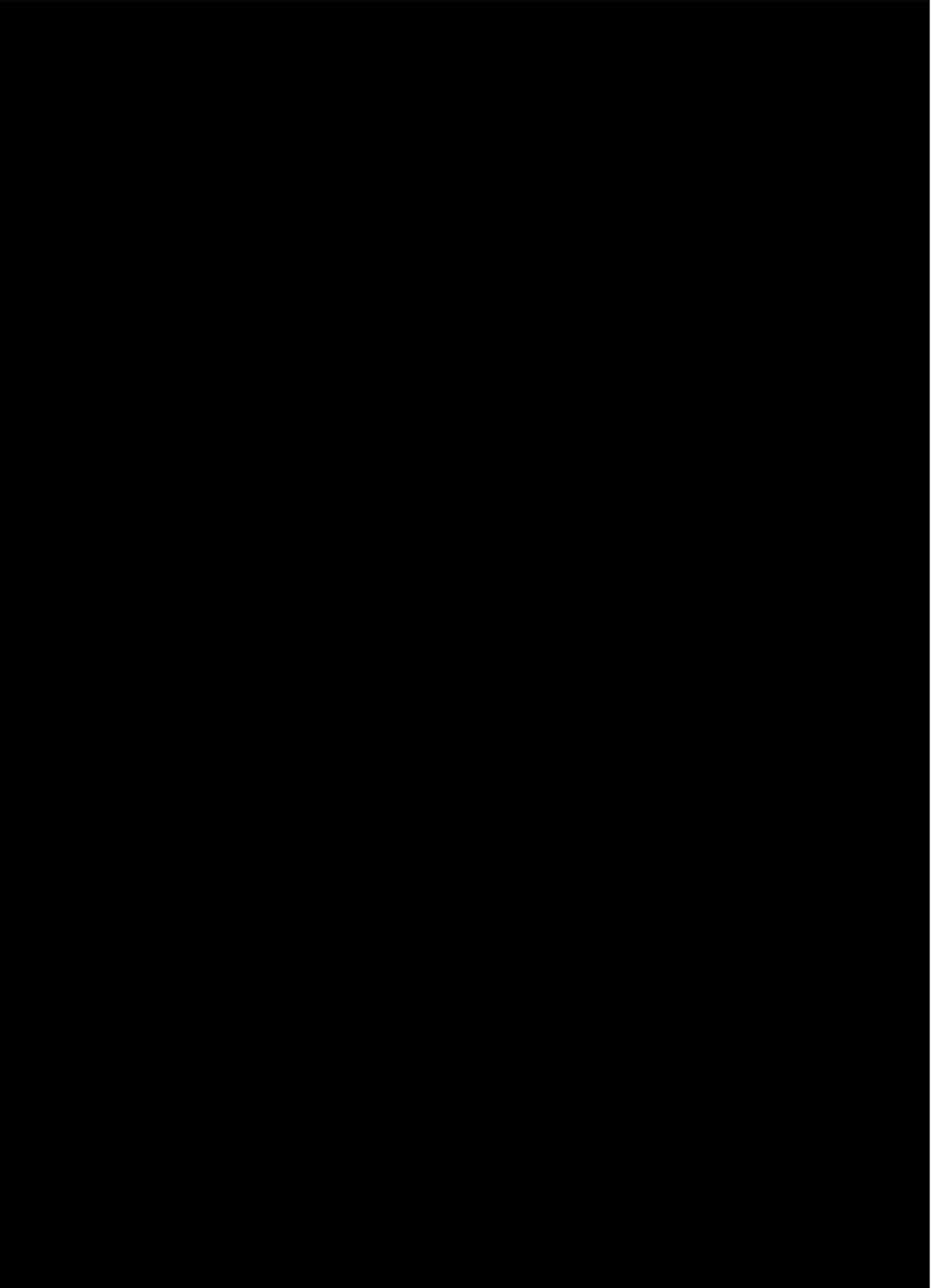
.....
MUDr. Ing. Michalem Šnorkem, PhD.
předseda představenstva
Nemocnice České Budějovice, a.s.

.....
Bc. Ivana Moravcová
ředitelka
Mateřská škola, České Budějovice,
Preslova 592/2

.....
MUDr. Jaroslav Novák, MBA
člen představenstva
Nemocnice České Budějovice, a.s.

Příloha č. 1

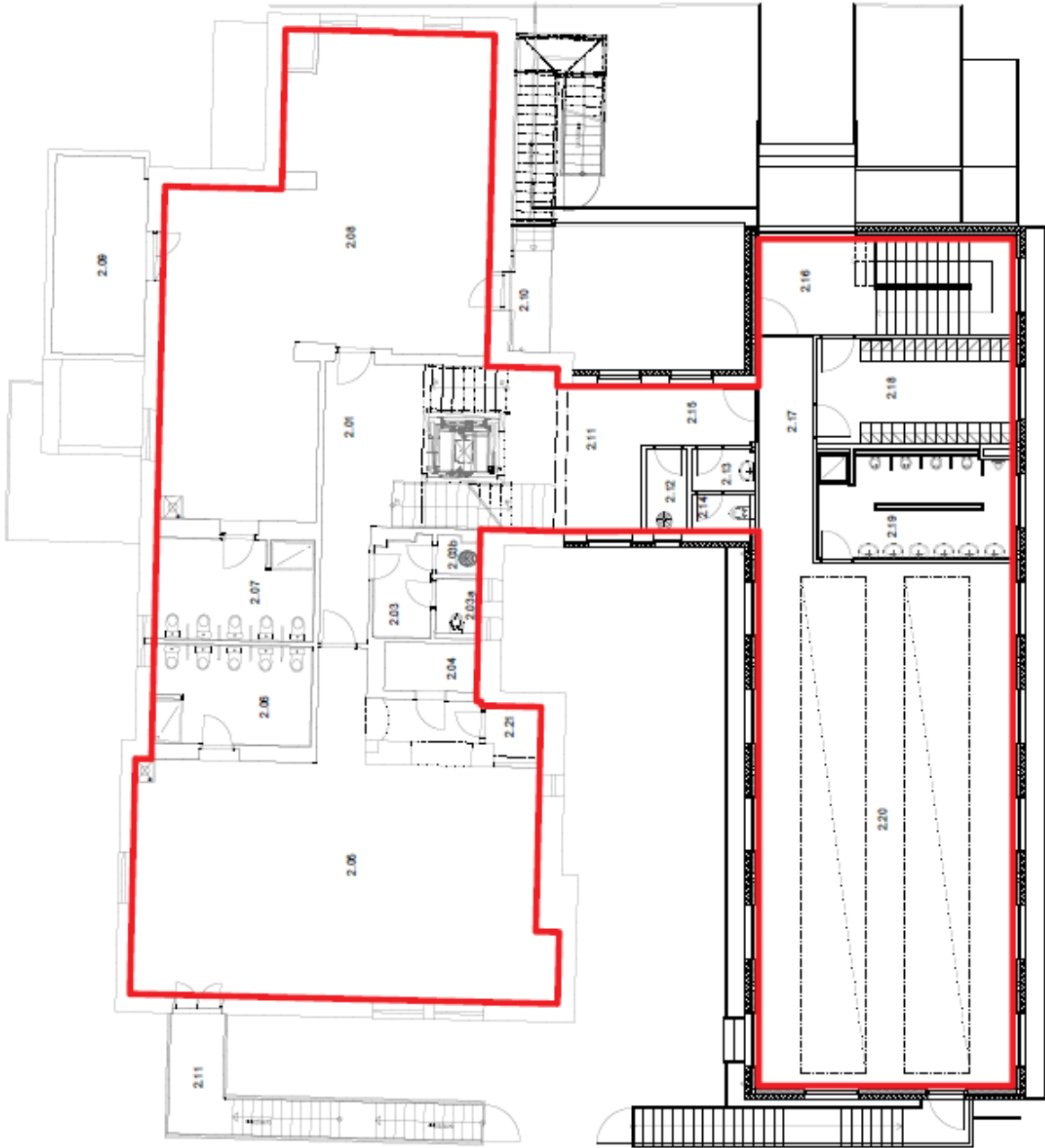




2.NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č. MÍSTNOSTI	POUŽITÍ	POVRCHOVÁ PLOCHA
2.00	SKLADOVÝ PROSTOR	17,27
2.01	VÝPRAVA ŠKOLY	3,30
2.02	PRŮF. WC	4,65
2.03	SOULI JABLÍ - E1	2,63
2.03b	INDUKČNÍ	1,22
2.04	KLAD	3,50
2.05	LEŽÁNKA	80,00
2.06	SOULI JABLÍ - E1	12,25
2.07	SOULI JABLÍ - E1	12,45
2.08	LEŽÁNKA	85,40
2.09	STANOK TĚŽKÝ	14,76
2.10	LABEJE POKRYTÍ SKLADU	14,88
2.11	SKLAD. PROSTOR	23,12
2.12	KLAD	2,50
2.13	PRŮF. WC - E1	1,14
2.14	WC - E1	1,00
2.15	KLAD	4,70
2.16	SKLADOVÝ PROSTOR	18,70
2.17	KLAD	9,20
2.18	KLAD	15,67
2.19	SOULI JABLÍ - E1	16,27
2.20	LEŽÁNKA	102,83
2.21	TERENIA METRIT-C5	2,20
PODLAŽNIA PLOCHA CELKEM:		458,16 m ²



Za Pronajímatele:

V Českých Budějovicích dne _____ 2017

.....
MUDr. Ing. Michalem Šnorkem, PhD.
předseda představenstva
Nemocnice České Budějovice, a.s.

.....
MUDr. Jaroslav Novák, MBA
člen představenstva
Nemocnice České Budějovice, a.s.

Za Nájemce:

V _____ dne _____ 2017

.....
Bc. Ivana Moravcová
ředitelka
Mateřská škola, České Budějovice, Preslova
592/2