

## DODATEK č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání č.1/B/2019, ve znění dodatku č.1-3, uzavřené dne 8. 3. 2019 mezi:

### 1. Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace

se sídlem: Purkyňova 235/36, Nosálovice, 682 01 Vyškov

zastoupená: JUDr. Zdeněk Horák, MBA, ředitel

IČO: 00839205

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Vyškov

Číslo účtu: 

Nemocnice je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr., vložka 1258

/ jako pronajímatel /

a

### 2. MUDr. Michal Holásek s.r.o.

se sídlem: Purkyňova 235/36, 682 01 Vyškov

IČ: 059 15 805

zastoupená: MUDr. Michal Holásek, jednatel


Mgr. Kateřina Holásková, jednatel

MUDr. Michal Holásek s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 98929

/ jako nájemce /

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

#### 1. Článek III. bod A, Výše úhrady se nahrazuje tímto zněním:

A. Podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách se sjednává smluvní nájemné z nebytových prostor ve výši  ročně za 1m<sup>2</sup> nebytových prostor, tedy vzhledem k rozsahu užívání 64,20 m<sup>2</sup> činí roční nájem 44.285,16Kč a měsíční nájem 3.690,43Kč.

#### 2. Článek III. bod B Výše úhrady se nahrazuje tímto zněním:

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

bez DPH

s DPH

- dodávka elektřiny (21%)

- dodávka vody a odvádění odpadních vod (10%)

- vytápění (21%)

- ostatní služby (21%)

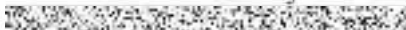
( úklid, likvidace odpadu, užívání výtahu, údržba ploch a komunikací, čištění odpadních vod, sterilizace, manipulační poplatek za telefonní aparát)

Celkem úhrada za služby a energie

135.654,00Kč

163.118,15Kč

**3. Článek IV. Splatnost se nahrazuje tímto zněním:**

Nájemné z nebytových prostor spolu s úhradou za služby a podíl na provozních nákladech jsou splatné v měsíčních splátkách po **17.283,63Kč** (s DPH) na základě vystavené faktury pronajímatelem, která je splatná do 10 dnů ode dne doručení faktury na účet pronajimatele vedeného u Komerční banky a.s. ve Vyškově, č.ú.: 

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 pronajimatele na účtování úroku z prodlení.

**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 dodatku, zůstávají v platnosti, pokud je nenahrazují novější ustanovení.

Dodatek č. 4 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

*Ve Vyškově dne: 27. 12. 2021*

**17 -01- 2022**

Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace  
Purkyňova 98, 682 01 Vyškov  
IČO: 00839205 DIČ: CZ00839205  
tel.: 517 315 111 fax: 517 315 118 195

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

81 MUDr. Michal Holásek s.r.o.  
126  
001 

.....  
MUDr. Michal Holásek, s.r.o. jednatel  
(předseda)

## 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 pojmů 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 termostátů 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/m<sup>2</sup> 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.