

Dodatek č. 3

*ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 28. 2. 2012, ve znění dodatků č. 1 a č. 2
(dále jen „dodatek“)*

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zast.: starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(jako pronajímatel)

a

MUDr. Iva Huňáčková

Ševelova 1

628 00 Brno

IČO: 70906190

(jako nájemce)

I.

Předmětem tohoto dodatku je změna výše uvedené smlouvy, a to článkem:

V čl. I. se počínaje dnem 1. 1. 2022 mění odstavec 2 takto: Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci prostor soužící podnikání (dále jen prostor) **č. 603** v I. nadzemním podlaží objektu, a to místností:

č. 104 – ordinace ortodontie o výměře 21,91 m²

č. 105 - čekárna ortodontie o výměře 13,96 m²

č. 125 - část skladu o výměře 8,5 m²

V odstavci 3 se mění: Celková výměra pronajatých prostor činí **50,37 m²**.

Článek III. odstavec 1 se počínaje dnem 1. 1. 2022 mění takto:

Měsíční výše nájemného činí 8 141- Kč (slovy osm tisíc jedno sto čtyřicet jedna korun českých),

tj. celkem ročně 97 692,- Kč (slovy devadesát tisíc šest set devadesát dva korun českých).

II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.

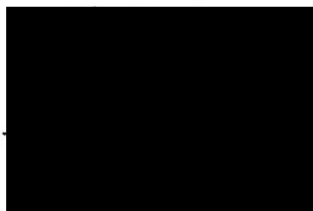
Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Uzavření tohoto Dodatku č. 3 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na schůzi konané dne 12. 1. 2022.

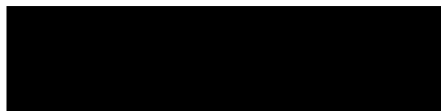
Záměr byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 4. 11. 2021 - 22. 11. 2021.

V Brně dne4.2.2022.....

V Brně dne.....4.2.2022.....



.....
Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno



.....
nájemce

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 28. 2. 2012, ve znění dodatků č. 1,
(dále jen „dodatek“)

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zast.: starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(jako pronajímatel)

a

MUDr. Iva Huňáčková

Ševelova 1

628 00 Brno

IČO: 70906190

(jako nájemce)

I.

1. Na základě nájemcem včas uplatněného práva opce v souladu s ustanovením čl. II. odst. 1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 2. 2012, ve znění Dodatku č. 1, se prodlužuje nájem o 5 let, tj. do **1. 3. 2027**.

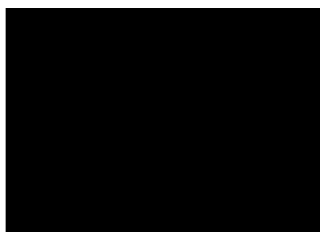
2. Všechna ostatní ustanovení původní Smlouvy, ve znění Dodatku č. 1, která nejsou dotčena tímto Dodatkem č. 2, zůstávají v platnosti beze změny.

3. Záměr prodloužení pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 24.09.2021 – 11.10.2021.

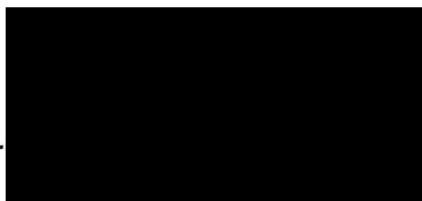
Uzavření tohoto Dodatku č. 2 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň dne 10.11.2021.

10 -12- 2021

V Brně dne



.....



...

Dodatek č. 1 k smlouvě o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIC: CZ44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(jako pronajímatel)

a

MUDr. Iva Huňáčková

IČ: 709 06 190

Ševelova 1,

628 00 Brno

(jako nájemce)

uzavírají na základě vzájemného konsenzu tento dodatek č. 1 k smlouvě o nájmu nebytových prostor

I.

Dne 28. 2. 2012 smluvní strany mezi sebou uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“). Strany mají zájem tímto dodatkem upravit právní vztah vyplývající z předmětné smlouvy v souladu s ustanovením článku VI. smlouvy.

II.

Tímto dodatkem se mění znění Článku II. Doba nájmu, a to následovně:

„II.

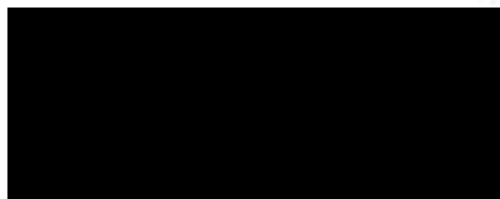
Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem 1. 3. 2012. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem prodloužena o 5 let (maximálně na celkových 15 let od počátku nájmu) s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.
2. Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie a služby delšího než 30 dnů po datu splatnosti.

III.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V dne 30.1. 2017



SCHVÁLENO SCHŮZÍ

RMČ BRNO-LÍŠEŇ

DNE 30.11. 2016

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků

Pronajímatel **Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**
Jírova 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **MUDr. Iva Huňáčková** **IČ: 70906190**
Ševelova 1
628 00 Brno
(dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu polikliniky Horníkova č.p. 2485, or. č.34, Brno. Budova se nachází v k.ú. Líšeň a je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory č. 614 v 1. nadzemním podlaží objektu, a to místnosti:

	Místnost	Plocha
č. 104	ordinace ortodontie	27,91 m ²
č. 105	čekárna ortodontie	13,96 m ²
3. Celková výměra pronajatých prostor činí **41,87 m²**. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory objektu (např. chodby, soc.zařízení), a to společně s ostatními nájemci i návštěvníky polikliniky.
4. Prostory popsané v odst. 2. se nájemci pronajímají za účelem **provozování privátní ortodontické praxe**.
5. Nájemce je oprávněn využívat pronajatý prostor pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu služeb je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit užívání pronajatých prostor třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v předchozích odstavcích smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem **1.3.2012**. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o 5 let (maximálně na celkových 15 let od počátku nájmu) s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.
2. Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie a služby delšího než 30 dnů po datu splatnosti.

III. Výše a splatnost nájemného a ostatních plateb

1. Nájemné a zálohy na energie a média (elektřina, vodné, stočné, splaškové vody, teplo a teplá voda) byly stanoveny dohodou a činí:

	Měsíčně	Ročně
Nájem	6 971 Kč	83 652 Kč
Zálohy na energie a média	3 050 Kč	36 600 Kč
Celkem	10 021 Kč	120 252 Kč

2. Výše ročního nájemného odpovídá částce 1 998,- Kč/m².
3. Počínaje rokem 2013 je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to s účinností od 1.1. daného kalendářního roku.
4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci dodávku energií, médií a služeb s užíváním nebytových prostor obvykle spojených, a to v daném případě úklid společných prostor, zajištění kontejnerů na odpadky a odvoz odpadků, zabezpečení likvidace odpadu, provádění revizí dle platných předpisů.
5. Spotřeba energií a médií bude nájemci pronajímatelem vyúčtována vždy jedenkrát ročně po obdržení faktur od dodavatelů následujícím způsobem:
 - 5.1. **Elektřina** (stávající dodavatel E.ON Energie, a.s.) na základě provedené identifikace odběratelů bylo provedeno rozdělení odběratelů do skupin (podle možností stanovení podkladů pro rozúčtování). Pro případ tohoto smluvního vztahu byl odběr pro výše uvedené pronajímané prostory zařazen mezi: odběry částečně měřené - (měření zásuvkových obvodů a technologie provozu nájemníka) s měřením světelných obvodů po sekcích a rozdělením spotřeby el. energie dle počtu a příkonu pevně připojených osvětlovacích těles v nájemníkem užívaném prostoru.
Pro vyúčtování elektřiny bude přiměřeně použito platné rozhodnutí Energetického regulačního úřadu v oblasti distribuce a ceníkové ceny elektřiny dle aktuálních ceníků E.ON Energie, a.s.
Odečty stavů elektroměrů budou pravidelně prováděny vždy 1x měsíčně.
Nájemci bude elektrická energie měřena po provedené úpravě odběrného místa a osazení elektroměru (výchozí podklad bude odečet elektroměru jednotlivých sekcí) s účinností od 1.7.2012. Do 30.6.2012 bude elektřina vyúčtována dle výměry pronajatých nebytových prostor ve vztahu k výměrám celého objektu na základě konkrétních spotřeb zúčtovaných ze strany dodavatele tohoto média.
 - 5.2. **Teplá voda** (stávající dodavatel Teplárny Brno, a.s.) bude zúčtována dle výměry pronajatých nebytových prostor v poměru k výměře celého objektu.

- 5.3. **Teplo** (stávající dodavatel Teplárny Brno, a.s.) bude zúčtováno podle spotřeby měřené měřidly umístěnými na jednotlivých tělesech ústředního topení v pronajatém prostoru - regulace tepla přes PC.
- 5.4. **Vodné a stočné a splaškové vody** (stávající dodavatel Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.) bude zúčtováno se zadáním směrného čísla roční spotřeby vody dle Vyhl. č. 428/2001 Sb. a počtu osob pro daný prostor uvedeného v paspartu nebytového prostoru (pro prostor č.614) 2 osoby a směrné číslo 20.
6. S výše uvedeným způsobem vyúčtování nájemce souhlasí a bere jej na vědomí. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů ode dne skončení reklamačního řízení.
7. Náklady za telefonní linku bude nájemce hradit měsíčně na základě daňového dokladu – faktury Správy majetku Líšeň, p.o. Splatnost faktury činí 15 dnů ode dne doručení faktury nájemci.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy záloh na dodávky energií, médií a výše paušální úplaty za služby při změně ceny těchto médií a služeb dané dodavatelem. Úpravu záloh (vodné a stočné, elektřina, teplo, teplá voda) oznámí pronajímatel nájemci před jejich zvýšením. Nájemce bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.
9. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20.dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň číslo [redacted] (Komerční banka, a.s.) ve výši **6 971,- Kč**. Variabilním symbolem je číslo prostoru (614).
10. Zálohy na energie a média budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň, p.o., číslo účtu [redacted] (Komerční banka, a.s.) ve výši:
- | | |
|----------------------|-------------------|
| vodné a stočné | 400,- Kč |
| teplo | 1 400,- Kč |
| teplá voda | 450,- Kč |
| el.energie | 800,- Kč |
| celkem zálohy | 3 050,- Kč |
- Variabilním symbolem je číslo prostoru (614).
11. Při prodlení s placením nájemného či ostatních plateb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli kromě dlužné částky též úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.
12. Prodlení s placením nájemného, energií a médií po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele v souladu s článkem V., odstavec 1, bod 1.4. odstoupit od smlouvy.
13. Změny výše záloh za služby poskytované s užíváním nebytového prostoru budou upravovány výpočtovým listem, nikoliv dodatkem této smlouvy, který bude oznámen nájemci před splatností úhrady za příslušný měsíc.
14. Výpočtový list je nedílnou součástí této smlouvy.

IV. Ostatní ujednání

1. Pronajaté nebytové prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu a každou vzniklou závadu a potřebu oprav oznámit bez zbytečného odkladu správci budovy, tj. Správě majetku Líšeň.
2. Provádět stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do jím užívaných nebytových prostor bez časového omezení, tedy i po provozní době nájemce, ve svátky a dny pracovního klidu a volna za podmínky zamezení vniknutí jiných osob než nájemce do prostorů objektu Horníkova 34.

5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor , provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.
6. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
7. Nájemce odpovídá za škody na majetku pronajímatele, které byly jím způsobeny byť i z nedbalosti.
8. Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
9. Nájemce je oprávněn začlenit informaci oznamující jeho činnost v objektu do jednotného informačního systému v objektu polikliniky. Pronajímatel neumožňuje umísťovat mimo systém žádná vlastní návěští, tabulky a jiná označení na objektu, ani v jeho prostorách.
10. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám.
11. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

V. Skončení nájmu

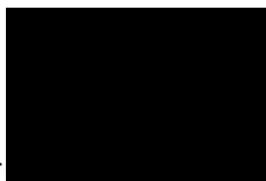
1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:
 - 1.1. uplynutím sjednané doby nájmu
 - 1.2. dohodou smluvních stran
 - 1.3. jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb. Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - 1.4. odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou. V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.
 - 1.5. ukončením podnikatelské činnosti nájemce, a to dnem zrušení registrace NZZ
2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu, nebude-li účastníky dohodnuto jinak. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí organizačního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a Správa majetku Líšeň, příspěvková organizace.

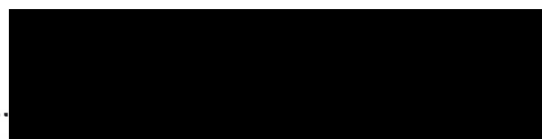
4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/1990 Sb. v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jejím podpisu obdrží dva stejnopisy pronajímatel a jeden nájemce.
6. Pronájem nebytového prostoru, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno-Líšeň od 9.11.2011 do 25.11.2011.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 25.schůzi konané dne 14.12.2011 pod bodem 11/25.

V Brně dne ... 28.2. 2012



pronajímatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno



nájemce

