

## DODATEK Č.5 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU URČENÉHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. a § 2307 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

### **I. Pronajímatel:**

#### **Město Hustopeče**

se sídlem Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

IČ 00283193, DIČ 00283193

zapsané v registru ekonomických subjektů u ČSÚ v Brně

zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

### **II. Nájemce:**

**Nemocnice Hustopeče, příspěvková organizace**

Brněnská 716/41, 693 01 Hustopeče

IČ: 04212029 DIČ: CZ04212029

Jednající ředitelem Ing. Petrem Bařkou

(dále jen „nájemce“)

### **I.**

#### **Předmět dodatku**

Pronajímatel má s nájemcem od 30.6.2016 uzavřenu nájemní smlouvu, ve znění dodatků č1-4 na pronájem nebytových prostor o výměře 104,07 m<sup>2</sup> v objektu občanské vybavenosti polikliniky Hustopeče na ul. Hybešova 1417/5 v Hustopečích za účelem poskytování zdravotní péče.

Smluvní strany se dohodly v souvislosti se všcobecným nárůstem cen energií na změně výše úhrady záloh za spotřebu energií v předmětu nájmu na období od r. 2022, uvedených v **čl. IV. odst. 3** shora uvedené nájemní smlouvy, který nově zní takto:

### **„IV.**

#### ***Úhrada za nájemné a poskytované služby***

3. Smluvními stranami bylo dále dohodnuto poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, plynu, pitné vody (vodné a stočné) a úklid.

Nájemce je povinen platit pronajímateli za služby předem do 10. dne kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele č. 19-1382158309/0800, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., VS 2340200010.

Měsíční zálohy ve výši:

el. energie 1.286,25 Kč + DPH

voda (vodné + stočné) 530 Kč + DPH

teplo 4.117 Kč + DPH

ostatní služby (likvidace odpadu, úklid a osvětlení společných prostor) 4.306,25 Kč + DPH

---

Zálohy měsíčně celkem 10.239,50 Kč + DPH.“

## II.

Ostatní ustanovení smlouvy ze dne 30.6.2016 se nemění a zůstávají nadále v platnosti. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

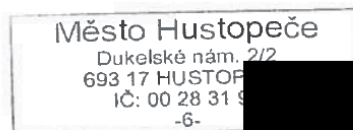
V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávní osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Dodatek smlouvy byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Hustopečích dne 18.2.2022



.....  
**nájemce**

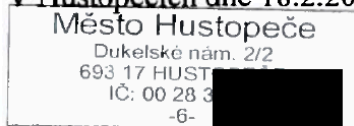
Obecnice Hustopeče  
Příspěvková organizace  
ul. 716/41, 693 01 Hustopeče  
IČ: 04212029



.....  
**pronajímatel**

**Doložka dle § 41 zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů**  
Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v tomto dodatku ke smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Dodatek byl schválen Radou města Hustopeče pod č. usnesení 14/88/21.

V Hustopečích dne 18.2.2022



PaedDr. Hana Pomesilová  
starostka

## **SMLOUVA**

### **o pronájmu prostor určených k podnikání**

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany podle § 2201, § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „zákon“):

#### **Město Hustopeče**

se sídlem Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, PSČ 693 17  
Zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou  
Zapsané v Registru ekonomických subjektů vedeném ČSU v Brně  
IČ : 00 283 193, DIČ 00283193  
(dále jen „pronajímatel“)

a

#### **Nemocnice Hustopeče, příspěvková organizace**

Brněnská 716/41, Hustopeče 693 01  
Zastoupená ředitelem ing. Karlem Doležalem  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně pod sp.zn. Pr 1893  
IČ: 04212029 DIČ:CZ04212029  
(dále jen „nájemce“)

### **smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání takto:**

#### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Město Hustopeče je vlastníkem pozemku par.č. KN 1074/2, vedeného jako zastavěná plocha nádvoří o zastavěné výměře 407 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 10001 pro obec Hustopeče, k.ú. Hustopeče u Brna u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče. Na pozemku se nachází objekt občanské vybavenosti „Poliklinika Hustopeče“, Hybešova č. p. 1417, č. e. 5 (dále jen „poliklinika“).
2. Součástí objektu jsou následující nebytové prostory (dle zákresu v příloze):
  - **1. podzemní podlaží - nebytové prostory o výměře 178,6 m<sup>2</sup>** (místnost o výměře 19,95 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 19,66 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 19,95 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 19,95 m<sup>2</sup>, kotelna o výměře 29,92 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 30,49 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 19,83 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 18, 81 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 34,65 m<sup>2</sup>).
  - **1. nadzemní podlaží – nebytové prostory o výměře 87,5 m<sup>2</sup>** (místnost o výměře 22, 83 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 19,38 m<sup>2</sup>, 13,69 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 18m<sup>2</sup>, místnost o výměře 13, 56 m<sup>2</sup>)
  - **2. nadzemní podlaží - nebytové prostory o výměře 118, 2 m<sup>2</sup>** (místnost o výměře 14,17m<sup>2</sup>, místnost o výměře 18,7 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 18, 41 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 29,85 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 18,41 m<sup>2</sup>, místnost o výměře 18,7 m<sup>2</sup>)
  - **3. nadzemní podlaží - nebytové prostory o výměře 28,49 m<sup>2</sup>** (místnost o výměře 14,14m<sup>2</sup>, místnost o výměře 14, 35 m<sup>2</sup>).
3. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou místnosti uvedené v bodě 2 tohoto článku a dále vybavení místností, které je uvedeno v příloze této smlouvy nájemci, aby je užíval k účelu a za podmínek této smlouvy. Nájemce tyto prostory uvedené v bodě 2 tohoto článku včetně vybavení do nájmu přijímá.

4. Nájemce se zavazuje za užívání prostor hradit nájemci sjednané nájemné a ostatní sjednané úhrady.

## II.

### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užíván za účelem provozování zdravotnických služeb. Jakékoliv změny v užívání nebytových prostor musí být předem písemně povoleny pronajímatelem.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, která nebude poškozovat práva pronajímatele.

## III.

### Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem se sjednává na dobu neurčitou ode dne 01.7.2016.
2. Smluvní strany si sjednávají výpovědní dobu v délce 3 měsíců, která počíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za doručení se považuje i den marného uplynutí lhůty k vyzvednutí zásilky u provozovatele poštovní licence.  
Proti výpovědi nejsou námitky přípustné, § 2314 zákona se nepoužije.
3. Dohodou smluvních stran může být smlouva ukončena kdykoli.
4. Pronajímatel může okamžitě odstoupit od této smlouvy, bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo dlužné částky 14 dnů, nebo poruší-li hrubým způsobem jiné ujednání této smlouvy.

## IV.

### Úhrada za nájemné a poskytované služby

1. Měsíční nájemné se mezi stranami sjednává dohodou a činí 34.399,- Kč + DPH a je splatné předem do 10. dne daného měsíce nájmu. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele č. 19-1382158309/0800, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., VS 2340100016.

2. V ceně nájemného nejsou zahrnuty náklady na el. energii, teplo, vodné, stočné a ostatní služby spojené s provozem předmětu nájmu dle této smlouvy.
3. Smluvními stranami bylo dále dohodnuto poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, plynu, pitné vody (vodné a stočné) a úklid. Nájemce je povinen platit pronajímateli za služby předem do 10. dne kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele č. 19-1382158309/0800, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., VS 2340200010

Měsíční zálohy ve výši:

el. energie	3.400 Kč
voda (vodné + stočné)	2.000 Kč
tepló	6.900 Kč
ostatní služby (likvidace odpadu, úklid a osvětlení společných prostor)	13.000 Kč

Zálohy měsíčně celkem

24.500 Kč

5. Vyúčtování záloh bude prováděno pronajímatelem na základě skutečné spotřeby a nájemce je povinen případný nedoplatek uhradit pronajímateli do 10 dnů po doručení vyúčtování fakturou.
6. Na žádost nájemce může být poskytování kterékoli ze služeb sjednaných v předcházejících bodech ukončeno příslušnou úpravou smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že správce je oprávněn požadovat změnu výše záloh úhrady za služby, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, meziročně však alespoň o 10%. Nájemce se zavazuje odůvodněnou změnu akceptovat formou uzavření příslušného dodatku ke smlouvě o nájmu.
8. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného o míru inflace vykázanou Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen takto provedené zvýšení respektovat po obdržení písemného oznámení s prokazatelným doložením procenta nárůstu inflace. Úpravy budou prováděny vždy do 25.03. daného kalendářního roku za předcházející rok.
9. Bude - li nájemce v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den z prodlení.

## V.

### *Ostatní ujednání*

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v Cl. II a chránit jej před poškozením a zničením.
2. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu k užívání jiné osobě.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
4. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoliv stavební ani jiné úpravy. Pronajímatel uděluje nájemci výslovný souhlas s tím, aby si nájemce na své náklady nebytové prostory vybavil svým nábytkem a zařízovacími předměty, které budou při ukončení nájemního vztahu nájemcem vyklizeny.
5. Nájemce je povinen na předmětu nájmu provádět drobné opravy a běžnou údržbu dle přílohy této smlouvy. Nájemce je v této souvislosti povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu vznik takových závad, k jejichž odstranění je třeba provedení oprav nad rámec běžné údržby dle přílohy této smlouvy a které brání řádnému užívání pronajatých prostor a je povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, správci nebo osobám písemně zmocněným pronajímatelem vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytového prostoru a jeho vybavení.
8. Nájemce je povinen zajišťovat v pronajatých nebytových prostorech dle Čl. I této smlouvy revizi, údržbu a opravy dle obecně závazných předpisů a norem, a to u všech el. zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory vybaví.
9. Nájemce je povinen v pronajatých prostorech zajišťovat bezpečnost a požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy.
10. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory dle Čl. I odst. 3 této smlouvy pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to do 5 pracovních dnů od skončení nájmu. V případě porušení povinnosti včas vyklidit nebytový prostor po skončení smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den neoprávněného užívání nebytového prostoru.
11. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se ani po jeho účinnosti nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 zákona se rovněž nepoužije.

## VII.

### *Závěrečná ustanovení*

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu dle ustanovení Čl. II a odpovídají bezpečnostním a požárním předpisům.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
3. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran, formou písemných dodatků ke smlouvě.
5. Smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu.
6. Tuto smlouvu schválila Rada města Hustopeče na své schůzi dne 28.6.2016.
7. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro pronajímatele a nájemce.

8. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Hustopečích dne..... 30 -06- 2016

Nemocnice Hustopeče  
příspěvková organizace  
Brněnská .....  
.....

Ing. Karel Doležal, ředitel

Město Hustopeče  
Dukelské nám. 2/2  
693 17 HUSTOPEČE  
IČ. 00 28 31 93

PaedDr. Hana Potměšilová starostka

**Doložka k listině dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů**

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání, obsažených v této smlouvě, byly splněny ze strany Města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Hustopečích dne..... 30 -06- 2016

Město Hustopeče  
Dukelské nám. 2/2  
693 17 HUSTOPEČE  
IČ. 00 28 31 93

PaedDr. Hana Potměšilová  
starostka