

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 23. 3. 2016

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov,

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov,
IČ: 00282707,
DIČ: CZ00282707,
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

jako „pronajímatel“

a

Nemocnice Blansko,

se sídlem Sadová 1596/33, 678 01 Blansko,
zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 1603
IČ: 00386634,
DIČ: CZ00386634,
zastoupená ředitelkou MUDr. Vladimírou Danihelkovou, MBA,

jako stávající „1. nájemce“

a

MUDr. Jan Králík,

se sídlem Drobného 307/38, 602 00 Brno – Černá Pole,
IČ: 71240021,

jako přistupující „2. nájemce“

dále jen „smluvní strany“

I.

Po dohodě smluvních stran se počínaje dnem 1. 9. 2022 stává dalším nájemcem nebytových prostor v druhém nadzemním podlaží objektu č.p. 24, který je součástí pozemku parc.č.st. 78/1 v k.ú. Tišnov, místnosti č. 207, pronajatých smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 3. 2016 mezi pronajímatelem a 1. nájemcem, pan MUDr. Jan Králík, IČ: 71240021, se sídlem Drobného 307/38, 602 00 Brno – Černá Pole, za účelem provozování lékařské praxe v oboru urologie.

II.

Smluvní strany se na základě uvedené skutečnosti dohodly, že nájemci budou hradit nájemné, služby spojené s nájmem a další účtované náklady v poměru:

Nemocnice Blansko	60 %
MUDr. Jan Králík	40 %

III.

Pan MUDr. Jan Králík má vyhrazeno pro svoji ordinační praxi pouze úterý.

Způsob využití pronajatých prostor si určí společní nájemci po vzájemné dohodě.

IV.

MUDr. Jan Králík prohlašuje, že v celém rozsahu přistupuje ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 3. 2016 uzavřené mezi pronajímatelem a 1. nájemcem.

V.

1. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
2. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
3. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 3. 2016 zůstávají beze změny.
4. Oba nájemci souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto dodatku.
5. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 20 konané dne 17. 8. 2022, usnesením č. RM/32/20/2022.
6. Přílohy:
 - Příloha č. 1 - Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 23. 3. 2016
 - Příloha č. 2 – Evidenční list

V Tišnově dne ...17. 8. 2022.....

V Tišnově dne29. 8. 2022.....

za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

za 1. nájemce
MUDr. Vladimíra Danihelková, MBA
ředitelka nemocnice Blansko

za 2. nájemce
MUDr. Jan Králík

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov, zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19, IČ 00282707, DIČ: CZ00282707

jako „pronajímatel“

a

Nemocnice Blansko, zastoupené ředitelkou MUDr. Vladimírou Danihelkovou, MBA,
Se sídlem Sadová 33, 678 31 Blansko, IČ: 00386634, DIČ: CZ00386634

jako „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc. č. st. 78/1, jehož součástí je budova č. p. 24 v Tišnově** (dále jen „nemovitost“). Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy následující nebytové prostory:

- ordinaci č. 207 nacházející se v 2. nadzemním podlaží o výměře 20,20 m²
- přílehlou čekárnu (její část) k ordinaci
- společné prostory o výměře 14,64 m²

nájemce je přijímá za účelem poskytování zdravotních služeb v oboru nefrologie – ambulantní péče.

III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou** od 1. 4. 2016.
2. Nájem lze ukončit:
 - a) v **tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - b) **písemnou dohodou smluvních stran**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce. Ustanovení § 2050 a § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

IV. Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté prostory, jak je uvedeno v čl. II této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **30. 276,-** Kč ročně.
2. Nájemné je splatné v **měsíčních** splátkách po 2.523,- Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem. Datum zdanitelného plnění je vždy k prvnímu kalendářnímu dni v měsíci.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace, a to vždy k datu 1. 7., nejdříve však od 1. 7. 2017. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem.

V. Služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany ujednaly, že nájemné, spotřeba el. energie, dodávky tepla a TUV, služby poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného, svoz tuhého komunálního odpadu, úklid, pojistné, režijní a správní náklady a náklady na běžnou údržbu bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na základě fakturace provedené pronajímatelem. Vodné a stočné bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně na základě fakturace provedené pronajímatelem. Nájemce je povinen provést úhradu fakturované částky na účet pronajímatele ve 14-ti denní lhůtě splatnosti.

2. Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktury ve stanovené lhůtě splatnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2 % fakturované částky za každý den prodlení.

3. Vodné a stočné

Vodné a stočné bude pronajímatelem nájemci čtvrtletně přeúčtováno vč. DPH dle obdržené faktury od dodavatele. Rozúčtování nákladů bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

4. Elektrická energie

Odběr el. energie v budově polikliniky je měřen centrálním měřidlem.

Náklady na spotřebovanou el. energii budou pronajímatelem fakturovány měsíčně jako dílčí plnění vč. DPH dle platného ceníku dodavatele. Rozúčtování nákladů bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně, dle fakturace dodavatelské firmy se 14-ti denní splatností ode dne vystavení faktury.

5. Teplo a TUV

Náklady na odebrané teplo na otop a na ohřev TUV budou pronajímatelem fakturovány v jedné položce jako spotřebované teplo. Cena tepla se určuje dle cenových předpisů platných v době odběru a bude fakturována jako dílčí plnění vč. DPH. Výpočet vychází z poměru na počet otopných m² podlahové plochy.

Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně, dle fakturace dodavatelské firmy se 14-ti denní splatností ode dne vystavení faktury.

Technické a dodací podmínky tepla a TUV jsou uvedeny v evidenčním listě.

6. Služba poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného

Náklady na službu poskytnutí telefonního přístroje vč. hovorného budou pronajímatelem měsíčně fakturovány vč. DPH, a to v následujících položkách:

- hovorné - rozdělení nákladů na jednotlivé telefonní linky bude prováděno na základě měsíčního výpisu z telefonní ústředny
- služba poskytnutí používání telefonního přístroje

7. Úklid

Úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel. Náklady na úklid těchto prostor budou rozúčtovány v poměru na m² pronajaté a užívané plochy a budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH. Cena za úklid společných prostor je stanovena na xxxx-Kč/měsíc, cena za úklid pronajaté ordinace je stanovena xxxxx Kč/měsíc.

8. Běžná údržba

Běžnou údržbu a opravy nebytových prostor zajišťuje pronajímatel prostřednictvím pracovníka - údržbáře, který má stanoviště v objektu polikliniky.

Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním pronajatých prostor, které v jednotlivosti nepřevyšují částku 3.000,- Kč.

9. Svoz komunálního odpadu

Svoz komunálního odpadu v areálu polikliniky je umístěn kontejner o obsahu 1100 l na běžný komunální odpad. Náklady na svoz odpadu budou účtovány nájemci

pronajímatelem měsíčně vč. DPH dle fakturace dodavatele. Rozúčtování bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Nájemce zajišťuje samostatné uložení nebezpečného odpadu a odpovídá za jeho řádnou likvidaci.

10. Pojistné

Objekt polikliniky na nám. Míru 24 je pronajímatelem živelně pojištěn. Smluvní strany ujednaly, že náklady na pojistné hradí pronajímátele nájemce. Rozúčtování pojistného bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy v měsíčních splátkách. Pojistné není předmětem DPH.

11. Režijní a správní náklady

Provozem objektu polikliniky vznikají pronajímátele režijní a správní náklady (mzda údržbáře, mzda správních pracovníků apod.). Tyto náklady budou pronajímátele nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy v objektu .

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/ 2012 Sb., občanského zákoníku a nařízením vlády č. 308/2015 Sb. ze dne 26. října 2015.
4. Nájemce předá pronajímátele v zapečetěné obálce klíče od užívaných nebytových prostor pro případ živelné pohromy, požáru, havárie. Pronajímátele ručí za to, že klíčů nebude zneužito.
5. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímátele do pronajatých prostor.
6. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímátele všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.
7. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.
8. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímátele kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu

nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

10. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
2. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním osobních údajů obsažené v této nájemní smlouvě. Zároveň je si vědom svých práv podle **§ 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.**
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova konané dne 16. 3. 2016, usnesením č. 25/7/2016.
4. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
5. Příloha smlouvy tvoří:
příloha č. 1 – situační plán budovy s vyznačením pronajatých prostor
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.

V Tišnově dne 18. 3. 2016

V Blansku dne 23. 3. 2016

za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

za nájemce
MUDr. Vladimíra Danihelková, MBA
ředitelka nemocnice Blansko

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet úhrad z pronájmu nebyt. prostor a poskytovaných služeb

s účinností od 1. 9. 2022

Smluvní strany:

Město Tišnov,

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov,
 IČ: 00282707,
 DIČ: CZ00282707,
 zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

jako "pronajímatel"

a

Nemocnice Blansko,

se sídlem Sadová 1596/33, 678 01 Blansko,
 IČ: 00386634,
 DIČ: CZ00386634,
 zastoupená ředitelkou MUDr. Vladimírou Danihelkovou, MBA,

jako "1. nájemce"

a

MUDr. Jan Králík,

se sídlem Drobného 307/38, 602 00 Brno – Černá Pole,
 IČ: 71240021,

jako "2. nájemce"

Místo provozování: poliklinika Tišnov, nám. Míru 24.

Rozúčtování nájemného a dalších nákladů je v poměru: Nemocnice Blansko 60 %, MUDr. Jan Králík 40 %.

Příloha č. 1: **Nájemné**

místnosti	Podlahová plocha výměra -m ²	Cena Kč/m ² /rok	Roční nájem	Měsíční úhrada
Pronajatá místnost	20,20	1 558,61 Kč	31 484 Kč	2 624 Kč
Společné prostory	14,60	239,79 Kč	3 501 Kč	292 Kč
Celkem	34,80		34 985 Kč	2 915 Kč

Příloha č. 2 :

Otopné metry jsou shodné s pronajatými užitnými metry nebytového prostoru.

Dodávka tepla je účtována zálohově. Roční vyúčtování bude prováděno dle skutečně vyrobeného a dodaného množství tepla.

Příloha č. 3: **Technické a dodací podmínky pro dodávku tepla a TUV**

1. Předmětem dodávky je: otopná voda, regulovaná v závislosti na venkovní teplotě a teplá užitková voda.
2. Odběratel a dodavatel jsou si povinni neprodleně navzájem hlásit všechny závady na zařízeních, které mají vliv na dodávku tepla a TUV, aby bylo zajištěno jejich co nejrychlejší odstranění.
3. Měřicí zařízení spotřeby plynu je instalováno na patě domu.

Dodávkové normy:

1. Otopné období začíná 1.9. běžného roku a končí 31.5. následujícího roku.
2. S vytápěním se započne v otopném období, pokud průměrná teplota vzduchu poklesne pod + 13 st. C ve dvou po sobě následujících dnech a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení teploty venkovního vzduchu pro následující den, pokud se dodavatel s odběratelem nedohodnou jinak.
3. Pokud v otopném období, kdy průměrná teplota vzduchu vystoupí nad + 13 st. C a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles průměrné denní teploty venkovního vzduchu pro následující den, vytápění se přeruší, nebo omezí.
4. Dodavatel a odběratel se mohou dohodnout na vytápění mimo topné období, vyžadují-li to podmínky pro dodržení zásad hospodárnosti při spotřebě tepla a TUV a připouští-li to technické a zásobovací podmínky.
5. Provozní místnosti musí být v průběhu otopného období vytápěny tak, aby byla v době jejich provozu zajištěna teplota stanovená v technické normě.
6. Dobou provozu se rozumí doba stanovená odběratelem k danému účelu. Otopná voda a TUV je dodávána nepřetržitě s útlumem v noci a nepracovní dny.
7. Obě strany jsou oprávněny kontrolovat dodržování sjednaných podmínek, jakož i správnost předávaných údajů.

Regulace, omezení a přerušení dodávek a odběru tepla:

1. Pro zajištění plynulého zásobování teplem všech odběratelů je dodavatel oprávněn podle potřeby provádět regulační opatření uvedená v této smlouvě. Dodavatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávky tepla a TUV v těchto případech:
 - a) při provádění plánovaných oprav, údržby a revizních prací
 - b) při odstraňování provozních nehod a poruch technického zařízení a při provádění jiných naléhavých údržbových a revizních prací
 - c) při událostech charakteru živelné pohromy
 - d) při neplacení stanovených splátek nebo faktur za dodávku tepla odběratelům, kteří nesplnili svou povinnost ani v dodatečné lhůtě, kterou jim dodavatel stanoví s upozorněním, že jim dodávku tepla přeruší.
2. Dodavatel je povinen oznámit odběrateli omezení nebo přerušení dodávky tepla v případech uvedených v bodu 1. pís. a), d).

Příloha č. 4: **Úklid**

Místnosti	Podlahová plocha výmera - m ²		Měsíční úhrada
Pronajatá místnost - ordinace	20,20		492 Kč
Společné prostory	14,60		130 Kč
Celkem Kč bez DPH			622 Kč

V Tišnově dne 17. 8. 2022

29. 8. 2022

Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnov
za pronajímatele

MUDr. Vladimíra Danihelková, MBA
ředitelka
za 1. nájemce

MUDr. Jan Králík
za 2. nájemce