

Dodatek č. 1 o nájmu prostoru určeného k podnikání

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. Město Hustopeče

se sídlem Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče
IČ 00283193, DIČ CZ00283193
zapsané v Registru ekonomických subjektů u ČSÚ v Brně
zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou
č. účtu: 19-1382158309/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

II. GYNRJ spol. s r.o.

se sídlem Pospíšilova 1213/4, 613 00 Brno
IČ: 27750639
zastoupená: MUDr. Rudolf Jurišica, jednatel
doručovací adresa: XXXXXXXXXX
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět dodatku

1. Pronajímatel má s nájemcem od 01.02.2016 uzavřenou nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 55,6 m² v objektu občanské vybavenosti polikliniky Hustopeče na ul. Hybešova 1417/5 v Hustopečích.
2. Smluvní strany se v souvislosti s nově budovaným parkovištěm pro veřejnost u objektu polikliniky v Hustopečích dohodly na rozšíření služeb, které poskytuje pronajímatel nájemci spolu s nájmem. Nájemce za níže sjednanou úhradu získává od pronajímatele jednu (1) „parkovací kartu“ pro možnost parkování nájemce celkem jedním osobním vozidlem na veřejném parkovišti u polikliniky pro potřeby své provozovny na poliklinice, a to po dobu provozní doby své provozovny. Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že se v této souvislosti upravuje čl. IV. odst. 4 nájemní smlouvy, který nově zní takto:

„IV.

Úhrada za nájemné a poskytované služby

4. Smluvními stranami bylo dále dohodnuto poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, plynu, pitné vody (vodné a stočné), úklid a zvýhodněné parkování na veřejném parkovišti u polikliniky.

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 2340200013.

Měsíční zálohy ve výši:

<i>el. energie</i>	<i>120 Kč</i>
<i>voda (vodné + stočné)</i>	<i>50 Kč</i>
<i>teplo</i>	<i>150 Kč</i>

Zálohy měsíčně celkem 370 Kč.

Vyúčtování záloh bude prováděno pronajímatelem na základě skutečné spotřeby a nájemce je povinen případný nedoplatek uhradit pronajímateli do 10 dnů po doručení vyúčtování fakturou.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli za službu zvýhodněného parkování předem do 10. dne kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele č. 19-1382158309/0800, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., VS 2340300013, úhradu stanovenou paušálem ve výši 100 Kč.“

II.

Ostatní ujednání

1. Ostatní ustanovení smlouvy ze dne 01.02.2016 se nemění a zůstávají nadále v platnosti.
2. Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce a jedno (1) pronajímatel.
3. Tento dodatek podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a smluvní strany s jeho zveřejněním souhlasí. Dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dodatek dnem 01.01.2023, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.
4. 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

24/11/27

.....
nájemce

MUDr. Rudolf Jurišica

Město
Duk
693 0
IČ:

.....
pronajímatel

PaedDr. Hana Potměšilová

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 15/108/22.

V Hustopečích dne

24/11/22

Město Hu
Dukeiské
693 01 HU
IČ: 00 2
-6

.....
PaedDr. Hana Potměšilová
starostka

SMLOUVA o pronájmu nebytových prostor

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
Zastoupená starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou
Zapsaná v registru ekonomických subjektů vedeném ČSÚ v Brně
IČ : 00 283 193, DIČ 00283193
(dále jen „pronajímatel“)

a

GYNRJ spol. s r.o.

Se sídlem Pospíšilova 1213/4, Brno 613 00
Zastoupená jednatelem MUDr. Rudolfem Jurišicou
IČ 277 50 639
Doručovací adresa: XXXXXXXXXX
(dále jen „nájemce“)

smlouvu o nájmu nebytových prostor takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Město Hustopeče je vlastníkem pozemku par.č. KN 1074/2, vedeného jako zastavěná plocha nádvoří o výměře 407 m² 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 č. p. 1417, na adrese Hybešova 5 - „Poliklinika Hustopeče“, /dále jen „poliklinika“/
2. Ve II. nadzemním podlaží polikliniky se nachází tyto nebytové prostory o celkové výměře 55,6 m²:

ordinace	o rozměrech 18,7 m ²
přípravna	18,4 m ²
čekárna	16,3 m ²
šatna	2,2 m ²
3. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou místnosti uvedené v bodě 2 tohoto článku nájemci, aby je užíval k účelu a za podmínek této smlouvy. Nájemce tyto prostory uvedené v bodě 2 tohoto článku přijímá.
4. Nájemce se zavazuje za užívání prostor hradit nájemci sjednané nájemné a ostatní sjednané úhrady.
5. Správcem polikliniky je organizační složka města Hustopeče Správa a údržba budov města Hustopeče.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat za účelem poskytování zdravotní péče v oboru gynekologie. Jakékoliv změny v užívání nebytových prostor musí být předem písemně povoleny pronajímatelem.
2. Nájemce se tímto zavazuje, že předmět nájmu bude užívat k výkonu své podnikatelské činnosti.

3. 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 účinnosti této nájemní smlouvy. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 6 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to i bez uvedení důvodu. Případná výpověď pronajímatele bude zaslána na sídlo společnosti. V případě neúspěšného doručení bude následně výpověď zaslána i na výše uvedenou doručovací adresu. Za den doručení se považuje i poslední den úložní doby při opakovaném pokusu o doručení, pokud si nájemce nevyzvedl zásilku u držitele poštovní licence.
2. 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 jiných plateb, specifikovaných v Čl. 4 této smlouvy 14 dnů, nebo poruší-li hrubým způsobem jiné ujednání této smlouvy.

IV.

Úhrada za nájemné a poskytované služby

1. Roční nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou. Roční nájemné činí 55.056 Kč /slovy padesátpět tisíc padesát šest korun českých / a je splatné čtvrtletně předem ve výši 13.764 Kč vždy k 25. dni měsíce, předcházejícího placenému čtvrtletí. Ke dni dopisu této smlouvy je nájemné na rok 2015 již uhrazeno, první nájemné bude tedy hrazeno k 25.12.2015. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s. číslo účtu 19-1382158309/0800, VS 2340100013. Nájemce není plátcem DPH.
2. Nájemce se zavazuje neprodleně informovat pronajímatele o tom, že stal či stane plátcem DPH.
3. V ceně nájemného nejsou zahrnuty náklady na el. energii, vodné, stočné a ostatní služby spojené s provozem předmětu nájmu dle této smlouvy.
4. 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 zálohy za služby předem do 25. dne kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele převodním příkazem na účet č. 19-1382158309/0800, VS 2340200013. Záloha za měsíc červenec 2015 bude uhrazena do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Měsíční zálohy ve výši:

el.energie	120 Kč
voda (vodné + stočné)	50 Kč
teplo	150 Kč
ostatní služby (úklid a osvětlení společných prostor)	50 Kč

Zálohy měsíčně celkem 370 Kč

Vyúčtování záloh bude prováděno pronajímatelem na základě skutečné spotřeby a nájemce je povinen případný nedoplatek uhradit pronajímateli do 10 dnů po doručení vyúčtování fakturou.

5. Na žádost nájemce může být poskytování kterékoli ze služeb sjednaných v předcházejících bodech ukončeno příslušnou úpravou smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že správce je oprávněn požadovat změnu výše záloh úhrady za služby, dojde-li ke změně cen u dodavatelů. Nájemce se zavazuje odůvodněnou změnu akceptovat formou uzavření příslušného dodatku ke smlouvě o nájmu.
7. 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.

8. Bude – li nájemce v prodlení s placením nájemného a paušálních 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 Čl. 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, údržby 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 reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305 zákona) se nepoužije.
12. 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. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.

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.

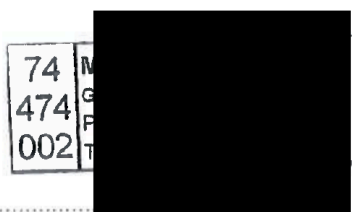
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu způsobitelném k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
3. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran, formou písemných dodatků ke smlouvě.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 01.07.2015.
6. Tuto smlouvu schválila Rada města Hustopeče na své schůzi dne 09.06.2015.
7. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve čtyřech stejnopisech, ve dvou vyhotoveních pro nájemce, a v jednom vyhotovení pro pronajímatele i správce.
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 09/02/2016

Hustopečích dne 24-07-2015

Nájemce :

Pronajímatel :



MUDr. Rudolf Jurišica

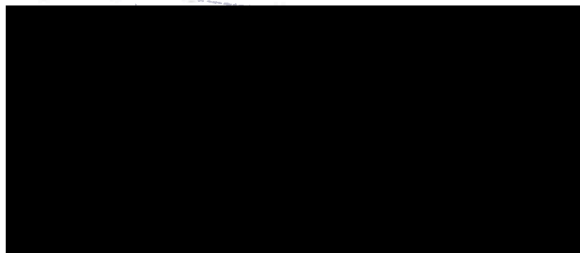


starostka

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

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 předechozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Hustopečích dne 24-07-2015



Příloha: Vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu

1) Za drobné opravy se považují opravy nemovitosti a jejího vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu, 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 oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) 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,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nemovitosti,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprej, ohřívačů 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 nemovitosti a jejího vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 7000 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, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.

(6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 150 Kč/m² podlahové plochy všech zastavěných nemovitostí za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

(7) Podlahovou plochou nemovitosti se pro účely této smlouvy rozumí součet podlahových ploch všech zastavěných nemovitostí, pokud jsou užívány nájemcem nemovitostí; podlahová plocha teras se započítává pouze jednou polovinou.

Náklady spojené s běžnou údržbou nemovitostí

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění nemovitostí, které se provádějí obvykle při delším užívání nemovitostí. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 2 této přílohy (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.