

## **DODATEK č. 3 ke Smlouvě č. 5/95/P o nájmu nebytových prostor**

Smluvní strany:

**Město Tišnov**, zastoupené starostou ing. Františkem Svobodou, se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19

IČ: 00282707, DIČ: CZ 00282707

bankovní spojení: KB Brno - venkov

číslo účtu: [REDAKCE]

jako pronajímatel

a

**MUDr. Karel Krejčí**, [REDAKCE]

IČ: 49457365

bankovní spojení : GE Capital Bank, a.s.

číslo účtu : [REDAKCE]

fakturační adresa : shodná

jako nájemce

Smluvní strany uzavřely dne 30.3.1995 Smlouvu č. 5/95/P o nájmu nebytových prostor v objektu polikliniky č.p. 24, nám. Míru v Tišnově.

Po vzájemné dohodě smluvních stran se smlouva o nájmu ve znění pozdějších dodatků uvedená v předchozím odstavci mění takto:

### **Dosavadní znění Čl. I. se ruší a nahrazuje novým zněním: Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu polikliniky na nám. Míru 24 v Tišnově se stavební plochou č. 78/1. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, odbor Tišnov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

### **Dosavadní znění Čl. II. se ruší a nahrazuje novým zněním: Předmět a účel nájmu**

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

- ordinaci umístěnou ve druhém nadzemním podlaží, v situačním plánu nemovitosti označenou č. 212, 213
  - přílehlou čekárnu (její část) k ordinaci
  - společné prostory,
- to vše k provozování lékařské praxe.

**Dosavadní znění Čl. III. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Doba trvání nájmu**

Nájem se zřizuje na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.4.1995.

Nájem lze kdykoliv ukončit po dohodě smluvních stran, popř. výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté nebytové prostory nejpozději v den ukončení nájmu a v takovém stavu, v jakém je do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.

**Dosavadní znění Čl. IV. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke stanovenému účelu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po předchozí dohodě přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda jsou nájemcem užívány řádným způsobem.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce předá pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od užívaných nebytových prostor pro případ živelné pohromy, požáru, havárie. Pronajímatel ručí za to, že klíčů nebude zneužito.
4. Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí opravy pronajatého prostoru, které v jednotlivosti nepřevýší částku 1.000,- Kč. Opravy a úpravy nad rámec obvyklého udržování, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem včetně způsobu jejich financování.
5. Nájemce se zavazuje při své činnosti v nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
6. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.

**Dosavadní znění Čl. V. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Platební podmínky**

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 č.ú. [REDAKCE] 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 % dlužné částky za každý den prodlení.

**Dosavadní znění Čl. VI. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Nájemné**

Za nájem pronajatých nebytových prostor se sjednává celkové roční nájemné, vypočtené v evidenčním listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemné je splatné způsobem uvedeným v čl. V. této smlouvy.

DPH u nájmu nebytových prostor bude osvobozeným plněním ve smyslu § 56 odst. (4) zákona 235/2004 Sb. o DPH v platném znění.

Smluvní strany ujednaly právo pronajímatele každoročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny vždy k 1.7. příslušného roku.

**Dosavadní znění Čl. VII. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
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 m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

**Dosavadní znění Čl. VIII. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
El. 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. Rozúčtování nákladů bude provedeno v přepočtu na počet m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce.

Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně do 15 dnů po obdržení faktury dodavatelské firmy se 14-ti denní splatností ode dne vystavení faktury.

**Dosavadní znění Čl. IX. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Teplo a TUV**

Náklady na odebrané teplo na otop a na ohřev TUV budou pronajímatelem fakturovány v jedné položce jako spotřebované teplo. Náklady na spotřebované teplo budou pronajímatelem fakturovány měsíčně jako dílčí plnění vč. DPH. Rozúčtování nákladů bude provedeno v přepočtu na počet m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce.

Konečné vyúčtování bude provedeno 1x ročně do 15 dnů po obdržení faktury dodavatelské firmy se 14-ti denní splatností ode dne vystavení faktury.

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

**Dosavadní znění Čl. X. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
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

**Dosavadní znění Čl. XI. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Úklid**

Úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel. Náklady na úklid těchto prostor budou rozúčtovány v přepočtu na m<sup>2</sup> pronajaté a užívané plochy a budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH. Cena za úklid je stanovena v evidenčním listě. Zde je také možno dohodnout i úklid pronajaté ordinace.

**Dosavadní znění Čl. XII. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
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 nepřevyší částku 1.000,- Kč.

**Dosavadní znění Čl. XIII. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Svoz domovního 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 dodavatelské firmy. Rozúčtování nákladů bude provedeno v přepočtu na počet m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

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

**Dosavadní znění Čl. XIV. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Pojistné**

Objekt polikliniky na nám. Míru 24 je pronajímatelem živelně pojištěn. Smluvní strany ujednaly, že náklady na pojistné hradí pronajímateli nájemce. Rozúčtování pojistného bude provedeno v přepočtu na počet m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Pojistné není předmětem DPH.

**Dosavadní znění Čl. XV. se ruší a nahrazuje novým zněním:  
Režijní a správní náklady**

Provozem objektu polikliniky vznikají pronajímateli režijní a správní náklady (mzda údržbáře, mzda správních pracovníků apod.). Tyto náklady budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH v přepočtu na počet m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

**Čl. XVI. zůstává beze změny a zní takto:  
Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce bude pronajaté prostory užívat v souladu s předpisy o požární ochraně, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
2. Pronajímatel odevzdává nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
3. Vlastník nemovitosti budovy polikliniky, nám. Míru č.p. 24 v Tišnově zplnomocňuje k dalšímu jednání ve věcech spojených s pronájmem a provozem nebytového prostoru určeného v čl. II. této smlouvy pana Josefa Plachetku, vedoucího Odboru správy majetku a investic.
4. Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být schváleny oběma stranami.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývají z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
6. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nich každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Uzavření tohoto dodatku ke smlouvě bylo schváleno Radou města Tišnova dne 16.12.2009. Tento dodatek ke smlouvě je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce, dva pronajímatel.

V Tišnově 21.12.2009

Ing. František Svoboda  
starosta města  
zástupce pronajímatele

MUDr. Karel Krejčí  
nájemce

