

## Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu polikliniky Horníkova 34 v Brně-Lišni,  
uzavřené dne 31.01.2013, ve znění Dodatku č. 1 a č. 2

Smluvní strany:

**Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

a

**iDerma s.r.o.**

Hochmanova 2176/11

628 00 Brno

IČO: 29367646

zast.: MUDr. Ivanou Kubátovou, jednatelkou  
(jako nájemce)

### I.

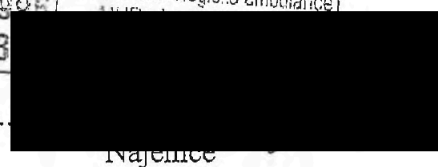
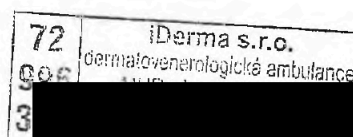
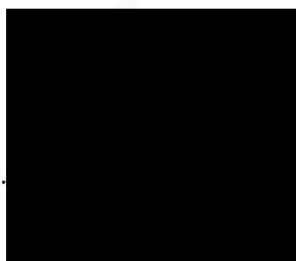
1. Na základě nájemcem včas uplatněného práva opce se v souladu s ustanovením čl. II. odst. 1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 1. 2013, ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, se prodlužuje nájem o 5 let, tj. **do 1. 2. 2028**.

2. Všechna ostatní ustanovení původní Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, která nejsou dotčena tímto Dodatkem č. 3, zůstávají v platnosti beze změny.

3. Záměr prodloužení pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech od 27. 10. 2022 do 14. 11. 2022.

Uzavření tohoto Dodatku č. 3 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 2. schůzi konané dne 14. 12. 2022

V Brně dne 2.1. 2023



Nájemce

**Dodatek č. 2**  
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu polikliniky Horníkova  
34 v Brně-Lišni uzavřené dne 31.1.2013, ve znění Dodatku č. 1 ze dne  
24.3.2017

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem  
(jako pronajímatel)

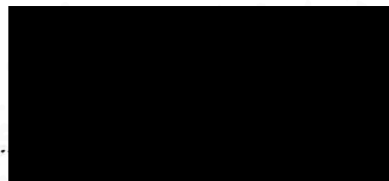
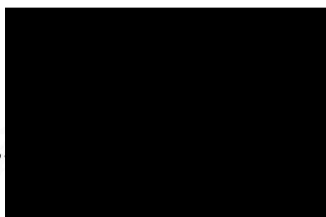
a

iDerma, s.r.o. IČ: 29367646  
Hochmanova 2176/11  
628 00 Brno  
(jako nájemce)  
zast. MUDr. Ivanou Kubátovou – jednatelkou společnosti

I.

1. Na základě nájemcem včas uplatněného práva opce se v souladu s ustanovením čl. II. odst. 1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.1.2013 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 24.3.2017 prodlužuje nájem o 5 let, tj. do 1.2.2023.
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 a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech od 4.12.2017 do 20.12.2017.  
Uzavření tohoto Dodatku č.2 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 71. schůzi konané dne 17.1.2018.

V Brně dne .....



# Dodatek č.1

Ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice Horníkova 34, Brno – Líšeň, uzavřené dne 31.1.2013 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno  
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785  
Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno  
Zastoupené Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou  
(dále jako pronajímatel)

a

iDERMA, s.r.o.  
Hochmanova 2176/11, Líšeň, 628 00 Brno  
IČ : 29367646, DIČ : 29367646  
Zastoupená MUDr. Ivanou Kubátovou

(dále jako nájemcem)

## I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy takto :

1. Předmětem dodatku je změna specifikace nájemce, jehož/jejíž nové znění je uvedeno dále v textu :

Původní znění specifikace nájemce ( rušená )

MUDr. Yvona Vidláková s.r.o.  
Marie Steyskalové 1017/64, Žabovřesky PSČ 616 00 Brno  
IČ: 29367646, DIČ: CZ 29367646  
Zastoupená MUDr. Yvonou Vidlákovou ,jednatečkou

Nové znění specifikace nájemce (nahrazená – viz specifikace smluvních stran tohoto dodatku)

iDERMA, s.r.o.  
Hochmanova 2176/11, Líšeň, 628 00 Brno  
IČ : 29367646, DIČ : 29367646  
Zastoupená MUDr. Ivanou Kubátovou

## II.

1. V ostatním zůstávají ujednání Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání beze změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran

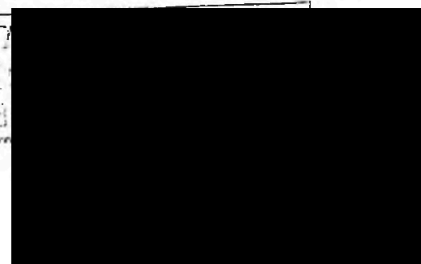
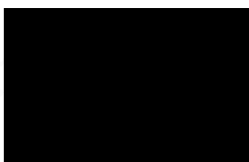
## III.

Uzavření tohoto dodatku č. 3 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 51.schůzi konané dne 8.3.2017

V Brně dne 26.3.2017

.....

Pronajímatel





## 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 (elektrina, vodné, stočné, splaškové vody, teplo a teplá voda) byly stanoveny dohodou a činí:

	Měsíčně	Ročně
Nájem	8 010 Kč	96 120 Kč
Zálohy na energie a média	3 782 Kč	45 384 Kč
<b>Celkem</b>	<b>11 792 Kč</b>	<b>141 504 Kč</b>

2. Výše ročního nájemného odpovídá částce 1 726,- Kč/m<sup>2</sup>.
3. Počínaje rokem 2013 je pronajímatelem 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. Pronajímatelem 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 odpady 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. **Elektrina** (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 Tepláry Brno, a.s.) bude zúčtována dle výměry pronajatých nebytových prostor v poměru k výměře celého objektu.

- 5.3. **Tepl** (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 spíškové 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.708) 2 osoby a směrné číslo 18.
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 **6985090297/0100** (Komerční banka, a.s.) ve výši **8 010,- Kč**. Variabilním symbolem je číslo prostoru (708).
10. Zálohy na energie a média budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň, p.o., číslo účtu [REDAKCE] (Komerční banka, a.s.) ve výši:
- |                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| vodné a stočné       | 450,- Kč          |
| teplo                | 1 600,- Kč        |
| teplá voda           | 597,- Kč          |
| el.energie           | 1 135,- Kč        |
| <b>celkem zálohy</b> | <b>3 782,- Kč</b> |
- Variabilním symbolem je číslo prostoru (708).
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 Homíkova 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 způsobené 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 jej 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.

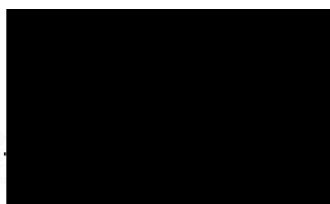
## **VI. Závěrečná ustanovení**

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.

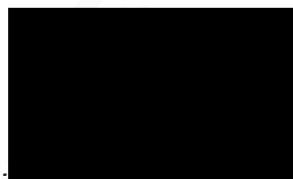


4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/1990 Sb. v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jejím podpisu obdrží dva 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 23.1.2012



Statutární město Brno  
Městská část Brno - Líšeň  
Jiřova 2, 623 00 Brno



nájemce  
72 MUDr. Yvona VIDLÁKOVÁ  
996 privátní dermatovenerologická  
364 ambulance  
Horníkova 54, 628 00 Brno  
Tel. 544 134 252