

## **Dodatek č. 4**

### **ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a movitého majetku**

č. 148/2010 ze dne 1. 9. 2010,

ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.3.2012, Dodatku č. 2 ze dne 26.6.2013 a Dodatku 3 ze dne 29.9.2017

Smluvní strany:

#### **Nemocnice Blansko**

sídlem Blansko, Sadová 1596/33, PSČ 678 31

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1603

jednající MUDr. Vladimírou Danihelkovou, MBA, ředitelkou

IČ: 003 86 634

DIČ: CZ00386634

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

č.ú.: 632109514/0600

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### **OLMAN SERVICE s.r.o.**

sídlem Brno, Jakuba Obrovského 1389/1b, PSČ 635 00

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 42257

jednající Mgr. Miroslavem Olejářem, jednatelem společnosti

IČ: 262 93 102

bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s.

č.ú.: 2110605800/2700

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

## **Dodatek č. 4**

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a movitého majetku č. 148/2010 ze dne 1. 9. 2010,  
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. 3. 2012, Dodatku č. 2 ze dne 26. 6. 2013  
a Dodatku č. 3 ze dne 29. 9. 2017

takto:

### **I.**

Smluvní strany uzavřely dne 1.9.2010 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a movitého majetku č. 148/2010, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v budově Nemocnice Blansko č.p. 1596 na pozemku p.č. 2325 v k.ú. Blansko, pro účely zabezpečení úklidových prací (dále jen „**nájemní smlouva**“).

## II.

Smluvní strany se dohodly z důvodu změny pronajímaných prostor **na dobu od 1. 1. 2023** na úpravě nájemní smlouvy takto:

**1. Čl. II. Předmět a účel nájmu, odst. 2** se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou najímá nebytové prostory situované v budově Nemocnice Blansko, a to:

|  |         |                            |
|--|---------|----------------------------|
| Provozní prostory, budova B-kancelář                                 | č. 3    | 17,17 m <sup>2</sup>       |
| Pomocné prostory, budova B-šatna – krček                             |         | 36,38 m <sup>2</sup>       |
| Pomocné prostory, budova B-sklad pod MR – 1.NP                       | č. 1.03 | 12,73 m <sup>2</sup>       |
| Pomocné prostory, budova B-technická místnost – krček – 1.NP (1/2)   | č. 1.04 | 7,44 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova B-čistící místnost – RDG (1/2)              | č. 2.48 | 2,50 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova A-čistící místnost – lůžka 1.NP-RHB B (1/2) | č. 1.83 | 2,98 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova A-čistící místnost – lůžka 1.NP-DIAL        | č. 1.26 | 3,19 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova A-čistící místnost – lůžka 3.NP-AMB. (1/2)  | č. 3.68 | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova C-čistící místnost – polik. 1.PP-RHB        | č. 0.46 | 1,80 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova D-čistící místnost – polik. 2.NP            | č. 2.12 | 3,04 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova D-čistící místnost – polik. 4.NP            | č. 4.12 | 3,04 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova M-čistící místnost – SP 1.PP                | č. 0.20 | 2,52 m <sup>2</sup>        |
| Pomocné prostory, budova M-čistící místnost – SP 1.NP                | č. 1,26 | 3,08 m <sup>2</sup>        |
| <i>Celkem pomocné prostory</i>                                       |         | <i>82,16 m<sup>2</sup></i> |
| <b>CELKEM</b>  |         | <b>99,3 m<sup>2</sup></b>  |

**2. Čl. III. Výše nájemného a cena služeb** se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

1. *Nájemné za užívání prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem **82 485,- Kč bez DPH ročně** (slovy: osmdesátdvatisícčtyřistaosmdesátpět korunčeských).*

2. *Nájemné za užívání hmotného movitého majetku, jehož soupis je přílohou č. 2 smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran a činí **7 210,- Kč bez DPH ročně** (slovy: sedmtisícdvěstědeset korunčeských). Výše ročního nájemného z hmotného movitého majetku činí po dohodě smluvních stran 10 % z pořizovací ceny majetku.*

3. *Smluvními stranami byly dohodnuty roční zúčtovatelné zálohy za poskytované služby spojené s nájmem prostor (dále jen „zálohy“), a to elektřina podle příkonu/elektroměru, vodné a stočné podle ročních směrných čísel v souladu s vyhl. č. 428/2001 Sb./vodoměru, vytápění a dodávka teplé vody podle výměry užívané plochy, komunální odpad podle normy produkce odpadu na ordinaci. Zálohy činí **47 008,- Kč bez DPH ročně** (slovy: čtyřicetsedmtisícosm korunčeských).*

4. *Služby spojené s provozem společných prostor a provoz telefonní ústředny pronajímatele jsou stanoveny paušální cenou ve výši **29 850,- Kč bez DPH ročně** (slovy: dvacetdevěttisícosmsetpadesát korunčeských).*

5. *K nájemnému, ceně služeb a zálohám bude přičteno DPH v zákonem stanovené výši.*

6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zvýšit sazbu nájemného (m<sup>2</sup>/rok) a paušální cenu za služby s ohledem na roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ, a to vždy od 1. 1. daného kalendářního roku. Částka bude zaokrouhlena vždy na celé desetikoruny nahoru. O uplatnění inflace bude nájemce pronajímatelem písemně informován.

7. Rozpis nájemného dle odst. 1 a 2, záloh dle odst. 3 a rozpis paušálních sazeb dle odst. 4 tohoto článku a jejich výpočet s uvedením DPH v příslušných zákonných sazbách je stanoven v příloze č. 1 této smlouvy.

8. Hovorné bude vyúčtováno podle počtu impulsů 1x čtvrtletně samostatnou fakturou se splatností 14 dnů. Přílohou faktury bude přehled telefonních hovorů za fakturované období.

### III.

Smluvní strany se dohodly, že se původní texty přílohy č. 1 Kalkulace komplexního nájemného, č. 2 Soupis pronajatého majetku a č. 5 Situační plánky pronajímaných prostor ruší a nahrazují novým zněním příloh, které tvoří přílohy tohoto dodatku.

### IV.

1. Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
2. Dodatek podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v Registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Za den doručení písemnosti se dle nájemní smlouvy považuje též den odepření přijetí písemnosti nájemcem, jakož i 10. den uložení zásilky u poskytovatele poštovních služeb.
4. Změny smlouvy jsou platné na základě písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků.
5. Tento dodatek je sepsán v 2 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá strana obdrží 1 vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost potvrzují svým podpisem.

V Blansku dne 9. 3. 2023

---

pronajímatel  
MUDr. Vladimíra Danihelková, MBA,  
ředitelka Nemocnice Blansko

---

nájemce  
OLMAN SERVICE s.r.o.  
Bc. Miroslav Olejář, jednatel společnosti

Přílohy:

1. Kalkulace nájemného a záloh na služby
2. Soupis pronajatého hmotného majetku
5. Situační plánky pronajímaných prostor

## Kalkulace nájemného a záloh na služby

Pronajímatel:  
Nemocnice Blansko  
Sadová 1596/33  
678 31 Blansko  
IČO 00386634  
DIČ CZ00386634

Příloha č. 1

Nájemce: **OLMAN SERVICE s.r.o.**  
IČO 262 93 102 (úklid)  
- místnost č.3,1.03,1.04,2.48,1.83,1.26,3.68  
0.46,2.12,4.12,0.20,1.26

Využití prostor ve dnech: 5,00  
tj. koeficient: 1,00

| Zúčtovatelné zálohy na služby spojené s pronájmem nebytových prostor |              |                   |                      |                     |
|--|--------------|-------------------|----------------------|---------------------|
|  |              |                   | částka bez DPH       | částka s DPH        |
| <b>1. Elektrická energie (21% DPH)</b>                               |              | (kWh)             |                      |                     |
|  | 1,00         | 2151              | xxxxxxxxx            | xxxxxxxxx           |
| <b>2. Voda (10% DPH)</b>   |              | (m <sup>3</sup> ) |                      |                     |
| personál   | 1,00         | 18                | xxxxxxxxx            | xxxxxxxxx           |
| <b>3. Teplo (10% DPH)</b>  |              | (m <sup>2</sup> ) |                      |                     |
| otápěná plocha   | 1,00         | 99,33             | xxxxxxxxx            | xxxxxxxxx           |
| <b>4. Likvidace odpadu (21% DPH)</b>                                 |              | (kg)              |                      |                     |
|  | 1,00         | 255               | xxxxxxxxx            | xxxxxxxxx           |
| <b>1.- 4. Celkem</b>   |              |                   | <b>47 007,69 Kč</b>  | <b>53 148,84 Kč</b> |
| <b>5. Služby spojené s provozem společných prostor (21 % DPH)</b>    |              |                   |                      |                     |
|  | 1,00         |                   | xxxxxxxxx            | xxxxxxxxx           |
| <b>6. Provoz telefonní ústředny (21% DPH)</b>                        |              |                   |                      |                     |
|  | 1,00         |                   | xxxxxxxxx            | xxxxxxxxx           |
| <b>5.- 6. Celkem</b>   |              |                   | <b>29 850,-Kč</b>    | <b>36 118,50 Kč</b> |
| <b>Nájemné z hmotného majetku (21% DPH)</b>                          |              |                   | <b>7 210,00 Kč</b>   | <b>8 724,10 Kč</b>  |
| <b>Nájemné</b>   |              |                   |                      |                     |
| <b>Pronájem místností</b>  | koef.využití | (m <sup>2</sup> ) | (Kč/m <sup>2</sup> ) |                     |
| provozní místnost  | 1,00         | 17,17             | xxxxxxxxx            | xxxxxxxxx           |
| pomocné prostory   | 1,00         | 82,16             | xxxxxxxxx            | xxxxxxxxx           |
| <b>celkem</b>  |              | <b>99,33</b>      |                      | xxxxxxxxx           |
| <b>Celkem bez DPH</b>  |              |                   |                      | <b>166 552 Kč</b>   |

Rekapitulace

|                                   | bez DPH              | s DPH                |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Zálohy na služby 1.-4.</b>     | <b>47 007,69 Kč</b>  | <b>53 148,84 Kč</b>  |
| <b>Služby 5.-6.</b>               | <b>29 850,-Kč</b>    | <b>36 118,50 Kč</b>  |
| <b>Nájemné z hmotného majetku</b> | <b>7 210,00 Kč</b>   | <b>8 724,10 Kč</b>   |
| <b>Nájemné osvobozeno</b>         | <b>82 484,72 Kč</b>  | <b>82 484,72 Kč</b>  |
| <b>Celkem</b>                     | <b>166 552,41 Kč</b> | <b>180 476,16 Kč</b> |

Účinnost od: 1.1.2023

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

**Přehled drobného dlouhodobého majetku - pronájem firma OLMAN SERVICE s.r.o.**

| INV. číslo  | Název                          | Dat. zař.  | Cena             |
|-------------|--------------------------------|------------|------------------|
| 12956/2009  | skříň 50x120x163               | 8.10.2009  | 4996,00          |
| 12957/2009  | skříň 50x60x163                | 8.10.2009  | 2682,00          |
| 2018/21497  | Regál                          | 30.11.2018 | 2153,80          |
| 2018/21498  | Regál                          | 30.11.2018 | 2153,80          |
| 2018/21499  | Regál                          | 30.11.2018 | 2153,80          |
| 2018/21500  | Regál                          | 30.11.2018 | 2153,80          |
| 2018/21501  | Regál                          | 30.11.2018 | 2153,80          |
| 2018/21502  | Regál                          | 30.11.2018 | 2153,80          |
| 2018/21503  | Regál                          | 30.11.2018 | 2153,80          |
| 2018/21504  | Regál                          | 30.11.2018 | 2153,80          |
| 3682/99     | chladnička ZANUSSI             | 27.1.1999  | 6990,00          |
| 397-1121/63 | stolek na nástroje             | 1.1.1988   | 820,00           |
| 478-0019-1  | regál kov.                     | 1.9.1993   | 240,00           |
| 615-0434/7  | knihovna                       | 1.1.1991   | 1170,00          |
| 12870/2009  | stůl jídelní                   | 9.9.2009   | 599,00           |
| 12871/2009  | stůl jídelní                   | 9.9.2009   | 599,00           |
| 12958/2009  | skříň pol. s nástavbou         | 8.10.2009  | 2 485,00         |
| 13703/2009  | židle konferenční - KOMO       | 30.12.2009 | 2 548,98         |
| 13704/2009  | židle konferenční - KOMO       | 30.12.2009 | 2 548,98         |
| 2020/23078  | Skříňka šatní dvojdílná, modrá | 30.11.2020 | 2 167,50         |
| 2020/23281  | Skříňka šatní dvojdílná, modrá | 31.12.2020 | 2 167,50         |
| 2020/23282  | Skříňka šatní dvojdílná, modrá | 31.12.2020 | 2 167,50         |
| 2020/23283  | Skříňka šatní dvojdílná, modrá | 31.12.2020 | 2 167,50         |
| 2020/23284  | Skříňka šatní dvojdílná, modrá | 31.12.2020 | 2 167,50         |
| 2020/23286  | Skříňka šatní dvojdílná, modrá | 31.12.2020 | 2 167,50         |
| 2020/23289  | Skříňka šatní dvojdílná, modrá | 31.12.2020 | 2 167,50         |
| 2020/23292  | Skříňka šatní dvojdílná, modrá | 31.12.2020 | 2 167,50         |
| 2021/23703  | Zrcadlo Lärbro 120x48          | 30.3.2021  | 514,00           |
| 5824/2003   | skříňka šatní                  | 20.3.2003  | 3 782,00         |
| 5826/2003   | skříňka šatní                  | 20.3.2003  | 3 782,00         |
| 5828/2003   | skříňka šatní                  | 20.3.2003  | 3 782,00         |
|             |                                |            | <b>72 109,36</b> |

Vypracovala: xxxxxxxxxxxxxx

Dne: 23.1.2023