

Dodatek č. 4

ke SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

č. 21/2014 ze dne 5. 3. 2014,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 5. 2020, dodatku č. 2 ze dne 21. 12. 2021
a dodatku č. 3 ze dne 5. 12. 2022

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely
smluvní strany:

Nemocnice Blansko

se sídlem: Blansko, Sadová 1596/33, PSČ: 678 31
zapsaná v OR u KS Brno, oddíl Pr, vložka 1603
jednající: MUDr. Vladimírou Danihelkovou, MBA, ředitelkou nemocnice
IČO: 003 86 634
DIČ: CZ00386634
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s. Blansko
č.ú.: 632109514/0600
dále také jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Zubní péče Blansko s.r.o.

se sídlem: Barachov 117, 679 06 Jedovnice
zapsaná v OR u KS Brno, oddíl C, vložka 80935
jednající Ondřej Javorský, jednatel
IČO: 023 46 354
dále také jako „nájemce“ na straně druhé

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 5. 3. 2014 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 21/2014, jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání ve IV. podlaží budovy polikliniky Nemocnice Blansko, Sadová č. p. 1596 na pozemku p. č. 2325 v k. ú. Blansko, zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Blansko u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko (dále jen „nájemní smlouva“), za účelem poskytování zdravotních služeb v oboru zubní lékařství, formou ambulantní péče.

II.

Změny nájemní smlouvy

Smluvní strany se dohodly na úpravě nájemní smlouvy na dobu od 1. 5. 2023 takto:

1. Čl. III. **Výše nájemného a cena služeb** nově zní takto:
 1. *Nájemné za užívání prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem **63 767,- Kč bez DPH ročně** (slovy: šedesátřítisíc sedmsetšedesát sedm korun českých).*
 2. *Smluvními stranami byly dohodnuty roční zúčtovatelné zálohy za poskytované služby spojené s nájmem prostor (dále jen „zálohy“), a to elektrina 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 **46 172,- Kč bez DPH ročně** (slovy: čtyřicetšesttisícstosedmdesát dva korunčeských).

3. Služby spojené s provozem společných prostor a provoz telefonní ústředny pronajímatele jsou stanoveny paušální cenou ve výši **29 850,-Kč bez DPH ročně** (slovy: dvacetdevět tisíc osm set padesát korunčeských).
4. K nájemnému, ceně služeb a zálohám bude přičteno DPH v zákonem stanovené výši.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zvýšit sazbu nájemného (m²/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.
6. Rozpis nájemného dle odst. 1, záloh dle odst. 2 a rozpis paušálních sazeb dle odst. 3 tohoto článku a jejich výpočet s uvedením DPH v příslušných zákonných sazbách je stanoven v příloze č. 1 této smlouvy.
7. Hovorné (linka č. 455) bude vyúčtováno podle počtu impulsů 1x čtvrtletně samostatnou fakturou se splatností 14 dnů. Přílohou faktury bude přehled telefonních hovorů za fakturované období.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle bodu 2 tohoto článku.
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 tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Blansku dne 28. 4. 2023

V Blansku dne 28. 4. 2023

.....
MUDr. Vladimíra Danihelková, MBA
ředitelka Nemocnice Blansko

.....
Ondřej Javorský
jednatel

Přílohy:

1 – kalkulace nájemného a záloh na služby

Kalkulace nájemného a záloh na služby

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

Příloha č. 1

Nájemce:

Zubní péče Blansko s.r.o.
IČO 02346354
místnost č. 4.28
podíl místnosti č. 4.10,4.11,4.18,4.27

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
1. Elektrická energie (21% DPH) (kWh)				
	1,00	3889	xxxxxxxx	xxxxxxxx
2. Voda (10% DPH) (m ³)				
personál	1,00	36	xxxxxxxx	xxxxxxxx
pacienti	1,00	70	xxxxxxxx	xxxxxxxx
celkem		106	xxxxxxxx	xxxxxxxx
3. Teplo (10% DPH) (m ²)				
otápěná plocha	1,00	28,24	xxxxxxxx	xxxxxxxx
4. Likvidace odpadu (21% DPH) (kg)				
	1,00	255	xxxxxxxx	xxxxxxxx
1.- 4. Celkem			46 171,49 Kč	53 227,74 Kč
5. Služby spojené s provozem společných prostor (21 % DPH)				
	1,00		xxxxxxxx	xxxxxxxx
6. Provoz telefonní ústředny (21 % DPH)				
	1,00		xxxxxxxx	xxxxxxxx
5. - 6. Celkem			29 850,00 Kč	36 118,50 Kč
Nájemné				
Pronájem místností	koef.využit	(m²)	(Kč/m²)	
ordinace, přípravná	1,00	22,73	xxxxxxxx	xxxxxxxx
pomocné prostory	1,00	5,51	xxxxxxxx	xxxxxxxx
společné prostory	1,00	8,47	xxxxxxxx	xxxxxxxx
celkem		36,71		63 767,13 Kč
Celkem bez DPH				139 784 Kč

Rekapitulace

	bez DPH	s DPH
Zálohy na služby 1.-4.	46 171,49 Kč	53 227,74 Kč
Služby 5.-6.	29 850,00 Kč	36 118,50 Kč
Nájemné osvobozeno	63 767,13 Kč	63 767,13 Kč
Celkem	139 788,62 Kč	153 113,36 Kč

Účinnost od: 1.5.2023

.....
pronajímatel

.....
nájemce