

## Dodatek č.4 k Nájemní smlouvě ze dne 24. 5. 2016 (dále jen „Dohoda“)

### Nájemce

**Bohumínská městská nemocnice, a.s.**

se sídlem: Slezská 207, Starý Bohumín, 735 81 Bohumín  
Zastoupená: MUDr. Svatopluk Němeček, MBA, předseda představenstva,  
Ing. Petra Tomanová, Ph.D., MBA, místopředsedkyně představenstva

IČO: 26834022

DIČ: CZ26834022

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu:

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2788

Zástupce oprávněn jednat ve věcech:

smluvních: MUDr. Svatopluk Němeček, MBA, předseda představenstva,  
Ing. Petra Tomanová, Ph.D., MBA, místopředsedkyně představenstva  
Igor Bruzl, člen představenstva

technických: Jiří Pavlík, obchodně-provozní manažer

*/Nájemce, Pronajímatel nebo Podnájemtel/*

a

### Podnájemce:

Společnost: **Veolia Energie ČR, a.s.**

se sídlem: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Zastoupená: Ing. Reda Rahma, místopředseda představenstva  
Jakub Tobola, MSc., člen představenstva

IČO: 451 93 410

DIČ: CZ45193410

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: (

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 318

Osoby oprávněné jednat/ Kontaktní osoba:

ve věcech smluvních: *Ing. Jan Závorka,*

e-mail: ]

*/dále jen Podnájemce nebo Provozovatel/*

Nájemce a Podnájemce dále společně též jako „Smluvní strany“

## I.

### Preambule

1. Smluvní strany shodně konstatují, že mezi Pronajímatelem a Nájemcem byla dne 24.05.2016 uzavřena nájemní smlouva ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.05.2016 (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které přenechal tehdejší Pronajímatel, Bohumínská městská nemocnice, Nájemci společnosti Veolia Energie ČR, a.s. k dočasnému užívání nemovité věci a prostory určené k podnikání, které byly podrobně specifikovány v přílohách č.1 a č.2 uvedené smlouvy, které tvoří ucelený funkční celek a byly pro účely smlouvy označeny jako „zařízení tepelného hospodářství“ (dále také jen „předmět nájmu“), a to za účelem dodávky tepla pro Bohumínskou městskou nemocnici. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou s účinností od 01.06. 2016.
2. Pronajímatel užíval Předmět nájmu na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 13. 4. 2010 (dále jen „Smlouva o výpůjčce“) uzavřené mezi Pronajímatelem a Vlastníkem. Na základě této skutečnosti byla následně uzavřena Nájemní smlouva mezi Pronajímatelem a nájemcem. Dne 31.03.2021 došlo k ukončení Smlouvy o výpůjčce a došlo mezi Vlastníkem a Pronajímatelem k uzavření nájemní smlouvy na pronájem areálu nemocnice ve Starém Bohumíně včetně souvisejících pozemků a objektu polikliniky v Novém Bohumíně (dále jen „Nájemní smlouva - Nemocnice“), na základě čehož se z Pronajímatele stává Nájemce a Podnájemtel a byl mu dán do užívání majetek, mj. i předmět nájmu. Usnesením rady města ze dne 08.03.2021 č. 746.3/49 Rada města Bohumína po projednání rozhodla o udělení souhlasu s podnájemem pronajatých nemovitostí, nebo jejich částí, pro všechny nájemce, mající ke dni 08.03.2021 uzavřenou s Bohumínskou městskou nemocnicí a.s., Slezská 207, Starý Bohumín, IČO: 26834022, platnou a účinnou smlouvu na pronájem části vypůjčených nemovitostí.
3. S ohledem na výše uvedené mají smluvní strany zájem na tom, aby se smluvní vztah mezi původním Pronajímatelem a Nájemcem týkajícího se Předmětu nájmu změnil tak, že se změní právní postavení Pronajímatele na Nájemce (Podnájematele), původní Nájemce, společnost Veolia se stává Podnájemcem (v této smlouvě též jako Provozovatel) a nájemní vztah se tak změnil na vztah podnájemní.

## Článek II.

### Předmět dohody

1. Na základě této Dohody se z Pronajímatele stává Nájemce a Podnájemtel a vztah založený Nájemní smlouvou se stává podnájemním, čím Podnájemtel přebírá všechna práva a povinnosti Pronajímatele z této Nájemní smlouvy vyplývající. Původní Nájemce, společnost Veolia vyslovuje souhlas se změnou v osobě Pronajímatele resp. jeho právního postavení a také se změnou smluvního vztahu, který se ze vztahu nájemního mění na vztah podnájemní, a společnost Veolia se tak stává Podnájemcem. V tomto smyslu tedy tam, kde je ve smlouvě ze dne 24.05.2016 uvedeno Pronajímatel, má se za to, že se jedná o Nájemce (Podnájematele) a tam kde je uvedeno Nájemce, má se za to, že se jedná o Podnájemce (Provozovatele). Je-li uveden nájemní vztah, nájem apod., jedná se na základě této dohody o podnájemní vztah, podnájem atd.

2. V souvislosti se stavebními a technickými změnami ke kterým v areálu Bohumínské městské nemocnice došlo se, se rovněž mění některá ustanovení původní nájemní smlouvy ze dne 24.05.2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.05.2016, a to následujícím způsobem:

a) Článek I. odstavec 1. se nahrazuje tímto zněním

1. *Provozovatel prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění nutných pro komplexní provozování tepelného hospodářství Nájemce a k jeho zásobování teplem a teplou vodou.*

b) Článek II. odstavec 2. se nahrazuje tímto zněním

2. *Smluvní strany se dohodly, že ohledně dodávek tepelné energie pro ústřední vytápění (ÚT) a vzduchotechniku a ohřev teplé vody (TV) pro Nájemce uzavřou samostatnou smlouvu, kterou pro účely této smlouvy označují jen jako „smlouva o dodávce tepla a teplé vody“.*

c) Článek III. odstavec 1. se nahrazuje tímto zněním

1. *Podnájímaným zařízením tepelného hospodářství (dále také jen „Předmět podnájmu“) se pro účely této smlouvy rozumí soubor nemovitých věcí včetně prostor určených k podnikání a tepelných, rozvodných, regulačních a kontrolních zařízení a ostatního dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku v užívání Nájemce, zajišťujícího výrobu, distribuci a řízení dodávek tepla pro vytápění, přípravu teplé vody pro Nájemce a třetí osoby, zejména:*

*Kotelna: v pavilonu A a E*

*Směšovací uzel: pavilon C a B*

*Potrubní trasy: z pavilonu A do B, z A do D, z A do D1, z E do C, z E do údržba*

*Předávací stanice: D1*

d) Článek III. odstavec 5. se nahrazuje tímto zněním

5. *Účelem podnájmu dle této smlouvy je užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem za účelem výroby a dodávky tepla, přičemž pro účely této smlouvy se sjednává, že součástí výroby tepla je též rozvod tepla pro vytápění a přípravu a rozvod teplé vody, jakož i údržba a opravy Předmětu podnájmu v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy.*

e) Článek IV. odstavec 8., písm. c) se nahrazuje tímto zněním

c) *nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy předat Provozovateli Předmět podnájmu a veškerou dostupnou dokumentaci týkající se Předmětu podnájmu související s řízením, provozováním, údržbou technologických zařízení apod. Technická a provozní dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě Smluvní strany a bude uložena v prostoru kotelen (dokumentace pro kotelnu v pavilonu „A“ bude uložena v kotelně v pavilonu „A“, a dokumentace kotelny v pavilonu „E“ bude uložena v kotelně v pavilonu „E“ ...).*

f) Článek IV. odstavec 10. se nahrazuje tímto zněním

10. *Nájemce prohlašuje, že navazující vnitřní otopná soustava zásobovaných budov, která není Předmětem podnájmu dle této smlouvy, splňuje podmínky stanovené pro zajištění vnitřních teplot v zásobovaných objektech dle norem a právních předpisů v platném znění. Nájemce dále prohlašuje, že vnitřní otopnou soustavu zásobovaných budov provozuje a bude nadále provozovat v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy a technickými normami.*

e-mail:

g) Článek V. odstavec 2. se nahrazuje tímto zněním

2. *Podnájemné se sjednává dohodou Smluvních stran tak, že činí celkem 460.000,- Kč (slovy: čtyřistašedesát tisíc korun českých) bez DPH ročně, přičemž z této částky připadá na podnájemné za movité věci 240.000,- Kč/rok, bez DPH. podnájemné za prostory určené k podnikání 220.000,- Kč/rok, bez DPH. K podnájemnému účtuje Nájemce DPH ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů.*

h) Článek V. odstavec 6. se nahrazuje tímto zněním

6. *Provozovatel je dále povinen hradit Nájemci:*

- a) *vodné a stočné, dle skutečné spotřeby zjištěné z měřících míst, a dle ceny dodavatele vody,*
- b) *spotřebovanou elektrickou energii dle skutečné spotřeby měřících míst v kotelně v pavilonu „A“ a v kotelně v pavilonu „E“, dle průměrné ceny elektrické energie účtované dodavatelem elektrické energie Nájemce v aktuálním měsíci,*

i) Článek V. odstavec 9. se nahrazuje tímto zněním

9. *Provozovatel je oprávněn provést kontrolu způsobu měření a vyhodnocování spotřeb energií nebo služeb, jež budou přefakturovány a po dohodě s Nájemcem provést na svůj náklad a nebezpečí případnou výměnu měřících zařízení včetně jejich nezbytné kalibrace*

k) Článek VII. odstavec 5. se nahrazuje tímto zněním

5. *Ve vzájemném styku smluvních stran jsou zmocněny jednat tyto osoby:*

- a) *za Nájemce: Jiří Pavlík, ; tel.:*
- b) *za Podnájemce ve věcech smluvních Ing. Jan Závorka, jan.zavorka@veolia.com a ve věcech technických Ing. Jan Vojtěch, ; tel.*

3. Součástí této dohody je rovněž nové znění příloh

č. 1 – nemovité věci a prostory určené k podnikání a

č. 2 - movité věci,

které zohledňují faktický stav věcí po stavebních a technických změnách, ke kterým došlo v areálu Bohumínské městské nemocnice.

### **Článek III.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.01.2023.
2. Tato dohoda podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „registr smluv“). Zveřejnění Dohody v registru smluv zajistí Nájemce.
3. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy, nedotčená touto Dohodou, zůstávají v původním a nezměněném znění.
4. Tato Dohoda je vyhotovena v třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Dohoda byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho jí opatřují svými podpisy.

e-mail:

19 -12- 2022

V Bohumíně, dne .....

V *Ostrově*, dne 21 -12- 2022 .....

-----  
MUDr. Svatopluk Němeček, MBA  
místopředseda představenstva  
předseda představenstva

Ing. Reda Rahma,

Ing. Petra Tomanov D. MB  
představenstva  
místopředsedkyně | avenstva

Jakub Iboia, MSc., člen

