

DODATEK Č. 4

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 19. 02. 2015

uzavřený podle zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Smluvní strany:

pronajímatel: **Vladimír Březina**
narozen: 23. 05. 1951
se sídlem/bytem: U Řadovek č. p. 357, 763 14 Zlín – Kostelec
DIČ: CZ510523022
bankovní spojení: FIO banka, a.s.
číslo účtu: x x x x x x x x x x x x x x kód banky: xxxxxxxxxx
v zastoupení pan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na základě plné moci
kontaktní e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
kontaktní telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemce: **Krajská nemocnice T. Bati, a. s.**
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou B 4437
se sídlem: Zlín, Havlíčkovo nábřeží 600, PSČ 762 75
IČ: 27661989
DIČ: CZ 27661989
bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
kód banky: x x x x x x x x x x
v zastoupení pan MUDr. Marcel Guřan, Ph.D., člen představenstva
Ing. Martin Déva, člen představenstva
kontaktní osoba ve věcech plnění této smlouvy
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
tel: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
Ing. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
tel: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
email pro fakturaci: faktury@bnzlin.cz
(dále jen „nájemce“)

uzavřely dne 19. 02. 2015 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání na prostory ve 3. NP – místnost č. 3.03 v budově č. p.7046 stojící na pozemku st. p. č. 2543/1, dále pozemku p. č. 6867/1, pozemku p. č. 6868 vše v katastrálním území Zlín, obci Zlín, na adrese Šedesátá 7046, zapsané na listu vlastnictví č. 22399 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. Tuto smlouvu obě strany ještě změnily Dodatkem č. 1 ze dne 30. 10. 2017, Dodatkem č. 2 ze dne 20. 12. 2019 a Dodatkem č. 3 ze dne 04. 11. 2021. Nyní se obě strany dohodly na následující změně uzavřené smlouvy v souvislosti se **změnou doby nájmu**.

Článek 1

Předmět dodatku

1.1. Článek 4, odstavec 4.4. uzavřené nájemní smlouvy se mění a po změně zní:

4.4. Pronajímatel zajišťuje následující služby:

- dodávku elektrické energie a osvětlení společných ploch,
- dodávku studené vody a odvod odpadních a dešťových vod (vodné a stočné),
- dodávku tepla a TUV,
- strážní služba,
- úklid společných prostor.

Nájemce je povinen platit pronajímateli tyto služby měsíčně (platební období) na základě faktury (daňového dokladu)

vystaveného pronajímatelem zpravidla do 15. dne měsíce následujícího po každém platebním období. Splatnost faktury na služby je sjednána 30 dnů ode dne vystavení, k fakturované ceně bude připočtena DPH ve výši dle platných předpisů. Součástí měsíční fakturace vyúčtování dodávky elektrické energie a osvětlení společných ploch, dodávky studené vody a odvod odpadních a dešťových vod (vodné a stočné) a dodávky tepla a TUV, bude příloha této faktury, kde budou uvedeny stavy podružných měřidel, včetně uvedených jednotkových cen za spotřebu.

- 1.2. Článek 4, odstavec 4.4.4. uzavřené nájemní smlouvy se mění a po změně zní:
- 4.4.4. Využívání strážní služby pronajímatel účtuje nájemci částkou ve výši 2.075,00 Kč bez DPH za příslušný kalendářní měsíc. Tato částka je splatná spolu s úhradou za služby. Dále je pronajímatel oprávněn tuto částku zvýšit o kladnou výši meziroční inflace postupem dle bodu **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této smlouvy. Specifikace práv a povinností členů ostrahy je uvedena v příloze č. 4 této smlouvy.
- 1.3. Článek 6 uzavřené nájemní smlouvy se mění a nově rozšiřuje o odstavec 6.9., který nově zní:
- 6.9. Neoznámí-li kterákoliv smluvní strana alespoň 3 měsíce před uplynutím doby nájmu uvedené v bodě **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této smlouvy, že hodlá nájem ukončit, prodlužuje se nájem na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. V tomto období prodlouženého nájmu platí ustanovení bodů **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** až **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**

Článek 2

Ostatní ujednání

- 2.1. Písemnosti mezi pronajímatelem a nájemcem se doručují osobně anebo prostřednictvím držitele poštovní licence (pošty). Je dohodnuto, že písemnost doručovaná osobně se považuje za převzatou, i když ji adresát odmítl převzít, a že písemnost doručovaná prostřednictvím pošty se považuje za doručenou, i když si ji adresát nevyzvedl v úložní době nebo ji odmítl převzít nebo její doručení jiným způsobem zmařil; v případě nevyzvednutí zásilky na poště se zásilka považuje za doručenou posledním dnem úložní lhůty.
- 2.2. Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy se nemění.
- 2.3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění zajistí nájemce.
- 2.4. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek což stvrzují svými podpisy.
- 2.5. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, kdy každá strana obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.
- 2.6. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha č. 3, která nahrazuje dosavadní přílohu č. 3 a dále nová příloha č. 4 stanovící práva a povinnosti členů ostrahy.

Ve Zlíně dne .23. 8. 2023

Ve Zlíně dne .22. 8. 2023

.....
Vladimír Březina

pronajímatel

xxxxxxxxxxxxxxxx

na základě plné moci

.....
Krajská nemocnice T. Bati, a. s.

nájemce

MUDr. Marcel Guřan, Ph.D.

člen představenstva

.....
Krajská nemocnice T. Bati, a. s.

nájemce

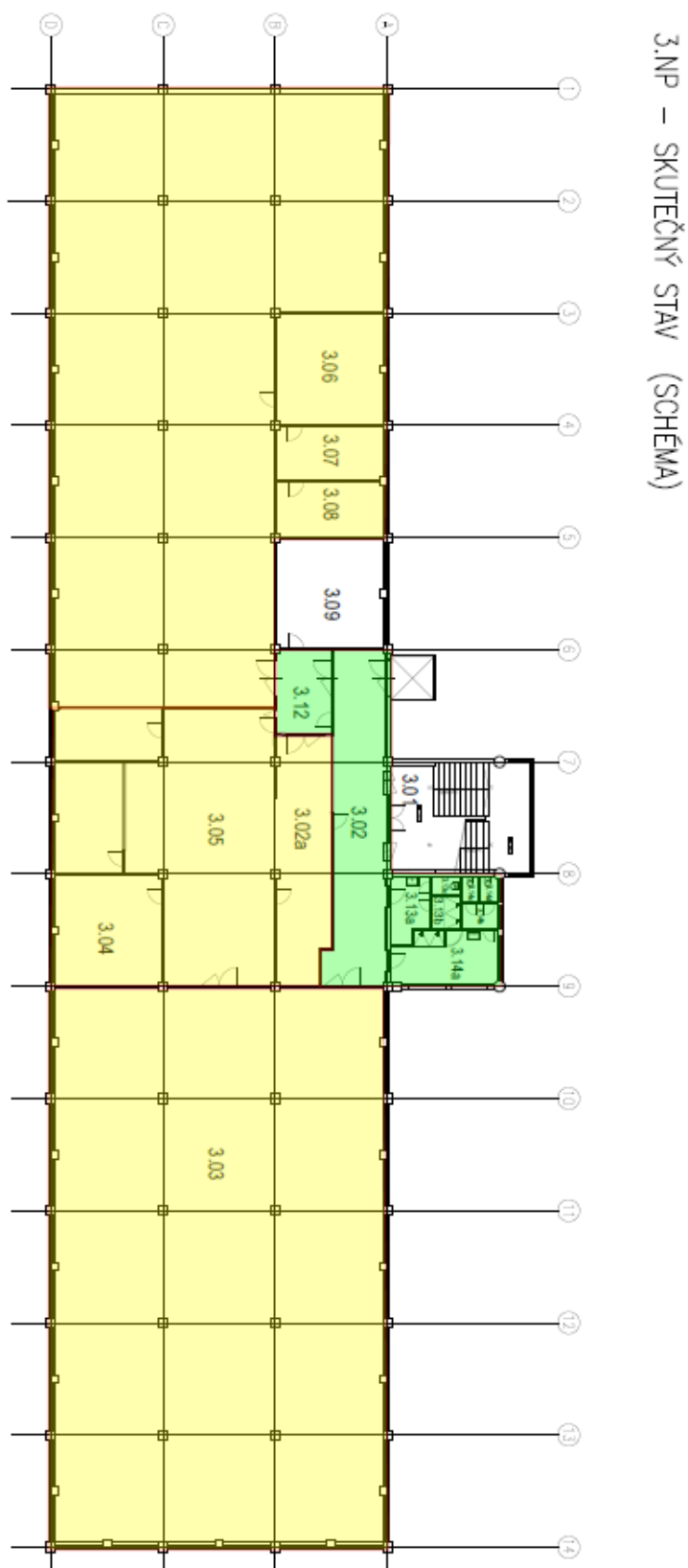
Ing. Martin Déva

člen představenstva

Příloha č. 3 – Umístění předmětu nájmu (pronajatých prostor) v budově

Příloha č. 4 – Specifikace práv a povinností členů ostrahy

PŘÍLOHA Č. 3 – UMÍSTĚNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU (PRONAJATÝCH PROSTOR) V BUDOVĚ (ŽLUTÉ PŘEDMĚT NÁJMU, ZELENĚ SPOLEČNÉ PROSTORY)



PŘÍLOHA Č. 4 – SPECIFIKACE PRÁV A POVINNOSTÍ ČLENŮ OSTRAHY

1. Nájemce má právo užívat příjezdovou komunikaci na p.č. 1255/22 v k.ú. Zlín (dále jen „komunikaci“) v rozsahu minimální provozní potřeby.
2. Nájemce má na základě této smlouvy za úplaty právo využívat komunikaci pro příjezd svých vozidel a vozidel svých zaměstnanců, dodavatelů, zákazníků a jiných návštěv ke svým prostorům, a to 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu. Nájemce a vozidla výše uvedených subjektů musí respektovat a dodržovat technické parametry komunikace.
3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat celoročně provozní údržbu příjezdové komunikace a schůdnost pro pěší.
4. Nájemce odpovídá za veškerá poškození nebo nadměrné znečištění nebo znečištění toxickými látkami nebo ropnými produkty nebo za jiné závady ve schůdnosti nebo sjízdnosti, které na komunikaci způsobí nájemce nebo vozidla osob uvedených v odst. 2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu podle pokynů pronajímatele tyto závady nebo poškození na svůj náklad odstranit, nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu v souvislosti s tím vznikne, tím není dotčen.
5. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci a osobám v budově 65 otevření a průjezd bránou (vrátnicí), přes p.č. 1255/22 v k.ú. Zlín v rozsahu potřebném po řádné a nerušené užívání pronajatých prostor.
6. Pronajímatel se zavazuje zajistit vykonávání strážní služby v areálu. Tato strážní služba zahrnuje:
 - Monitorování vjezdu a výjezdu motorových vozidel a dopravních prostředků do areálu a z areálu, vedení záznamu (dle SPZ vozidel, popř. typu vozidel) o vjezdech a výjezdech vozidel do areálu a z areálu;
 - ostraha majetku nájemců umístěného na pozemcích, a to obhlídkou nemovitostí zvenčí v nepravidelných intervalech, nejméně však 2x za noc;
 - nahlášením podezřelých osob uživateli nebo uživatelem pověřené osobě, přivoláním Police ČR nebo Městské policie Zlín apod. Telefonní kontakt na pověřenou osobu nájemce bude uložen na vrátnici u bud. 66 a 85. Telefon předává a aktualizuje nájemce;
 - zadržením osob podezřelých z vloupání do objektu nebo poškozování majetku nájemce nebo nájemců.