

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. P2023-0186/OB
ze dne 29.05.2023

Smluvní strany:

Město Nový Jičín, se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín,

IČO: 00298212,

DIČ: CZ00298212

zastoupené starostou města Mgr. Stanislavem Kopeckým

Bankovní spojení: 16635801/0100 var. symbol: 8200000243

43-40224720297/0100 var. symbol: 9180000069

na straně jedné jako pronajímatel

a

Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s.

se sídlem Purkyňova 2138/16, 741 01 Nový Jičín

IČO: 25886207

DIČ: CZ699000899

Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2513

zastoupená MUDr. Jakubem Fejfarem, LL.M., předsedou představenstva a Ing. Martinou

Janáskovou, místopředsedou představenstva

na straně druhé jako nájemce

uzavírají zejména z důvodu dohodnuté změny doby nájmu a rozšíření účelu nájmu níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“).

I.

1. V článku II. Smlouvy se ustanovení odst. 1 mění a nově zní takto:

„1. Sjednaným a výhradním účelem nájmu dle této smlouvy je užívání pronajatých nebytových prostor jako ordinace stomatologa a pracoviště dentální hygieny. Nájemce se zavazuje, že bude v pronajatých prostorách nepřetržitě provozovat stomatologickou ordinaci s ordinací dobou v rozsahu minimálně 35 hodin týdně, z toho jeden den bude ordinace pro veřejnost otevřena i v odpoledních hodinách minimálně do 17.00 hod. Nájemce dále prohlašuje, že má a bude mít po celou dobu trvání nájmu uzavřeny smlouvy o poskytování zdravotní péče nejméně se čtyřmi zdravotními pojišťovnami s největším počtem pojištěnců ve městě Nový Jičín a jeho okolí.“

2. V článku III. Smlouvy se ustanovení odst. 1. a 2. mění a nově znějí takto:

„1. Nájem nebytových prostor je smluvními stranami sjednán na dobu určitou **5 let**, přičemž započetí nájmu podle této smlouvy se sjednává ke dni **1. června 2023**. V případě, že nájemce oznámí druhé smluvní straně nejpozději ve lhůtě 6 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu, že trvá na jejím pokračování a pronajímatel bude s pokračováním nájmu souhlasit, prodlužuje se doba trvání nájmu bez dalšího o dalších 5 let.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden kalendářní měsíc kromě důvodů uvedených v zákoně také v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:

a) užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem,

b) užívá předmět nájmu v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo rozhodnutími či stanovisky orgánů veřejné správy (stavební úřad, orgány hygienické služby),

c) užívá předmět nájmu způsobem, který jej výrazně poškozuje, nebo zanedbá povinnost běžné údržby předmětu výpůjčky tak, že hrozí značná škoda,

- d) poruší některou z povinností, k jejichž plnění se zavázal dle ust. čl. II. odst. 1 této smlouvy,
 - e) převede nájem nebo přenechá-li nájemce nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) provede podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce nebytových prostor nebo jiných částí budovy v rozporu s touto smlouvou či jinými ujednáními,
 - g) porušují-li nájemce, jeho zaměstnanci nebo zákazníci i přes písemné upozornění pronajímatele hrubě klid a veřejný pořádek v budově,
 - h) je-li nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, úhrad za služby či jiných plateb, ke kterým se dle této smlouvy zavázal.
- Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi v listinné podobě druhé smluvní straně.“

3. V článku III. Smlouvy se odstavec 3. bez náhrady vypouští. Odstavec 4. se nově označuje jako odstavec 3.
4. V článku IV. Smlouvy se ustanovení odst. 1. mění a nově zní takto:
„1. Nájemné je sjednáno ve výši 832 Kč/m²/rok plus DPH v zákonné sazbě za prostory v 1. nadzemním podlaží a ve výši 414 Kč/ m²/rok plus DPH v zákonné sazbě za šatny, kompresorovnu v suterénu a odpočinkové místnosti ve 2. NP vedle půdy a je splatné spolu se zálohami na služby ve čtvrtletních splátkách vždy k pátému dni druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele.“
5. Příloha č. 1 smlouvy - Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor se ruší a nahrazuje přílohou tohoto dodatku – Výpočtový list za nájem nebytových prostor od 1.12.2023.

II.

1. Tento dodatek nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
2. Ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají nadále v platnosti v nezměněném znění.
3. O uzavření tohoto dodatku, rozhodla Rada města Nový Jičín usnesením č. 1102/20/2023 ze dne 22.11.2023. Záměr změny doby nájmu a rozšíření účelu nájmu byl zveřejněn na úřední elektronické desce od 19.10.2023 do 03.11.2023.
4. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.
5. Účastníci prohlašují, že tento dodatek je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor od 01.12.2023.

V Novém Jičíně dne 01.12.2023

elektronicky

V Novém Jičíně dne 30.11.2023 elektronicky

Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města
za pronajímatele

MUDr. Jakub Fejfar, LL.M.
předseda představenstva
za nájemce

Ing. Martina Janásková
místopředseda představenstva
za nájemce

Příloha č. 1**Výpočtový list úhrady za nájem nebytových prostor od 01.12.2023**

Nájemce : **Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s.**
se sídlem Purkyňova 2138/16, 741 01 Nový Jičín

Údaje nebytového prostoru:

Adresa : Msgr. Šrámka 11, Nový Jičín
 Poloha v domě : suterén, 1. NP, 2. NP vedle půdy
 Způsob využití : stomatologická ordinace, pracoviště dentální hygieny, odpočinková místnost

Druh a rozměry místností - výpočet úhrady:			
Platba za nájem s DPH			
způsob využití	výměra v m2	cena/m2/ vč. 21%DPH	roční nájem
ordinace č. 108	20,16	1 007 Kč	20 295 Kč
ordinace č. 109	21,6	1 007 Kč	21 745 Kč
společný prostor podíl obou ordinací	37,54	1 007 Kč	37 792 Kč
vedlejší prostor - kompresor, šatny	12,76	501 Kč	6 392 Kč
odpočinková místnost- prostor vedle půdy	15,98	501 Kč	8 005 Kč
	108,04		
Roční výše nájemného			94 230 Kč
Čtvrtletní splátka nájemného			23 557,50 Kč
Bude hrazeno na účet 43-40224720297/0100			
VS 9180000069			

Platba za zálohové a paušální platby za dodávku služeb			
Roční paušální platba za EITN a odpady			1 680 Kč
Čtvrtletní paušální platba za EITN a odpady			420 Kč
Čtvrtletní zálohové platby za dodávku služeb			
vodné			2 100,00 Kč
teplo			5 400,00 Kč
elektřina			5 400,00 Kč
úklid			1 200,00 Kč
provoz kompresorů			1 800,00 Kč
provoz výtahu			1 800,00 Kč
Čtvrtletní záloha celkem za dodávku služeb a paušál			18 120,00 Kč
Bude hrazeno na účet číslo 16635801/0100			
VS 8200000243			

Vodné a stočné bude vyúčtováno dle poměru počtu pracovníků k počtu osob v budově dle vyhl. č. 428/2001 Sb. (přílohy č. 12).

Náklady na dodávku elektrické energie a provoz výtahů budou vyúčtovány dle poměru počtu pracovníků k počtu pracovníků v budově.

Náklady na provoz kompresorů budou vyúčtovány dle počtu jejich uživatelů v budově.

Náklady na dodávku tepla budou vyúčtovány dle měřičů EITN na radiátorech a poměru podlahové plochy pronajatých prostor k celkovému součtu podlahových ploch v budově dle vyhl. č. 269/2015 Sb.

Náklady na úklid společných prostor budou vyúčtovány dle poměru výměry pronajatých prostor v budově.

EITN - elektronický indikátor topných nákladů - v paušální platbě je zahrnut náklad na údržbu a pravidelný odečet stavu.

Novém Jičíně dne 01.12.2023 elektronicky V Novém Jičíně dne 30.11.2023 elektronicky

Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města
za pronajímatele

MUDr. Jakub Fejfar, LL.M.
předseda představenstva
za nájemce

Ing. Martina Janásková
místopředseda představenstva
za nájemce