**Město Nový Jičín**

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

IČO: 00298212, DIČ: CZ00298212

Č. účtu: 16635801/0100

zastoupené Mgr. Stanislavem Kopeckým, starostou města
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s.**

se sídlem Purkyňova 2138/16, 741 01 Nový Jičín

IČO: 25886207, DIČ: CZ699000899

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2513

zastoupena: MUDr. Jakubem Fejfarem, LL.M., předsedou představenstva a Ing. Martinou Janáskovou, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají tuto Dohodu o vypořádání zhodnocení nemovitého majetku
(dále jen „**Dohoda**“):

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

* 1. Smluvní strany uzavřely dne 29. 5. 2023 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci do nájmu nebytové prostory (prostory sloužící podnikání) nacházející v domě č.p. 1028 na ul. Msgr. Šrámka 1028/11, Nový Jičín, jež je součástí pozemku parcela č. st. 353 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí (stomatologická poliklinika), tvořené 2 místnostmi č. 108 a č. 109 v 1. NP, odpočinkovou místností ve 2. NP (prostor vedle půdy), podílem na čekárně, podílem na spol. prostorách, podílem na šatně a kompresorovně v suterénu budovy o celkové výměře 108,04 m² (dále jen **„Předmět nájmu“**), a to za účelem jejich užívání jako ordinací zubního lékaře s účinností od 1.6.2023 (dále jen „**Smlouva**“).
	2. Jelikož Nájemce provedl na základě vysloveného souhlasu Pronajímatele ze dne 24.5.2023 na své náklady a na svoji odpovědnost v Předmětu nájmu stavební a jiné úpravy trvalého charakteru, uzavírají smluvní strany tuto Dohodu.

**Článek II.
Předmět Dohody**

2.1. Nájemce provedl změny na Předmětu nájmu, které spočívají v provedení stavebních úprav a pořízení vestavného nábytku zejména v tomto rozsahu:

- zajištění přívodu vody, vzduchu, odsávání, odpadu a elektroinstalace k zubním soupravám,

- nová podlahová krytina (broušení, stěrka, lino),

- osekání stávajících obkladů stěn, nová omítka,

- nová elektroinstalace (min. 4 samostatné okruhy a ordinace),

- nové LED osvětlení,

- úprava přívodu vody a odpadů k zařizovacím předmětům,

- výmalba,

- nátěry zárubní, dveří, radiátorů.

Stavební úpravy jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Dohody - Rozpočet.

Specifikace vestavného nábytku do dvou ambulancí, který se stává součástí nemovitosti, je obsahem přílohy č. 2 této Dohody - Zadání a přílohy č. 3 této Dohody - Kalkulace ambulance (veškeré výše popsané stavební úpravy vč. vestavného nábytku dále jen „**Stavební úpravy**“).

2.2. Vzhledem k tomu, že uvedenými Stavebními úpravami došlo ke zlepšení stavu pronajatých nebytových prostor a tím i ke zhodnocení nemovitého majetku Pronajímatele, požádal Nájemce o vypořádání tohoto zhodnocení, přičemž navrhuje, aby pronajímatel uhradil nájemci náklady v celkové výši **985.780 Kč** (bez DPH).

2.3. Pronajímatel má trvalý zájem na rozvoji stomatologické péče ve městě a současně zlepšování stavu svého majetku a bere na vědomí, že výše uvedenými Stavebními úpravami provedenými Nájemcem došlo ke zhodnocení jeho nemovitého majetku. Zavazuje se proto v souladu s ust. § 2220 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nahradit Nájemci účelně vynaložené náklady na toto zhodnocení, a to ještě před skončením nájmu, neboť nájemce se zavázal nájemní smlouvou provozovat v pronajatém prostoru po určitou dobu a za určitých podmínek ordinace zubního lékaře.

2.6 Pronajímatel provedl kontrolu Stavebních úprav a soupisu prací předloženého Nájemcem, včetně uhrazených daňových dokladů, které jsou přílohou této smlouvy a s rozsahem prací a výší nákladů na ně vynaložených souhlasí. O předání Stavebních úprav sepíší smluvní strany předávací protokol.

2.7. Cenu Stavebních úprav nahradí Pronajímatel Nájemci na základě Nájemcem předložených daňových dokladů, jejichž přílohou budou daňové doklady vystavené zhotoviteli Stavebních úprav, které tvoří přílohu č. 5 této Dohody. Splatnost daňových dokladů vystavených nájemcem bude 30 dnů od jejich doručení pronajímateli.

2.8 Daňové doklady budou Nájemcem Pronajímateli vystaveny v režimu přenesení daňové povinnosti dle § 92a odst. 7 zákona o č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

**Článek III.
Závěrečná ujednání**

3.1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Elektronický obraz Dohody a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda vyjma osobních údajů zástupců smluvních stran neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy po znečitelnění osobních údajů.

3.2. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou originálních stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

3.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz této skutečnosti připojují svoje podpisy.

3.4. O uzavření této dohody rozhodla Rada města Nový Jičín usnesením č. 1101/20/2023 bod 1) ze dne 22.11.2023.

3.5. Nedílnou součástí této Dohody jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Rozpočet

 Příloha č. 2 - Zadání

 Příloha č. 3 - Kalkulace ambulance

 Příloha č. 4 - Objednávka zhotovení vestavěného nábytku ordinace č. 1 a č. 2

 Příloha č. 5 - Faktury

 Příloha č. 6 - Předávací protokol společností TOKAMA stavební s.r.o. na stavební úpravy

 Příloha č. 7 - Zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení

V Novém Jičíně dne 11.12.2023 V Novém Jičíně dne 07.12.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Město Nový Jičín Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s.

Mgr. Stanislav Kopecký, starosta MUDr. Jakub Fejfar, LL.M.

předseda představenstva

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s.

Ing. Martina Janásková

místopředseda představenstva