Společnost: **Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s.,
nemocnice Středočeského kraje**

IČO: 272 56 456

DIČ: CZ27256456

Se sídlem: Mladá Boleslav, třída Václava Klementa 147, PSČ 293 01

Zastoupená: JUDr. Ladislav Řípa, předseda představenstva

Mgr. Daniel Marek, místopředseda představenstva

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10019

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné,

a

Název: **Oblastní spolek Českého červeného kříže Mladá Boleslav**

IČO: 004 25 788

Se sídlem: Tovačovského 300, Mladá Boleslav IV, 293 01 Mladá Boleslav

Zastoupený: Mgr. Michaela Mittnerová, zmocněnec na základě plné moci: zmocnitel MUDr. Jan Ryger, předseda oblastní výkonné rady

Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou

značkou L 39593

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé,

pronajímatel a nájemce společně jako „**smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly, jak stanoví tento:

**Dodatek č. 2**

**smlouvy o nájmu PROSTOR SLOUŽÍCÍcH k podnikání**

dále jen „dodatek“

# Úvodní ustanovení

## Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 21.5.2018 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání ve znění dodatku č. 1 ze dne 23.4.2019 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem prostor v budově č.p. 1405 – stavba občanského vybavení, v ulici Na Celně, která je součástí pozemku parc.č. st. 6876, pozemku parc.č. 1123/12 a pozemku parc.č. 1123/2, vše v katastrálním území a obci Mladá Boleslav.

## Úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých prostor byla v čl. 5 odst. 5.2. Smlouvy dohodnuta v paušální výši 20.300,- Kč bez DPH měsíčně. V čl. 5 odst. 5.5. Smlouvy bylo dále dohodnuto, že smluvní strany budou průběžně vyhodnocovat skutečnou spotřebu energií oproti spotřebě kalkulované při stanovení paušálního poplatku uvedeného v čl. 5 odst. 5.2. Smlouvy. V případě zjištěného nesouladu bude výše paušálního poplatku upravena dodatkem Smlouvy. Po provedení nezbytných technických opatření a po instalaci příslušných měřících zařízení, může být dodatkem Smlouvy změněn rovněž způsob účtování některých energií tak, že budou hrazeny zálohově a budou účtovány dle skutečné spotřeby.

## Pronajímatel konstatuje, že skutečná spotřeba energií neodpovídá spotřebě kalkulované při stanovení paušálního poplatku, kdy spotřeba energií ze strany nájemce je vyšší. Pronajímatel dále konstatuje, že provedl v nebytových prostorech instalaci měřících zařízení, která umožňují měřit skutečnou spotřebu energií zajišťovaných pronajímatelem, a to zejména spotřeby vody a elektrické energie.

## Dle čl. 3 odst. 3.3. Smlouvy je pronajímatel povinen zajistit nájemci dodávky služeb a jiných plnění spojených s nájmem, které jsou blíže specifikovány v čl. 5 Smlouvy a odkazují na přílohu č. 3 Smlouvy, kdy je uvedeno, že službami zajišťovanými pronajímatelem zahrnutými v nájemném jsou mimo jiné úklid společných prostor a úklid okolí budovy.

## Pronajímatel a nájemce se dohodli, že úklid společných prostor a úklid okolí nebytových prostor si nájemce zajistí samostatně.

## S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku Smlouvy.

# Předmět dodatku

## Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1.6.2024 se dosavadní znění čl. 5 Smlouvy vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním:

## ***„5. Služby zajišťované pronajímatelem***

## *Spolu s nájemným bude nájemce měsíčně hradit tyto zálohy na služby zajišťované pronajímatelem do pronajatých nebytových prostor takto:*

* *dodávka vody a likvidace odpadních vod (vodné a stočné) bude hrazena zálohově, a vyúčtována dle skutečné spotřeby podle vodoměrů pro nebytové prostory (umístěny v prostoru P02) - záloha ve výši 6.000,- Kč vč. DPH v sazbě 12%*
* *dodávka elektrické energie bude hrazena zálohově a vyúčtována dle skutečné spotřeby dle elektroměru pro nebytové prostory (umístěn v prostoru P03) - záloha ve výši 16.600,- Kč vč. DPH v sazbě 21%*
* *dodávka tepla do topení a TUV – měsíční paušální platba ve výši 22.500,-Kč vč. DPH v sazbě 12% (s tím, že pokud dojde k zajištění měření dodaného tepla a do vytápění a odběru TUV na všech odběrných místech v objektu nebo k jinému řešení v rámci plánované rekonstrukce objektu, bude věc řešena případným dalším dodatkem Smlouvy)*
* *tj. celkem částka záloh a paušální platby podle ujednání shora bude činit 45.100,- Kč vč. DPH. V případě změny sazby DPH bude výše záloh úměrně upravena.*

## *Pronajímatel bude dále nájemci zajišťovat tyto služby: čištění komínů, provoz výtahu. Cena těchto služeb je zahrnuta v nájemném.*

## *Zálohy za služby: dodávka vody a likvidace odpadních vod a dodávka elektrické energie (dále jen „zálohy“) zajišťované pronajímatelem bude nájemce hradit spolu s paušální platbou za dodávku tepla a TUV a spolu s nájemným, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem.*

## *Zálohy budou nájemci vyúčtovány minimálně 1x ročně, a to vždy nejpozději do 30 dnů od doručení vyúčtování od příslušného dodavatele energie. Případný přeplatek bude nájemci vrácen do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Případný nedoplatek se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.*

## *Zálohy za dobu kratší, než jeden měsíc budou úměrně poníženy.*

## *V případě změny skutečné spotřeby energií oproti spotřebě kalkulované při stanovení výše záloh a paušálních plateb, nebo v případě změny ceny energií, kterou hradí pronajímatel příslušným dodavatelům, může být výše záloh a paušálních plateb upravena dodatkem této smlouvy.*

## *Pronajímatel konstatuje, že zemní plyn, který je využíván i k vytápění a ohřevu TUV v budově, nakupuje v současnosti na Českomoravské komoditní burze Kladno. Nákup zemního plynu probíhá na základě veřejné zakázky vypsané Středočeským krajem pro všechny oblastní nemocnice Středočeského kraje. Aktuální kontrakt je uzavřen na období od 1.1.224 do 31.12.2024 s jednotkovou cenou plynu 1.400,- Kč bez DPH / MWh. Na základě této ceny a na základě obvyklé spotřeby tepla nájemcem je stanovena výše paušální platby za dodávku tepla. Smluvní strany se dohodly, že v případě navýšení ceny plynu na nové období o více než 5 % je pronajímatel oprávněn navrhnout úměrné navýšení paušální platby za dodávku tepla, a to i zpětně za celé období, kterého se navýšení ceny plynu týká. Výše paušální platby za dodávku tepla bude upravena dodatkem této smlouvy.*

## *Nájemné či jakákoli jiná úhrada je považována za zaplacenou teprve připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.*

## *Nájemce si bude samostatně hradit další služby a dodávky, které si sjedná se svými dodavateli. Nájemce se zavazuje tyto platby hradit svým dodavatelům řádně a včas.“*

## Smluvní strany se ve smyslu čl. 4 odst. 4.3. Smlouvy dohodly, že s účinností od 1.6.2024 se nájemné dle čl. 4 odst. 4.1. Smlouvy navýšené na základě oznámení pronajímatele ze dne 25.4.2024 o míru inflace za rok 2023, která činila oznámení Českého statistického úřadu 10,7 % a současně se s odkazem na čl. 1. odst. 1.4 a 1.5. tohoto dodatku nájemné snižuje o částku 2.000,-Kč za úklid společných prostor a úklid okolí nebytových prostor. Tedy, že s účinností od 1.6.2024 se dosavadní znění čl. 4 odst. 4.1. Smlouvy vypouští a nahrazuje se tímto novým zněním:

*„4.1.* *Nájemné činí částku 53.350,-Kč měsíčně. Nájem je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění osvobozen od DPH. Úhrada za dobu kratší než jeden měsíc činí 1/30 měsíční výše za každý celý den trvání nájmu.“*

## Smluvní strany se dále dohodly, že s účinností od 1.6.2024 se dosavadní příloha č. 3 Smlouvy vypouští bez náhrady.

# Závěrečná ustanovení

## Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají i nadále v platnosti.

## Tento dodatek je vypracován ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. V případě elektronického podpisu je tento dodatek vypracován v jenom vyhotovení podepsaném elektronicky všemi účastníky.

## Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

## Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha: plná moc

|  |  |
| --- | --- |
| V Mladé Boleslavi dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | V Mladé Boleslavi dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ……………………………………………….**Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s., nemocnice Středočeského kraje**JUDr. Ladislav Řípapředseda představenstva | ……………………………………………….**Oblastní spolek Českého červeného kříže Mladá Boleslav**Mgr. Michaela Mittnerována základě plné moci |
| ……………………………………………….**Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s., nemocnice Středočeského kraje**Mgr. Daniel Marekmístopředseda představenstva |  |