

# DODATEK č. 1

## ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 18.4.2023

**Město Soběslav**

IČ: 00252921,

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01,  
zastoupená panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**MUDr. Alena Poláková – psychiatrie s.r.o.**

IČ: 17893135

se sídlem Partyzánská 2495, Tábor, PSČ 390 03

zastoupená MUDr. Alenou Polákovou, jednatelkou společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C,  
vločka 32821

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

*uzavírají tento **Dodatek č. 1**  
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 18.4.2023  
(dále jen „**Dodatek č. 1**“)*

### A.

Pronajímatel jako výlučný vlastník níže uvedených nemovitostí a nájemce uzavřeli dne 18.4.2023 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, podle které se pronajímatel zavázal přenechat nájemci za úplatu do užívání prostory sloužící podnikání, určené k provozování zdravotního zařízení, umístěné v 1. patře budovy č.p. 159 – objekt občanské vybavenosti, který je součástí pozemku parc. č. 203 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 737 m<sup>2</sup>, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území a obec Tábor na LV č. 10001, nacházející se na adrese Soběslav I, ulice Petra Voka o celkové výměře 65,50 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“), které zahrnují ordinaci (22,30 m<sup>2</sup>), část čekárny (11,20 m<sup>2</sup>), přípravnu (7,50 m<sup>2</sup>), část šatny lékaře (0,90 m<sup>2</sup>), část šatny sestry (1,60 m<sup>2</sup>), infuzi (7,50 m<sup>2</sup>), část sociálního zařízení (2,30 m<sup>2</sup>) a část společných prostor (12,20 m<sup>2</sup>), když účelem nájmu předmětných nebytových prostor je provozování soukromé psychiatrické ambulance pro dospělé pacienty a dospívající od šestnácti let věku s rozšířenou péčí za spolupráce klinického psychologa, sociálního pracovníka a zdravotní sestry pro péči v psychiatrii.

## B.

Dnešního dne se smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu dohodly, že se dosavadní **článek I. odst. 2** výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 18.4.2023 ruší a nahrazuje se novým následujícího znění:

2. V budově č.p. 159 se nacházejí prostory sloužící k podnikání, určené k provozování zdravotního zařízení, umístěné:

a) v 1. patře uvedené budovy o celkové výměře **65,50 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět nájmu č. 1“), které zahrnují:

- ordinace	o výměře.....	22,30 m <sup>2</sup>
- část čekárny	o výměře.....	11,20 m <sup>2</sup>
- přípravná	o výměře.....	7,50 m <sup>2</sup>
- část šatny lékaře	o výměře.....	0,90 m <sup>2</sup>
- část šatny sestry	o výměře.....	1,60 m <sup>2</sup>
- infuze	o výměře.....	7,50 m <sup>2</sup>
- část sociálního zařízení	o výměře.....	2,30 m <sup>2</sup>
- část společných prostor	o výměře.....	12,20 m <sup>2</sup>

b) v přízemí uvedené budovy o celkové výměře **44,50 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět nájmu č. 2“), které zahrnují:

- ordinace	o výměře.....	23,30 m <sup>2</sup>
- část čekárny	o výměře.....	6,10 m <sup>2</sup>
- část sociálního zařízení	o výměře.....	0,60 m <sup>2</sup>
- část sociálního zařízení	o výměře.....	2,30 m <sup>2</sup>
- část společných prostor	o výměře.....	12,20 m <sup>2</sup>

Přesné vymezení předmětu nájmu č. 1 a 2 je zachyceno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

3. Předmět nájmu č. 1 a předmět nájmu č. 2 o celkové výměře **110,00 m<sup>2</sup>** jsou dále společně označeny jako předmět nájmu.

## C.

Dnešního dne se dále smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu dohodly, že se dosavadní **příloha č. 1** výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 18.4.2023 ruší a nahrazuje se novou přílohou č. 1, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku č. 1.

## D.

Dnešního dne se dále smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu o předmět nájmu č. 2 a s ohledem na rozšíření účelu předmětu nájmu o účel předmětu nájmu č. 2 dohodly, že se dosavadní **článek II. odst. 1 a 2** výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 18.4.2023 ruší a nahrazují se novými následujícího znění:

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící k podnikání, blíže specifikované v článku I. odst. 2 této smlouvy, o celkové výměře 110,00 m<sup>2</sup>,

umístěné v přízemí a 1. patře budovy č.p. 159, a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu č. 1 bez časového omezení a předmět nájmu č. 2 každý pracovní den v kalendářním roce v době od 6:30 – 17:00 hodin.

2. Účastníci se dohodli, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování soukromé psychiatrické ambulance pro dospělé pacienty a dospívající od šestnácti let věku s rozšířenou péčí za spolupráce klinického psychologa, psychoterapeuta, adiktologa, sociálního pracovníka a zdravotní sestry pro péči v psychiatrii. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.

#### **E.**

Dnešního dne se dále smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu o předmět nájmu č. 2 a počátku doby nájmu předmětu nájmu č. 2 dohodly, že se dosavadní **článek III. odst. 1** výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 18.4.2023 ruší a nahrazuje se novým následujícího znění:

1. *Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to nájem předmětu nájmu č. 1 ode dne 1.6.2023 a nájem předmětu nájmu č. 2 ode dne 1.6.2024.*

#### **F.**

Dnešního dne se dále smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu o předmět nájmu č. 2 a s tím související změně výměry pronajatých prostor sloužících podnikání dohodly, že se dosavadní **článek IV. odst. 1 a 2** výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 18.4.2023 ruší a nahrazují se novými následujícího znění:

1. *Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **76.006,- Kč** (slovy: sedmdesát šest tisíc šest korun českých) ročně. K nájemnému se nepřipočítává DPH.*

2. *Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **6.334,- Kč** (slovy: šest tisíc tři sta třicet čtyři korun českých), splatných vždy nejpozději do 20. dne běžného kalendářního měsíce na účet pronajímatele města Soběslav č. 19-0701490399/0800, VS 7080000023, zřízený u České spořitelny, a.s., pobočka Soběslav, počínaje měsícem červnem 2024.*

#### **G.**

Dnešního dne se dále smluvní strany s ohledem na rozšíření předmětu nájmu o předmět nájmu č. 2 v souvislosti s náklady spojenými s užíváním předmětu nájmu dohodly, že se dosavadní **článek V. odst. 2** výše popsané smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 18.4.2023 ruší a nahrazuje se novým následujícího znění:

1. *Veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména spotřebu elektrické energie, vodné, stočné, úklid společných prostor, odvoz odpadu, výtah a další služby, spojené s užíváním předmětu nájmu, hradí nájemce na základě smlouvy o poskytování služeb, uzavřené se společností Správa města Soběslavi, s.r.o., IČ 260 29 987, se sídlem Soběslav, Soběslav III, Tyršova 482/13.*

*Ohledně nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu č. 2 je nájemce povinen uzavřít se společností Správa města Soběslavi, s.r.o. dodatek ke stávající smlouvě o poskytování služeb, a to nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu tohoto dodatku.*

## **H.**

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu prostoru služicího podnikání ze dne 18.4.2023 zůstávají v platnosti beze změn.

## **I.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Změna právních vztahů mezi smluvními stranami dle tohoto Dodatku č. 1 byla ze strany pronajímatele schválena usnesením Rady města Soběslav č. 8/084/2024 ze dne 9.4.2024, přičemž záměr pronajmout předmět nájmu č. 2 byl vyvěšen na úřední desce pronajímatele a na internetových stránkách města Soběslav po dobu od 25.3.2024 do 9.4.2024.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku č. 1 v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným pronajímatelem postupem podle tohoto zákona.

Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6.2024.

Tento Dodatek č. 1 se vyhotovuje v počtu dvou stejnopisů, po jednom pro každého účastníka smlouvy.

V Soběslavi dne

**Pronajímatel**

**Nájemce**

.....  
**Město Soběslav**  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou  
starostou města

.....  
**MUDr. Alena Poláková – psychiatrie s.r.o.**  
zastoupená MUDr. Alenou Polákovou  
jednatelkou společnosti