

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 2. 5. 2024

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov,

se sídlem nám. Míru 111, 666 01 Tišnov,

IČ: 00282707,

DIČ: CZ00282707,

zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

jako „pronajímatel“

a

Pediatric Tišnov, s.r.o.,

se sídlem Na Rybníčku 772, 666 01 Tišnov,

IČ: 29356199,

zastoupená jednatelkou společnosti MUDr. Janou Štepitovou,

jako „nájemce“

Obě smluvní strany se dohodly na **změně ustanovení článku III. Doba nájmu, změně ustanovení článku V. Služby spojené s nájmem a změně Přílohy č. 2 – Evidenční list.** Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 2. 5. 2024, v objektu č. p. 24, na nám. Míru 24 v Tišnově, který je součástí pozemku parc.č.st. 78/1, přičemž obsah citované smlouvy zůstává v ostatních částech beze změn, takto:

Dosavadní znění článku III. Doba nájmu se mění v následující znění:

III.

Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou**, počínaje dne 1. 12. 2024.

2. Nájem lze ukončit:

- a) **ze strany pronajímatele v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně:

- v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy;
 - v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou;
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
 - zřídí-li nájemce třetí osobě uživatelské právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře;
- b) v **tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
- c) **písemnou dohodou smluvních stran**

3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

Dosavadní znění článku V. Služby spojené s nájmem se mění v následující znění:

V.

Služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany ujednaly, že nájemné, spotřeba el. energie, dodávky tepla a TUV, svoz tuhého komunálního odpadu, úklid, pojistné, režijní a správní náklady a náklady na běžnou údržbu bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na základě fakturace provedené pronajímatelem. Vodné a stočné bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně na základě fakturace provedené pronajímatelem. Nájemce je povinen provést úhradu fakturované částky na účet pronajímatele ve 14denní lhůtě splatnosti.
2. Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktury ve stanovené lhůtě splatnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % fakturované částky za každý den prodlení.

3. Vodné, stočné a srážky

Vodné, stočné a srážky budou pronajímatelem nájemci přeúčtovány vč. DPH dle obdržené faktury od dodavatele. Rozúčtování nákladů bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

4. Elektrická energie

Odběr el. energie v budově polikliniky je měřen centrálním měřidlem.

Náklady na spotřebovanou el. energii budou pronajímatelem fakturovány měsíčně vč. DPH dle platného ceníku dodavatele. Rozúčtování nákladů bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

5. Teplo a TUV

Náklady na odebrané teplo na otop a na ohřev TUV budou pronajímatelem fakturovány v jedné položce jako spotřebované teplo. Technické a dodací podmínky tepla a TUV jsou uvedeny v evidenčním listě.

Náklady na spotřebované teplo budou pronajímatelem fakturovány čtvrtletně zálohovými fakturami. Zálohové rozúčtování nákladů bude provedeno v přepočtu na počet m² pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce.

1x ročně po obdržení vyúčtování od dodavatelské firmy tepla bude specializovanou společností provedeno rozpočítání nákladů dle skutečné spotřeby naměřené na poměrových měřících tepla. Na základě rozpočítání bude provedeno konečné vyúčtování se 14denní splatností ode dne vystavení faktury. Náklady na spotřebované teplo společných prostor budou rozúčtovány na počet m² pronajaté podlahové plochy mezi jednotlivé nájemce.

6. Úklid

Úklid ordinace a společných prostor zajišťuje pronajímatel. Náklady na úklid těchto prostor budou rozúčtovány v přepočtu na m² pronajaté a užívané plochy a budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH. Cena za úklid je stanovena v evidenčním listě.

7. Běžná údržba

Běžnou údržbu a opravy nebytových prostor zajišťuje pronajímatel prostřednictvím pracovníka – údržbáře, který má stanoviště v objektu polikliniky.

Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním pronajatých prostor, které v jednotlivosti nepřevýší částku 3.000 Kč.

8. Svoz komunálního odpadu

Svoz komunálního odpadu v areálu polikliniky je umístěn kontejner o obsahu 1100 l na běžný komunální odpad. Náklady na svoz odpadu budou účtovány nájemci pronajímatelem měsíčně vč. DPH dle fakturace dodavatele. Rozúčtování bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy objektu mezi jednotlivé nájemce.

Nájemce zajišťuje samostatné uložení nebezpečného odpadu a odpovídá za jeho řádnou likvidaci.

9. Pojistné

Objekt polikliniky na nám. Míru 24 je pronajímatelem živelně pojištěn. Smluvní strany ujednaly, že náklady na pojistné hradí pronajímateli nájemce. Rozúčtování pojistného bude provedeno v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy v měsíčních splátkách.

Pojistné není předmětem DPH.

10. Režijní a správní náklady

Provozem objektu polikliniky vznikají pronajímateli režijní a správní náklady (mzda údržbáře, mzda správních pracovníků apod.). Tyto náklady budou pronajímatelem nájemci měsíčně fakturovány vč. DPH v poměru na počet m² pronajaté podlahové plochy a celkové užívané plochy v objektu.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
2. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jeho uzavřením a na důkaz připojují k dodatku vlastnoruční podpisy.
3. Nájemce souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto dodatku.
4. Přílohu tohoto dodatku tvoří:
Příloha č. 2 – Evidenční list
5. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 24 konané dne 9. 10. 2024, usnesením č. RM/11/24/2024.

V Tišnově dne 9. 10. 2024



za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

V Tišnově dne 15. 10. 2024



za nájemce
MUDr. Jana Štepitová
jednatelka společnosti

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet úhrad z pronájmu nebyt. prostor a poskytovaných služeb

s účinností od 1. 12. 2024

Smluvní strany:

Město Tišnov,

zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,
se sídlem nám. Míru 111, 666 01 Tišnov,
IČ: 00282707,
DIČ: CZ00282707,

jako "pronajímatel"

a

Pediatric Tišnov, s.r.o.,

zastoupená jednatelkou společnosti MUDr. Janou Štepitovou,
se sídlem Na Rybníčku 772, 666 01 Tišnov,
IČ: 29356199,

jako "nájemce"

dále jako „smluvní strany“

Místo provozování: poliklinika Tišnov, nám. Míru 24Příloha č. 1: Nájemné

místnosti	Podlahová plocha výměra -m ²	Cena Kč/m ² /rok	Roční nájem	Měsíční úhrada
Pronajatá místnost				č
Společné prostory				č
Celkem	106,89		110 112 Kč	9 176 Kč

Příloha č. 2:

Otopné metry jsou shodné s pronajatými užitnými metry nebytového prostoru.

Dodávka tepla je účtována zálohově. Roční vyúčtování bude prováděno dle skutečně vyrobeného a dodaného množství tepla.

Příloha č. 3: **Technické a dodací podmínky pro dodávku tepla a TUV**

1. Předmětem dodávky je: otopná voda, regulovaná v závislosti na venkovní teplotě a teplá užitková voda.
2. Odběratel a dodavatel jsou si povinni neprodleně navzájem hlásit všechny závady na zařízeních, které mají vliv na dodávku tepla a TUV, aby bylo zajištěno jejich co nejrychlejší odstranění.
3. Měřicí zařízení spotřeby plynu je instalováno na patě domu.

Dodávkové normy:

1. Otopné období začíná 1.9. běžného roku a končí 31.5. následujícího roku.
2. S vytápěním se započne v otopném období, pokud průměrná teplota vzduchu poklesne pod + 13 st. C ve dvou po sobě následujících dnech a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení teploty venkovního vzduchu pro následující den, pokud se dodavatel s odběratelem nedohodnou jinak.
3. Pokud v otopném období, kdy průměrná teplota vzduchu vystoupí nad + 13 st. C a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles průměrné denní teploty venkovního vzduchu pro následující den, vytápění se přeruší, nebo omezí.
4. Dodavatel a odběratel se mohou dohodnout na vytápění mimo topné období, vyžadují-li to podmínky pro dodržení zásad hospodárnosti při spotřebě tepla a TUV a připouští-li to technické a zásobovací podmínky.
5. Provozní místnosti musí být v průběhu otopného období vytápěny tak, aby byla v době jejich provozu zajištěna teplota stanovená v technické normě.
6. Dobou provozu se rozumí doba stanovená odběratelem k danému účelu. Otopná voda a TUV je dodávána nepřetržitě s útlumem v noci a nepracovní dny.
7. Obě strany jsou oprávněny kontrolovat dodržování sjednaných podmínek, jakož i správnost předávaných údajů.

Regulace, omezení a přerušení dodávek a odběru tepla:

1. Pro zajištění plynulého zásobování teplem všech odběratelů je dodavatel oprávněn podle potřeby provádět regulační opatření uvedená v této smlouvě. Dodavatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávky tepla a TUV v těchto případech:
 - a) při provádění plánovaných oprav, údržby a revizních prací
 - b) při odstraňování provozních nehod a poruch technického zařízení a při provádění jiných naléhavých údržbových a revizních prací
 - c) při událostech charakteru živelné pohromy
 - d) při neplacení stanovených splátek nebo faktur za dodávku tepla odběratelům, kteří nesplnili svou povinnost ani v dodatečně lhůtě, kterou jim dodavatel stanoví s upozorněním, že jim dodávku tepla přeruší.
2. Dodavatel je povinen oznámit odběrateli omezení nebo přerušení dodávky tepla v případech uvedených v bodu 1. pís. a), d).

Příloha č. 4: **Úklid**

Místnosti	Podlahová plocha výmera - m ²	Sazba Kč/m ² /den	Měsíční úhrada (21 dní)
Pronajatá místnost - ordinace			
Společné prostory			
Celkem Kč bez DPH			3 403 Kč

V Tišnově dne 9. 10. 2024

Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnov
za pronajímatele

MUDr. Jana Štepitová
jednatelka společnosti
za nájemce