

DODATEK Č. 5
KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU
SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ A ÚHRADĚ ČINNOSTÍ
A SLUŽEB SPOJENÝCH S JEHO UŽÍVÁNÍM

Nemocnice Vyškov, příspěvková organizace

se sídlem: Purkyňova 36, 682 01 Vyškov

zastoupená: Ing. Věrou Seidlovou, ředitelkou

IČ: 00839205

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

číslo účtu: [REDACTED]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1258
(dále jako „pronajímatel“)

a

B. Braun Avitum Austerlitz s.r.o.

se sídlem: Zlatá Hora 1466, 684 01 Slavkov u Brna

zastoupená: MUDr. Martinem Kunckem a Ing. Petrem Macounem, Ph.D., jednatelem

IČ: 607 21 901

DIČ: CZ60721901

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 5 [REDACTED]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 16599
(dále jako „nájemce“)

vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k vzájemnému a úplnému konsensu v níže uvedených skutečnostech, se rozhodly uzavřít tento Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání a úhradě činností a služeb spojených s jeho užíváním, uzavřené dne 30. 6. 2014 (dále jen „dodatek“):

1. Prodloužení nájemní smlouvy

- 1.1 Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly prodloužit dobu nájmu, která byla sjednaná na základě Smlouvy o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání uzavřené dne 30. 6. 2014 (dále jen „Smlouva“), ve znění dodatků smlouvy, o dobu 3 let. Smlouva tak bude trvat do 30. 6. 2020. Zřizovatel k prodloužení doby nájmu vydá svůj písemný souhlas, který tvoří přílohu č. 2 k tomuto dodatku.

2. Dočasná změna předmětu nájmu

- 2.1 Vzhledem k potřebě pronajímatele využít stávající prostory předmětu nájmu, tj. samostatně pronajímané prostory o výměře 360,9 m² a společně užívané prostory o výměře 38 m²,

umístěné v hlavní budově Nemocnice Vyškov, p. o. na pozemku parc. č. 3323/20 v obci a kat. území ve Vyškově, ulice Purkyňova 36, 682 01 Vyškov (dále jen „**Stávající předmět nájmu**“), pro umístění oddělení neurologie po dobu rekonstrukce pavilonu neurologie v areálu Nemocnice Vyškov, p. o. [pro vlastní potřebu pronajímatele] (dále jen „**Pavilon neurologie**“), se smluvní strany dohodly na dočasné změně předmětu nájmu tak, jak je uvedeno níže.

- 2.2 S účinností do 30 dnů od data doručení Výzvy pronajímatele k uvolnění stávajících prostor se současný předmět nájmu dle Smlouvy ruší a nahrazuje se následujícím předmětem nájmu (dále jen „**Dočasný předmět nájmu**“):

Pronajímatel má právo správy k majetku (viz. Zřizovací listina) mimo jiné také k budově polikliniky Nemocnice Vyškov, p. o., na pozemku parc. č. 3323/20 v obci a kat. území ve Vyškově, ulice Purkyňova 235/36, 682 01 Vyškov. Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou najímá nebytové prostory ve II. Patře, tj. 3. nadzemním podlaží budovy:

Dle schématu místnost č. 01 – dialyzační sál velín o výměře 15,20 m², místnost 02 – dialyzační sál o výměře 21,20 m², místnost 03 – infekční sál o výměře 22,20 m², místnost 04 – osmóza o výměře 15,00 m², místnost 05 – denní místnost o výměře 21,70 m², místnost 06 – šatna muži o výměře 15,40 m², místnost 06 – sklad o výměře 21,40 m², místnost 09 – sklad prádla o výměře 10,50 m², místnost 10 – šatna sester o výměře 9,80 m², místnost 11 – šatna ženy o výměře 15,20 m², sociální zařízení – o výměře 4,40 m². Celková pronajímaná plocha je 217 m², tj. plocha pronajímaná jako společné prostory o výměře 45,00 m² a plochy pro hemodialýzu o výměře 172 m². Účelem pronájmu je poskytování zdravotních služeb – hemodialýzy. Pronajímané nebytové jsou vyznačeny na příloze č. 1.

- 2.3 Smluvní strany konstatují, že změna předmětu nájmu Smlouvy a přesun činnosti nájemce do prostor Dočasného předmětu nájmu se sjednává pouze na dobu nezbytně nutnou, vázanou na provedení rekonstrukce Pavilonu neurologie. Po ukončení rekonstrukce Pavilonu neurologie a nezbytných úpravách Stávajícího předmětu nájmu bude provoz nájemce opět přesunut do prostor Stávajícího předmětu nájmu.
- 2.4 Předpokládaný termín ukončení rekonstrukce Pavilonu neurologie (udělení kolaudačního souhlasu) je stanoven na 31. 12. 2018.

3. Úhrada za užívání prostor Dočasného předmětu nájmu

- 3.1 Po dobu užívání Dočasného předmětu nájmu nájemcem se pozastavuje platnost čl. IV. (Výše úhrady) a čl. V. (Splatnost) Smlouvy, přičemž nájemné a úhrady za provozní činnosti služby spojené s užíváním Dočasného předmětu nájmu jsou stanoveny tímto dodatkem následovně:

3.1.1. Podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách se sjednává smluvní nájemné z nebytových prostor ve výši **1 000,- Kč ročně za 1 m² nebytových prostor**, tedy vzhledem k rozsahu užívání **217 m² činí roční nájem 217 000,- Kč a měsíční nájem 18 083,30 Kč.**

3.1.2. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor a podíl na provozních nákladech, které bude zajišťovat pronajímatel se sjednává měsíčně v Kč takto:

	<i>bez DPH</i>	<i>s DPH</i>
- dodávka elektřiny paušál (21%)	9.100,00 Kč	10.465,00 Kč
- elektr. energie za spol. prostory (21%)	183,80 Kč	211,40 Kč
- dodávka vody a odvádění odpadních vod (15%)	1.849,00 Kč	2.126,40 Kč
- voda technická (15%)	dle měřidel	
- vytápění (21%)	7.197,20 Kč	8.708,70 Kč
- ostatní služby (21%)	5.641,50 Kč	6.826,30 Kč
<i>(úklid, likvidace odpadu, užívání výtahu, údržba ploch a komunikací, čištění odpadních vod, sterilizace, parkovné-3 místa, manipulační poplatek za telefonní aparát)</i>		
celkem úhrada za služby a energie	23.971,50 Kč	28.337,80 Kč

3.1.3. Náklady na telefonní hovory budou vyúčtovány podle počtu impulsů samostatnou fakturou, jejíž splatnost bude do 10 dnů ode dne doručení.

3.1.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a ceny služeb budou upravovány dodatkem k nájemní smlouvě vždy počátkem kalendářního roku, a to s přihlédnutím ke státem přiznané míře inflace a k vývoji úrovně cen vstupů v průběhu roku. Současně se dohodly na změně nájemného a cen služeb v případě úpravy daňových předpisů.

- 3.2. Nájemné z nebytových prostor spolu s úhradou za služby a podíl na provozních nákladech jsou splatné v měsíčních splátkách po **42.054,80 Kč** (s DPH) na základě vystavené faktury pronajímatelem, která je splatná do 10 dnů ode dne doručení faktury na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s. ve Vyškově, č.ú.: 7939731/0100.
- 3.3. Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, tím není vyloučeno právo pronajímatele na účtování úroku z prodlení.

4. Přesun činnosti nájemce do prostor Dočasného předmětu nájmu

- 4.1 Nájemce se zavazuje přesunout svou činnost do prostor Dočasného předmětu nájmu a uvolnit prostor Stávajícího předmětu nájmu pro potřeby pronajímatele nejpozději do 30 dnů od Výzvy pronajímatele (případně k jinému pozdějšímu datu písemně dohodnutém mezi smluvními stranami).
- 4.2 Vzhledem k tomu, že pro provoz činnosti nájemce v prostorách Dočasného předmětu nájmu je nezbytná stavebně technická adaptace těchto prostor, pronajímatel se zavazuje, že uvedené prostory jsou nájemci k zahájení rekonstrukce již k dispozici. Smluvní strany se dohodly, že po dobu adaptace prostor Dočasného předmětu nájmu, nájemce nebude hradit nájemné ani úhradu za služby spojené s užíváním těchto prostor.

- 4.3 Pronajímatel udílí nájemci souhlas ke stavebním úpravám prostor Dočasného předmětu nájmu, a to v rozsahu stanoveném projektem, který byl dne 7. 3. 2017 předán pronajímateli.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedení stavebních úprav Dočasného předmětu nájmu dle projektu budou plně hrazeny nájemcem; nájemce nemá ani po skončení užívání Dočasného předmětu nájmu nárok na peněžní kompenzaci jím vložené investice do provedení stavebních úprav.
- 4.5 Pronajímatel tímto ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., v účinném znění udílí nájemci souhlas k daňovému odpisu technického zhodnocení Dočasného předmětu nájmu provedeném nájemcem.

5. Přesun činnosti nájemce do prostor Stávajícího předmětu nájmu

- 5.1 Pronajímatel má povinnost uvolnit prostor Stávajícího předmětu nájmu a předat jej nájemci nejpozději do 30 dní od účinnosti kolaudačního rozhodnutí k rekonstrukci Pavilonu neurologie
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedení stavebních úprav Stávajícího předmětu nájmu dle projektu budou plně hrazeny nájemcem; nájemce nemá ani po skončení užívání Současného předmětu nájmu nárok na peněžní kompenzaci jím vložené investice do provedení stavebních úprav.
- 5.3 Pronajímatel tímto ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., v účinném znění udílí nájemci souhlas k daňovému odpisu technického zhodnocení Současného předmětu nájmu provedeném nájemcem.

6. Další ujednání

- 6.1 Smluvní strany se dohodly na zrušení odst. 3. čl. VIII. (Ostatní ujednání) Smlouvy, a to bez náhrady.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly na zrušení odst. 7. čl. VIII. (Ostatní ujednání) Smlouvy a jeho nahrazení následujícím zněním:
 7. *Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu určitou pouze z důvodů, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ust. § 2305 NOZ nebo je po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání a z důvodu, že nebytové prostory jsou užívány v rozporu s účelem nájmu. Pronajímatel je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.*

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Každá

smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží JMK.

- 7.2 Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti po schválení Radou JMK. Usnesením Rady JMK č. 1701/17/R22 bod č. 123 byl dodatek schválen.
- 7.3 Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky.
- 7.4 Ustanovení nezměněné tímto dodatkem zůstávají v původním znění.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že si dodatek přečetly, že obsah dodatku je pro ně srozumitelný a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojí níže své podpisy.
- 7.6 Přílohy:
 - Příloha č. 1 – Orientační plán prostor Dočasného předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 – Písemný souhlas zřizovatele

Ve Vyškově dne 19.6.2017

Ve Slavkově u Brna dne 19-06-2017













