

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. MAJ 65/2020 DHa
v Uničově, Nemocniční 270, kterou uzavřeli dne 27. 2. 2020:

- 1. Město Uničov**
IČ 00299634, DIČ: CZ00299634
sídlem Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov
zastoupené místostarostou Ing. Jaromírem Lónem
- jako pronajímatel
- 2. Batmed s.r.o.**
IČ 03258203
sídlem Nemocniční 270, 783 91 Uničov
zast. MUDr. Barborou Baťkovou, jednatelkou
- jako nájemce

Tímto dodatkem se v souvislosti s prováděním stavebních úprav (zřízení dveřního otvoru mezi místnostmi č. 2 a 8), s prováděním udržovacích prací v místnosti č. 8 a z důvodu omezené možnosti užívání místnosti č. 8 v důsledku umístění rozvaděče komunikačních kabelů upřesňuje výše sjednaného nájemného.

Čl. II. - Výše a splatnost nájemného se mění a doplňuje takto:

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce **44.941,90 Kč ročně**.

2. Roční nájemné je splatné ve **čtvrtletních splátkách ve výši 11.235,50 Kč** vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí (tj. do 5.2. za I. čtvrtletí, do 5.5. za II. čtvrtletí, do 5.8. za III. čtvrtletí, do 5.11. za IV. čtvrtletí) na účet pronajímatele č. účtu 517146811/0100, var. symbol 0620, specifický symbol 3112.

9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel provede v nebytovém prostoru stavební úpravy spočívající ve zřízení dveřního otvoru mezi místnostmi č. 2 a č. 8 s tím, že o tuto částku bude jednorázově zvýšeno nájemné. Částka za zřízení dveřního otvoru činí 24 647,70 Kč. Tuto částku jednorázového nájemného uhradí nájemce na účet pronajímatele č.ú. 517146811/0100, variab.symbol 0620, specif.symbol 3112, do 20.1.2025.

10. Vzhledem k tomu, že v důsledku provádění stavebních prací v místnosti č. 8 nebylo možno tuto část nebytového prostoru užívat, bude nájemné za období 1. 9. 2024 – 31. 12. 2024 sníženo o částku 3.666,90 Kč. Pronajímatel tuto částku vrátí nájemci na jeho účet, a to do 20.1.2025.

Čl. IV. - Práva a povinnosti nájemce se doplňuje takto:

16. Nájemce je povinen umožnit vstup pověřené osobě do sesterny za účelem zajištění provozu a servisu rozvaděče komunikačních kabelů.

Čl. V. – Práva a povinnosti pronajímatele se doplňuje takto:

9. Pronajímatel je povinen zavázat osobu, která zajišťuje provoz a servis rozvaděče komunikačních kabelů v sesterně, k dodržování obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a k zachování mlčenlivosti o všech skutečnostech, o nichž se dozví při své činnosti v prostorách sesterny.

Právní jednání pronajímatele schválila Rady města Uničova usnesením č. UR09/50/2024 ze dne 8. 10. 2024 a č.10/55/2024 ze dne 17. 12. 2024.

Nedílnou součástí dodatku je příloha č. 1 – Výpočtový list a příloha č. 2 – Schéma nebytových prostor
V ostatním zůstává smlouva nezměněna.

V Uničově dne 29-01-2025

V Uničově dne

za pronajímatele
Ing. Jaromír Lón

za nájemce
MUDr. Barbora Baťková

Příloha č. 1 - VÝPOČTOVÝ LIST
ke smlouvě o nájmu nebytového prostor Nemocniční 270, Uničov

Pronajímatel : Město Uničov, IČ 00299634, DIČ CZ00299634, Masarykovo nám: 1, Uničov
Nájemce : Batmed s.r.o. , IČ 03258203, Nemocniční 270, 783 91 Uničov

Údaje o předmětu smlouvy :

adresa: Nemocniční 270, Uničov
 poloha v domě: 1.poschodí tzv. druhé správní budovy polikliniky
 způsob využití: dermatovenerologická ambulance
 vytápění: ústřední
 teplá voda: průtokový ohřívač

Výpočet nájemného z pronajatých prostor :

poř. č.	místnost	plocha v m ²	sazba v Kč/m ²	roční úhrada v Kč
1.	předsíňka	3,3		
2.	přípravná	13,1		
3.	komora	2,1		
4.	ordinace	21,8		
5.	ordinace	17,9		
6.	čekárna	13		
7.	společné prostory	poměr. část	paušál	
	mezisoučet		dohodou	36.441,20
8.	Sesterna	13,82	796,-	11.000,70
8.	Sleva dle UR10/55/2024 ze dne 17.12.2024			- 2.500,-
CELKEM		85,02		44.941,90

ambulance	ročně v Kč	čtvrtletně v Kč
NÁJEMNÉ	44.941,90	11.235,50
Záloha na vodné, stočné	5.600,-	14000,-
Záloha na vytápění	50.000,-	12.500,-
Záloha na úklid	44.000,-	11.000,-
Záloha na el. energii	25.200,-	6.300,-
CELKEM ZÁLOHY	124.800,-	31.200,-
CELKEM ÚHRADA	169.741,90	42.435,50

Pronajímatel provede vyúčtování služeb v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Rozúčtování výše nákladů vynaložených na poskytované služby se provádí dle tohoto zákona s tím, že náklady na provádění úklidu společných prostor se rozúčtovávají rovnoměrně na každou jednotku a náklady na provoz a čištění komínů se rozúčtovávají podle počtu využívaných vyústění do komínů, případně podle rozpisu na daňovém dokladu.

Zúčtovací období stanovuje pronajímatel od 1. 1. do 31. 12. za minulý kalendářní rok v případě, že nájemní vztah trval celý kalendářní rok. V případě trvání nájemního vztahu jen po část kalendářního roku je zúčtovací období zkráceno na dobu trvání nájmu v daném kalendářním roce.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí úklid ambulance v celkové ploše 85,02 m² na vlastní náklady.

Příloha č. 2 - SCHÉMA NEBYTOVÝCH PROSTOR
ke smlouvě o nájmu nebytového prostor Nemocniční 270, Uničov

Pronajímatel : Město Uničov, IČ 00299634, DIČ CZ00299634, Masarykovo nám. 1, Uničov
Nájemce : Batmed s.r.o. , IČ 03258203, Nemocniční 270, 783 91 Uničov



