

DODATEK Č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (prostor sloužících podnikání) ze dne 26. 11. 2013

Smluvní strany:

Městská nemocnice s poliklinikou Uh. Brod, s.r.o.

se sídlem: Partyzánů 2174, 688 01 Uherský Brod

zastoupená: Mgr. Anetou Prnou, ředitelkou

IČO: 255 83 905

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-5004440217/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 35422

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

B. Braun Avitum s.r.o.

se sídlem: V Parku 2335/20, 148 00 Praha

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

IČO: 618 56 827

DIČ: CZ61856827

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

číslo účtu: 515295004/2700

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 31 711

(dále jen „**Nájemce**“)

vzhledem k tomu, že dospěly k vzájemné a úplné shodě v níže uvedených skutečnostech, rozhodly se uzavřít tento Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor (prostor sloužících podnikání) ze dne 26. 11. 2013 (dále jen „**Smlouva**“) (dále jen „**Dodatek**“):

1. Úvodní prohlášení

- 1.1 Účelem Dodatku je změna ujednání související s úpravou paušálních provozních nákladů na technické a provozní zabezpečení společných prostor budovy a změna ujednání související s uplatněním inflace od roku 2025.

2. Předmět dodatku

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na zrušení odst. 5 článku III. (Výše nájemného, služby, platební podmínky) Smlouvy a jeho nahrazením novým odst. 5 následujícího znění:
5. *Smluvní strany se dohodly na změně výše sazeb paušálních provozních nákladů vždy k 1. 4. příslušného roku, pokud dojde k úpravě cen provozních nákladů oproti cenám předcházejícího roku, avšak nejvýše o změnu ceny provozních nákladů v daném roce a při zohlednění navýšení od čtvrtého měsíce v roce (dorovnání sazeb za první tři měsíce). Tato úprava výše paušálních provozních nákladů vyplývá přímo ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání a není nutno k ní uzavírat dodatek ke Smlouvě.*

Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že nájemné bude každoročně upravováno k 1. 4. příslušného roku o roční míru inflace. Podkladem k této úpravě bude roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, vyhlášená Českým statistickým úřadem za každý uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše

ročního nájemného. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání a není nutno k ní uzavírat dodatek ke Smlouvě.

Pronajímatel může rozhodnout o nižším navýšení nájemného, než je roční míra inflace, nebo může rozhodnout, že v daném roce nebude inflační doložka uplatněna. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání a není nutno k ní uzavírat dodatek ke Smlouvě.

Výše uvedené úpravy nájemného a sazeb paušálních provozních nákladů provede Pronajímatel, který je povinen Nájemci tyto úpravy písemně oznámit vždy nejpozději do 30. 4. příslušného roku. V souladu s písemným oznámením Pronajímatel vyhotoví Přílohu č. 2, která bude Nájemci zaslána nejpozději s fakturou, na základě které má být uhrazeno nájemné a paušální provozní náklady za čtvrtý měsíc příslušného roku.

V roce 2025 nebude inflační doložka uplatňována. V roce 2025 není Pronajímatel povinen oznamovat Nájemci úpravu sazeb paušálních provozních nákladů, povinnost hradit nájemné a paušální provozní náklady dle Přílohy č. 2 vzniká od 1. 4. 2025.

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného nebo paušálních provozních nákladů se změní ke dni účinnosti změny zákonné sazby daně z přidané hodnoty. Pronajímatel se zavazuje písemně informovat Nájemce o změně sazby DPH. Společně s oznámením Pronajímatel vyhotoví Přílohu č. 2, v níž budou zmíněné změny sazby DPH obsaženy. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo ze Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání a není nutno k ní uzavírat dodatek ke Smlouvě.

Veškeré výše uvedené změny sazeb paušálních provozních nákladů a nájemného budou zaokrouhleny na celé desítky korun nahoru.

Pokud se Nájemci ve vztahu k Všeobecné zdravotní pojišťovně sníží s odkazem na úhradovou vyhlášku, vyhlášenou ve sbírce zákonů ČR, v předchozím kalendářním roce úhrady za Hemodiafiltrace (kód 18550) a Chronické hemodialýzy (kód 18522) může požádat Pronajímatele o nenavyšování nájemného o inflační doložku, Žádostí doručenou nejpozději do 31. ledna příslušného kalendářního roku. Pronajímatel se zavazuje, že nájemné o inflační doložku nenavýší, pokud snížení úhrad za uvedené úkony bude procentuálně vyšší než inflace.

Smluvní strany se dohodly, že na žádost Nájemce bude Pronajímatel zasílat fakturu na e-mail Nájemce.

- 2.2 Smluvní strany se dohodly na zrušení přílohy č. 2 (Výměr nájemného) Smlouvy a její nahrazení novou přílohou č. 2 (Výměr nájemného), která je nedílnou součástí tohoto Dodatku.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „**registr smluv**“).
- 3.2 V případě, že tento Dodatek vyžaduje zveřejnění v registru smluv, jeho zveřejnění zajistí Pronajímatel.
- 3.3 Ostatní ustanovení Smlouvy, nedotčená tímto Dodatkem, zůstávají v původním a nezměněném znění.
- 3.4 Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že tento Dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho jej opatřují svými podpisy.

Příloha č. 2: Výměr nájemného

V Uherském Brodě dne.....

V Praze dne.....

**Městská nemocnice s poliklinikou
Uh. Brod, s.r.o.**

B. Braun Avitum s.r.o.

Ing. Ferdinand Kubáník, jednatel

Ing. Petr Macoun, Ph.D., jednatel

MUDr. Martin Kuncěk, jednatel

VÝMĚR NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLNÍCH PROVOZNÍCH NÁKLADŮ

účinný od 1. 4. 2025

NÁJEMNÉ				
	Účel místnosti	Pronajatá plocha (m ²)	Sazba Kč/m ² /rok	CELKEM Kč/rok
Hlavní plochy				
0% sazba DPH	Dialyzační sál, sestra, nefr. ambulance, vedoucí lékař, lékaři, vrchní sestra	649,00	2 160,00	1 401 840,00
Celkem hlavní plochy		649,00		
CELKOVÉ ROČNÍ NÁJEMNÉ ZA PLOCHY				1 401 840,00
CELKOVÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ ZA PLOCHY				116 820,00

PAUŠÁLNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY NA PROVOZ PRONAJATÝCH PROSTOR					
	Hlavní plochy	Sazba Kč/m ² /rok	Roční základní platba bez DPH Kč	Roční DPH Kč	CELKEM Kč/rok
12% sazba DPH	649,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21% sazba DPH	649,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ROČNÍ					0,00
MĚSÍČNÍ					0,00

PAUŠÁLNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY NA TECHNICKÉ A PROVOZNÍ ZABEZPEČENÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR BUDOVY					
	Hlavní plochy	Sazba Kč/m ² /rok	Roční základní platba bez DPH Kč	Roční DPH Kč	CELKEM Kč/rok
12% sazba DPH	649,00	110,00	71 390,00	8 566,80	79 956,80
21% sazba DPH	649,00	350,00	227 150,00	47 701,50	274 851,50
ROČNÍ					354 808,30
MĚSÍČNÍ					29 567,36

REKAPITULACE ZÁKLADNÍCH PLATEB A DPH				
	Roční základní platba bez DPH Kč	Roční DPH Kč	Měsíční základní platba bez DPH Kč	Měsíční DPH Kč
0% sazba DPH	1 401 840,00	0,00	116 820,00	0,00
12% sazba DPH	71 390,00	8 566,80	5 949,17	713,90
21% sazba DPH	227 150,00	47 701,50	18 929,17	3 975,13

SHRNUTÍ NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLNÍCH PROVOZNÍCH NÁKLADŮ	
Roční nájemné a paušální provozní náklady	1 756 648,30 Kč
Měsíční nájemné a paušální provozní náklady	146 387,36 Kč

* Vypočtené celkové částky v tabulce se mohou v důsledku zaokrouhlování lišit