

Dodatek č. 3

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice Horníkova 34, Brno uzavřené dne 23.10.2015 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
IČ:44992785, DIČ: CZ44992789, zastoupené
Městskou částí Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Zastoupenou Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou
(dále jako pronajímatel)

a

EsteDent s.r.o.
IČ: 015 56 886
Slepá 15
613 00 Brno,
Zastoupená Martinem Drdlou, MSc, jednatelem společnosti
(dále jako nájemcem)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy:

V čl. I. se mění odstavec 2 takto:

Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci prostory sloužící k podnikání a to tyto :

Číslo	Místnost	Plocha
26	Čekárna - část	10,35m ²
30	Ordinace	38 m ²
33	Ordinace	7,95 m ²
34	Ordinace	11,85 m ²
27	Technická místnost	5,44 m ²
28	Denní místnost lékařů	7,65 m ²
29	Ordinace	28,73 m ²
Celkem		109,97 m ²

Celková výměra pronajatých prostor činí **109,97 m²**.

V čl. III. se mění odstavce 1., 4 a 6. takto:

1.

Výše ročního nájemného za místnost č. 26,27,28 činí 800Kč/m²/rok, místnost č. 30 činí 1 550 Kč/m²/rok a místnosti č. 33,34,29 činí 1 800 Kč/m²/rok.

	Měsíčně	Ročně
Nájem	13 751 Kč	165 012 Kč
Zálohy na energie a média	5 420 Kč	65 040 Kč
Celkem	19 171 Kč	230 052 Kč

4.

Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohy na energie (elektrina, vodné, stočné, teplo a teplá voda) ve výši 5 420,- Kč.

6.

Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň č.ú. [redacted] (Komerční banka, a.s.) ve výši 13 751,- Kč.

Zálohy na energie a média budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň, p.o., číslo účtu [redacted] (Komerční banka, a.s.) ve výši:

Vodné a stočné	1 100,- Kč
Teplo	2 000,- Kč
Teplá voda	1 020,- Kč
El.energie	1 300,-Kč
Celkem zálohy	5 420 ,- Kč

II.

Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.10.2017 . Dodatek č.3 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, po jeho podpisu obdrží dvě pronajímatel a jedno nájemce.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

III.

Uzavření tohoto Dodatku č.3 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 64. schůzi konané dne 27.9.2017. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dne od 24.8.2017 do 11.9.2017 (a to místností č. 26, 27, 29) a ve dnech od 29.3.2017 do 18.4.2017 (a to místnost č. 28).

V Brně dne

13. 10. 2017

[redacted signature]

Pronajímatel

[redacted signature]

Nájemce

5

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(jako pronajímatel)

a

EsteDent s.r.o.

IČ: 01556886

Slepá 15

613 00 Brno

(jako nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu polikliniky Horníkova č. p. 2485, or. č. 34, Brno. Budova se nachází na pozemku p.č. 9350 v k.ú. Líšeň a je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci prostory v uvedeném objektu, a to místnosti č. 30 ve III. nadzemním podlaží - **prostor č. 824**
Celková výměra pronajatého prostoru činí 38 m².

Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory objektu s ostatními nájemci i návštěvníky polikliniky.

3. Prostory popsané v odst. 2. se nájemci pronajímají za účelem provozování **stomatochirurgie**.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajatý prostor pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu služeb je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v předchozích odstavcích smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímaný prostor byl stavebním úřadem zkolaudován pro provozování **stomatochirurgie**. Nájemce se zavazuje provést ihned po podpisu smlouvy revizi těchto souhlasů a v případě jejich nedostatků nebo jiných požadavků plynoucích ze stavebních, hygienických, protipožárních nebo dalších předpisů, podniknout všechny zákonem požadované kroky k udělení souhlasu s užíváním prostor k dohodnutému účelu. Pronajímatel tímto současně zplnomocňuje nájemce, aby jeho jménem vedl řízení směřující ke změně užívání nebo doplnění příslušných dokumentů u příslušného stavebního úřadu. Případná změna užívání části stavby bude provedena nájemcem plně na jeho vlastní náklady, bez možnosti případné kompenzace vynaložených nákladů odpuštěním či snížením plateb nájemného.

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli příslušné dokumenty k užívání stavby do 4 měsíců po podpisu nájemní smlouvy. V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 11. 2015. Pronajímatel umožní nájemci přístup do pronajímaných prostor po podpisu nájemní smlouvy za účelem provedení nutných stavebních úprav před zahájením provozu.

III.

Výše a splatnost nájemného a ostatních plateb

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí:

- 1550,- Kč/m²/rok, tj. celkem 58 900,- Kč ročně.

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. 1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1. 1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci dodávku energií a služeb, a to úklid společných prostor, zajištění kontejnerů na odpadky a jejich odvoz, provádění revizí na zařízeních pronajímatele dle platných předpisů. Úklid a údržbu v pronajatých prostorách si zajišťuje nájemce na vlastní náklad.

4. Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohy na energie (elektřina, vodné, stočné, teplo a teplá voda) ve výši 1 950,- Kč.

Spotřeba energií a dalších služeb bude nájemci pronajímatelem vyúčtována vždy jedenkrát ročně po obdržení faktur od dodavatelů následujícím způsobem:

Elektřina (dodavatel E.ON energie, a. s.)
bude zúčtována dle podružného elektroměru.

Pro vyúčtování elektřiny bude přiměřeně použito platné rozhodnutí ERÚ (Energetický regulační úřad) v oblasti distribuce a ceníkové ceny elektřiny dle aktuálních ceníků E.ON Energie, a. s.

Odečty stavů elektroměrů budou pravidelně prováděny vždy 1x měsíčně.

Teplo (dodavatel Teplárny Brno a. s.)
bude zúčtováno podle spotřeby měřené měřidly umístěnými na jednotlivých tělesech ústředního topení v pronajatém prostoru - regulace tepla přes PC.

Teplá voda (dodavatel Teplárny Brno a. s.) a **Vodné, stočné** (Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.) budou měřeny podružným vodoměrem. Smlouvu s dodavatelem má uzavřenou pronajímatel na celý objekt polikliniky. Odečty stavů podružných vodoměrů budou prováděny pronajímatelem vždy 1x měsíčně.

S výše uvedeným způsobem vyúčtování nájemce souhlasí a bere jej na vědomí.
Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Náklady za telefonní linku bude nájemce hradit měsíčně na základě daňového dokladu – faktury Správy majetku Líšeň, p. o. Splatnost faktury činí 15 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy záloh na dodávky médií a výše paušální úplaty za služby při změně ceny těchto médií a služeb dané dodavatelem. Úpravu záloh (vodné a stočné, elektřina, teplo, teplá voda) oznámí pronajímatel nájemci před jejich zvýšením.
Nájemce bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

6. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20.dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň číslo [redacted] Komerční banka, a. s.) ve výši 4 908,- Kč

Zálohy na energie budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň, p. o., číslo účtu [redacted] Komerční banka, a. s.) ve výši:

vodné a stočné	400,- Kč
vytápění	700,- Kč
ohřev TUV	400,- Kč

el. energie	450,- Kč
celkem	1 950,- Kč

Variabilním symbolem je číslo prostoru – 824

Celková měsíční splátka činí : 6 858,- Kč

Celková cena pronájmu včetně služeb za rok činí: 82 296,- Kč

7. Při prodlení s placením nájemného či ostatních plateb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli kromě dlužné částky též úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.

Prodlení s placením nájemného nebo energií po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

Změny výše záloh za služby poskytované s užíváním nebytového prostoru budou upravovány výpočtovým listem, nikoliv dodatkem této smlouvy, který bude oznámen nájemci před splatností úhrady za příslušný měsíc.

Tento výpočtový list bude **nedílnou součástí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.**

IV. Ostatní ujednání

1. Pronajaté nebytové prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu a každou vzniklou závadu a potřebu oprav oznámit bez zbytečného odkladu správci budovy, tj. Správě majetku Líšeň, Jírova 2.
2. Provádět stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do jím užívaných nebytových prostor bez časového omezení, tedy i po provozní době nájemce, ve svátky a dny pracovního klidu a volna za podmínky zamezení vniknutí jiných osob než nájemce do prostorů objektu Horníkova 34.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor k provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.
6. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností

příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.

7. Nájemce odpovídá za škody na majetku pronajímatele, které byly jím způsobené byť z nedbalosti.
Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
8. Nájemce je oprávněn začlenit informaci oznamující jeho činnost v objektu do jednotného informačního systému v objektu polikliniky. Pronajímatel neumožňuje umísťovat mimo systém žádná vlastní návěští, tabulky a jiná označení na objektu, ani v jeho prostorách bez předchozího souhlasu.
9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám.
Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může být ukončen následujícími způsoby:

- a) vzájemnou dohodou smluvních stran mající písemnou formu;
- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí šest měsíců, má-li však strana k výpovědi vážný důvod je výpovědní doba tříměsíční.
- c) písemnou výpovědí nájmu bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to zejména pokud je v prodlení s placením svých závazků déle než dva měsíce. Za zvláště závažné pochybení se považuje i to, kdy nájemce obtěžuje své okolí hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny atd..

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez udání důvodu nejdříve jeden rok od jejího podpisu.

Nájemci výpovědí smlouvy nevzniká právo požadovat náhradu za převzetí clientské základny.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu, nebude-li účastníky dohodnuto jinak. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

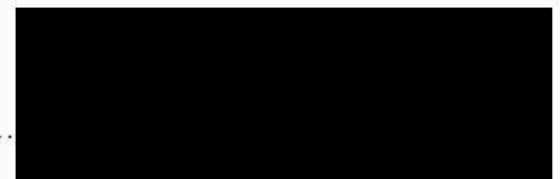
VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí organizačního odboru ÚMČ Brno - Líšeň a Správa majetku Líšeň , příspěvková organizace.
4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jejím podpisu obdrží dva stejnopisy pronajímatel a jeden nájemce.
6. Pronájem prostoru, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno – Líšeň dne 8.6.2015.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno – Líšeň na 22. schůzi konané dne 21.10. 2015 .

V Brně dne 23 -10- 2015

.....

.....
pronajímatel

.....

.....

Dodatek č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice Horníkova 34, Brno uzavřené dne 23.10.2015 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
IČ:44992785, DIČ: CZ44992789
Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Zastoupení Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou
(dále jako pronajímatel)

a

EsteDent s.r.o. IČ: 01556886
Horníkova 34
628 00 Brno
(dále jako nájemcem)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy:

V čl. I. se mění odstavce 2 a 3 takto:

Číslo	Místnost	Plocha
30	místnost	38 m ²
26	místnost	7,35 m ²

Celková výměra pronajatých prostor činí 45,35 m².

Předmětem tohoto dodatku je pronájem nájemci část místnost č.26 o velikosti 22,04 m² a to podíl 7,35 m² v III.NP budovy polikliniky Horníkova 34, Brno – Líšeň.
Nájemce je povinen strpět průchod do místnosti č. 28 v III.NP.

V čl. III. se mění odstavce 1., 2. a 10. takto:

1.

	Měsíčně	Ročně
Nájem	5 398 Kč	64 780 Kč
Zálohy na energie a média	2 050 Kč	24 600 Kč
Celkem	7 448 Kč	89 380 Kč

Výše ročního nájemného za místnost č. 26 činí 800,- Kč/m²/rok, místnosti č.30 zůstává výše ročního nájmu stejná a to 1550,- Kč/m².

Zálohy na energie a média budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň,p.o., číslo účtu 43-3500960247/0100(Komerční banka, a.s.) ve výši:

Vodné a stočné	400,- Kč
Teplo	750,- Kč
Teplá voda	400,- Kč
El.energie	500,-Kč
Celkem zálohy	2 050,- Kč

II.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu . Dodatek je vyhotoven ve třech paré, po jeho podpisu obdrží dvě pronajímatel a jedno nájemce.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

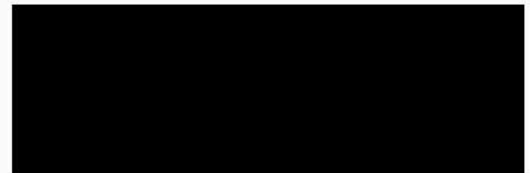
III.

Uzavření tohoto dodatku č.1 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 42.schůzi konané dne 7.9.2016. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech od 30.5.2016 do 15.6. 2016.

V Brně dne 4.1.2017



Pronajímatel



Nájemce



Dodatek č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice Horníkova 34, Brno uzavřené dne 23.10.2015 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
IČ:44992785, DIČ: CZ44992789, zastoupené
Městskou částí Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Zastoupenou Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou
(dále jako pronajímatel)

a

EsteDent s.r.o.
IČ: 015 56 886
Slepá 15
613 00 Brno,
Zastoupená Martinem Drdlou, jednatelem společnosti
(dále jako nájemcem)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy:

V čl. I. se mění odstavec 2 takto:

Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci prostory sloužící k podnikání a to tyto :

Číslo	Místnost	Plocha
26	Čekárna - část	7,35m ²
30	ordinace	38 m ²
33	ordinace	7,95 m ²
34	ordinace	11,85 m ²

Celková výměra pronajatých prostor činí **65,15 m²**.

V čl. III. se mění odstavce 1., 4 a 6. takto:

1.

Výše ročního nájemného za místnost č. 26 činí 800Kč/m²/rok, místnost č. 30 činí 1 550 Kč/m²/rok a místnosti č. 33,34 činí 1 800 Kč/m²/rok.

	Měsíčně	Ročně
Nájem	8 368 Kč	100 416 Kč
Zálohy na energie a média	3 250 Kč	39 000 Kč
Celkem	11 618 Kč	139 416 Kč

4.

Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohy na energie (elektřina, vodné, stočné, teplo a teplá voda) ve výši 3 250,- Kč.

6.

Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň č.ú. [redacted] Komerční banka, a.s.) ve výši 8 368,- Kč.

Zálohy na energie a média budou hrazeny měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet Správy majetku Líšeň, p.o., číslo účtu 4 [redacted] Komerční banka, a.s.) ve výši:

Vodné a stočné	600,- Kč
Teplo	1 250,- Kč
Teplá voda	600,- Kč
El.energie	800,-Kč
Celkem zálohy	3 250,- Kč

II.

Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinností dnem 1.5.2017. Dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, po jeho podpisu obdrží dvě pronajímatel a jedno nájemce.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

III.

Uzavření tohoto dodatku č.2 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 51.schůzi konané dne 8.3.2017. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dne od 10.5.2016 do 26.5.2016

V Brně dne 22 -03- 2017

[redacted]

Pronajímatel

[redacted]

Nájemce