

Dodatek č. 4

Ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice Horníkova 34, Brno uzavřené dne 23.2.2012
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 pronajímatelem)

a

MUDr. Marie Skalská

IČ: 65351134



(dále jako nájemcem)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy:

Na snížení nájmu a to od 1.10.2017 do 1.1.2018 ze stávajících 7 102,- Kč/ měsíc na částku 3 551 Kč/ měsíc.

Uzavření tohoto Dodatku č.4 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 64. schůzi konané dne 27.9.2017.

V Brně dne 13.10.2017



Pronajímatel

V Brně dne 6.10.2017



Nájemce

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků

Pronajímatel **Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**
Jírova 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **MUDr. Marie Skalská** **IČ: 65351134**

(dále jen nájemce)

I. Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu polikliniky Horníkova č.p. 2485, or. č.34, Brno. Budova se nachází 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 nebytové prostory č. 706 ve 2. nadzemním podlaží objektu, a to místnosti:

	Místnost	Plocha
č. 74	sesterna	10,59 m ²
č. 75	ordinace neurologie	19,36 m ²
č. 77	čekárna	15,45 m ²
č. 55	denní místnost ve 3.n.p.	1,30 m ²
3. Celková výměra pronajatých prostor činí **46,70 m²**. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory objektu (např. chodby, soc.zařízení), a to společně s ostatními nájemci i návštěvníky polikliniky.
4. Prostory popsané v odst. 2. se nájemci pronajímají za účelem **provozování privátní neurologické praxe**.
5. 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.
6. Umožnit užívání pronajatých prostor třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v předchozích odstavcích smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem **1.3.2012**. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o 5 let (maximálně na celkových 15 let od počátku nájmu) s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.
2. Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie a služby delšího než 30 dnů po datu splatnosti.

III. Výše a splatnost nájemného a ostatních plateb

1. Nájemné a zálohy na energie a média (elektřina, vodné, stočné, splaškové vody, teplo a teplá voda) byly stanoveny dohodou a činí:

	Měsíčně	Ročně
Nájem	7 114 Kč	85 368 Kč
Zálohy na energie a média	2 850 Kč	34 200 Kč
Celkem	9 964 Kč	119 568 Kč

2. Výše ročního nájemného odpovídá částce 1 828,- Kč/m².
3. Počínaje rokem 2013 je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to s účinností od 1.1. daného kalendářního roku.
4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci dodávku energií, médií a služeb s užíváním nebytových prostor obvykle spojených, a to v daném případě úklid společných prostor, zajištění kontejnerů na odpady a odvoz odpadků, zabezpečení likvidace odpadu, provádění revizí dle platných předpisů.
5. Spotřeba energií a médií bude nájemci pronajímatelem vyúčtována vždy jedenkrát ročně po obdržení faktur od dodavatelů následujícím způsobem:
 - 5.1. **Elektřina** (stávající dodavatel E.ON Energie, a.s.) na základě provedené identifikace odběratelů bylo provedeno rozdělení odběratelů do skupin (podle možností stanovení podkladů pro rozúčtování). Pro případ tohoto smluvního vztahu byl odběr pro výše uvedené pronajímané prostory zařazen mezi: odběry částečně měřené - (měření zásuvkových obvodů a technologie provozu nájemníka) s měřením světelných obvodů po sekcích a rozdělením spotřeby el. energie dle počtu a příkonu pevně připojených osvětlovacích těles v nájemníkem užívaném prostoru.
Pro vyúčtování elektřiny bude přiměřeně použito platné rozhodnutí Energetického regulačního úřadu v oblasti distribuce a ceníkové ceny elektřiny dle aktuálních ceníků E.ON Energie, a.s.
Odečty stavů elektroměrů budou pravidelně prováděny vždy 1x měsíčně.
Nájemci bude elektrická energie měřena po provedené úpravě odběrného místa a osazení elektroměru (výchozí podklad bude odečet elektroměru jednotlivých sekcí) s účinností od 1.7.2012. Do 30.6.2012 bude elektřina vyúčtována dle výměry pronajatých nebytových prostor ve vztahu k výměrám celého objektu na základě konkrétních spotřeb zúčtovaných ze strany dodavatele tohoto media.
 - 5.2. **Teplá voda** (stávající dodavatel Teplárny Brno, a.s.) bude zúčtována dle výměry pronajatých nebytových prostor v poměru k výměře celého objektu.

- 5.3. **Teplo** (stávající dodavatel Teplárny Brno, a.s.) bude zúčtováno podle spotřeby měřené měřidly umístěnými na jednotlivých tělesech ústředního topení v pronajatém prostoru - regulace tepla přes PC.
- 5.4. **Vodné a stočné** a splaškové vody (stávající dodavatel Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.) bude zúčtováno se zadáním směrného čísla roční spotřeby vody dle Vyhl. č. 428/2001 Sb. a počtu osob pro daný prostor uvedeného v paspartu nebytového prostoru (pro prostor č.706) 1 osoba a směrné číslo 18.
6. S výše uvedeným způsobem vyúčtování nájemce souhlasí a bere jej na vědomí. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů ode dne skončení reklamačního řízení.
7. 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.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy záloh na dodávky energií, 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.
9. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy do 20.dne daného měsíce na účet MČ Brno-Líšeň číslo [redacted] Komerční banka, a.s.) ve výši **7 114,- Kč**. Variabilním symbolem je číslo prostoru (706).
10. 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 | 300,- Kč |
| teplo | 1 150,- Kč |
| teplá voda | 400,- Kč |
| el.energie | 1 000,- Kč |
| celkem zálohy | 2 850,- Kč |
- Variabilním symbolem je číslo prostoru (706).
11. 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.
12. Prodlení s placením nájemného, energií a médií po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele v souladu s článkem V., odstavec 1, bod 1.4. odstoupit od smlouvy.
13. 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.
14. Výpočtový list je nedílnou součástí této smlouvy.

IV. Ostatní ujednání

- 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.
- Provádět stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
- Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
- 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 , 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 buď i z nedbalosti.
8. Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
9. Nájemce je oprávněn začlenit informaci oznamující jeho činnost v objektu do jednotného informačního systému v objektu polikliniky. Pronajímatel neumožňuje umisťovat mimo systém žádná vlastní návěští, tabulky a jiná označení na objektu, ani v jeho prostorách.
10. 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.
11. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:
 - 1.1. uplynutím sjednané doby nájmu
 - 1.2. dohodou smluvních stran
 - 1.3. jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb. Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - 1.4. odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou. V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.
 - 1.5. ukončením podnikatelské činnosti nájemce, a to dnem zrušení registrace NZZ
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 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 zák.č.116/1990 Sb. v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jejím podpisu obdrží dva stejnopisy pronajímatel a jeden nájemce.
6. Pronájem nebytového prostoru, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Brno-Líšeň od 9.11.2011 do 25.11.2011.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 25.schůzi konané dne 14.12.2011 pod bodem 11/25.

V Brně dne 23.2.2012

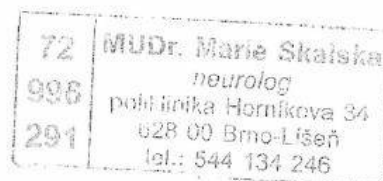


pronajímatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Mírova 2, 628 00 Brno



nájemce



Dodatek č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice Horníkova 34, Brno uzavřené dne 23.2.2012 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

MUDr. Marie Skalská

IČ:65351134

(dále jako nájemcem)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy:

Předmětem tohoto dodatku je pronájem nájemci části místnosti č. 70 o velikosti 21,08 m² III. a zrušení pronájmu místnosti č. 55 v budově polikliniky Horníkova 34, Brno – Líšeň.

V čl. I. se mění odstavce 2 takto:

Číslo	Místnost	Plocha
70	Část místnosti	1,76 m ²
74	místnost	10,59 m ²
75	místnost	19,36 m ²
77	místnost	15,45 m ²

Celková výměra pronajatých prostor činí 47,16 m².

V čl.III. odst.1 a odst. 2

	Měsíčně	Ročně
Nájemné	7 052 Kč	84 626 Kč
Zálohy na energie	2 850 Kč	34 200 Kč
Celkem	9 902 Kč	118 826 Kč

Odst. 2 - Výše ročního nájemného za místnost č. 70 činí 800,- Kč/m², za místnosti č. 74,75,77 činí 1 833,- Kč.

II.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem 1.7.2016 . Dodatek je vyhotoven ve třech paré, po jeho podpisu obdrží dvě pronajímatel a jedno nájemce.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změny.

III.

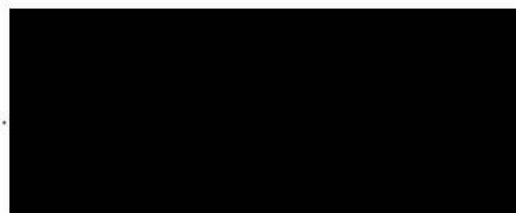
Uzavření tohoto dodatku č.1 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 39.schůzi konané dne 29.6.2016. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 29.6.2016 - 30.6.2016.

10. 7. 2016

V Brně dne



Pronajímatel



Dodatek č. 2 k smlouvě o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIC: CZ44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(jako pronajímatel)

a

MUDr. Marie Skalská

IČ: 653 51 134

(jako nájemce)

uzavírají na základě vzájemného konsenzu tento dodatek č. 2 k smlouvě o nájmu nebytových prostor

I.

Dne 23. 2. 2012 smluvní strany mezi sebou uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“). Strany mají zájem tímto dodatkem upravit právní vztah vyplývající z předmetné smlouvy v souladu s ustanovením článku VI. smlouvy.

II.

Tímto dodatkem se mění znění Článku II. Doba nájmu, a to následovně:

„II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem 1. 3. 2012. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem prodloužena o 5 let (maximálně na celkových 15 let od počátku nájmu) s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zasílána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.
2. Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporuší ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie a služby delšího než 30 dnů po datu splatnosti.

III.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V dne/2012

pronajímatel

nájemce

Podpis kanceláře

Mgr. Marcel Moštěk

advokát

ev. č.: ČAK 13846

IČ: 73629098

WWW.MOSTEK.CZ



Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor na poliklinice, Horníkova 34, Brno uzavřené dne 23.2.2012
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 pronajímatelem)

a

MUDr. Marií Skalskou IČ: 65351134

(dále jako nájemcem)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách uvedené smlouvy:

snížení nájemného a to od 1.7.2017 do 1.10.2017 ze stávajících 7 102,- Kč/ měsíc na částku 3 551 Kč/ měsíc.

Uzavření tohoto Dodatku č.3 bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 61 schůzi konané dne 16.8.2017.

V Brně dne 16.8.2017

.....

Pronajímatelem

V Brně dne 16.8.2017

Nájemce