

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a movitého majetku**  
**č. 148/2010 ze dne 1.9.2010**

Smluvní strany:

**Nemocnice Blansko**

sídlem Blansko, Sadová 1596/33, PSČ 678 31

jednající MUDr. Vladimírou Danihelkovou, MBA, ředitelkou

IČ: 003 86 634

DIČ: CZ00386634

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx, xxxx

č.ú.: xxxxxx-xxx/xxxx

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**OLMAN spol. s r.o.**

sídlem Brno, Jakuba Obrovského 228/1a, PSČ 635 00

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 35258

jednající Bc. Martinem Olejářem, jednatelem společnosti

IČ: 255 78 375

DIČ: CZ25578375

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx, xxxx

č.ú.: xxx xxx xxx/xxxx

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a movitého majetku č. 148/2010 ze dne 1.9.2010  
takto:

**I.**

1.1. Smluvní strany uzavřely dne 1.9.2010 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a movitého majetku č. 148/2010, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v I. podlaží budovy Nemocnice Blansko č.p. 1596 na pozemku p.č. 2325 v k.ú. Blansko pro účely zabezpečení úklidových prací (dále jen „nájemní smlouva“).

**II.**

Smluvní strany dohodly s účinností od 1.4.2012 na úpravě nájemní smlouvy takto:

2.1. Smluvní strany se dohodly, že se původní znění **čl. III.** nájemní smlouvy ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

*„1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 44.240,- Kč bez DPH ročně (slovy: čtyřicetčtyřtisícdevětčtyřicet korun českých). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné s ohledem na roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ. O této změně bude nájemce pronajímatelem písemně informován.*

2. Nájemné za užívání hmotného movitého majetku, jehož soupis je přílohou č. 2 smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran a činí **1.663,- Kč bez DPH ročně** (slovy: jedentisícšestsetšedesát tři koruny české). Výše ročního nájemného z hmotného movitého majetku činí po dohodě smluvních stran 10 % z pořizovací ceny majetku.

3. Smluvními stranami byly dohodnuty roční zúčtovatelné zálohy za poskytované služby spojené s nájmem nebytových prostor, a to elektřina podle příkonu, vodné a stočné podle ročních směrných čísel v souladu s vyhl. č. 428/2001 Sb., vytápění a dodávka teplé vody podle výměry užívané plochy v souladu s vyhl. č. 372/2001 Sb., náklady na společné prostory v poměru užívané plochy, komunální odpad podle normy produkce odpadu na ordinaci, užívání telefonů a telefonní ústředny pronajímatele dle počtu telefonních stanic. Zálohy na poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor činí **52.149,- Kč bez DPH ročně** (slovy: padesátdvatisícetštyřicetdevět korun českých).

4. Rozpis nájemného dle odst. 1 a 2 a záloh na služby dle odst. 3 tohoto článku a jejich výpočet s uvedením DPH v příslušných zákonných sazbách je stanoven v příloze č. 1 této smlouvy.

5. Hovorné bude vyúčtováno podle počtu impulsů 1x čtvrtletně samostatnou fakturou se splatností 14 dnů. Přílohou faktury bude přehled telefonních hovorů za fakturované období.“

2.2. Smluvní strany se dohodly, že se původní znění **čl. IV. odst. 1.** nájemní smlouvy zrušuje a nahrazuje se novým zněním takto:

„1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor pronajímateli čtvrtletně, vždy do 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. každého kalendářního roku na základě faktur pronajímatele, ve prospěch jeho účtu vedeného u GE Money Bank, a.s., č.ú. 632109-514/0600. Nájemné a zálohy na služby mohou být rovněž uhrazeny v hotovosti v pokladně pronajímatele.“

2.3. Smluvní strany se dále dohodly, že se **čl. V. odst. 7** nájemní smlouvy doplňuje takto:

„.....Nájemce odpovídá za provoz a vedení dokumentace jím provozovaných technických zařízení. Nájemce se zavazuje na vyžádání předložit pronajímateli zprávy z kontrol jím provozovaných technických zařízení, doklady o provedení pravidelných kontrol, revizí a zkoušek elektrických zařízení, doklady o provedení pravidelných kontrol, revizí a zkoušek plynových zařízení, a kopie těchto dokladů pronajímateli předat.“

2.4. Smluvní strany se dohodly, že se v **čl. V.** doplňují nové **odst. 14., 15.**, které zní:

„ 14. Nájemce je povinen plnit všechny povinnosti původce odpadů podle zákona o odpadech a souvisejících právních předpisů. Komunální odpad je nájemce oprávněn ukládat pouze na místech k tomu určených. Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje nájemce sám na svoji odpovědnost a vlastní náklady. Nájemce se zavazuje na vyžádání předložit pronajímateli doklady o likvidaci nebezpečného odpadu a předat mu na vyžádání kopie těchto dokladů.

15. Nájemce je povinen na své náklady zajistit úklid v pronajatých nebytových prostorech. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby v souvislosti s provozováním jeho činnosti v pronajatých nebytových prostorech nebyly nepřiměřeně znečišťovány společné prostory,

*přístupové cesty, s přihlédnutím k umístění nebytových prostor ve vnitřních prostorách zdravotnického zařízení. “*

### III.

3.1. Smluvní strany se dohodly, že se původní text přílohy č. 1 smlouvy Kalkulace komplexního nájemného ruší a nahrazuje se novým zněním přílohy č. 1 Kalkulace nájemného a záloh na služby, která tvoří přílohu tohoto dodatku.

3.2 Smluvní strany se dále dohodly, že se původní text přílohy č. 3 smlouvy Pokyn ve věci požární ochrany a bezpečnosti práce ruší a nahrazuje se novým zněním přílohy č. 3, která tvoří přílohu tohoto dodatku.

### IV.

4.1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

4.2. Tento dodatek č. 1 je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a dvě vyhotovení obdrží Město Blansko.

4.3. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti podpisem smluvních účastníků a účinnosti dnem 1.4.2012.

4.4. Účastníci prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl sepsán po vzájemném projednání dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, přečetli si jej a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Blansku, dne 30.3.2012

V Blansku, dne 30.3.2012

---

pronajímatel  
MUDr. Vladimíra Danihelková, MBA,  
ředitelka Nemocnice Blansko

---

nájemce  
OLMAN spol. s r.o.  
Bc. Martin Olejář, jednatel společnosti

Přílohy:

1 – Kalkulace nájemného a záloh na služby

2 - Pokyn ve věci požární ochrany a bezpečnosti práce

## Kalkulace nájemného a záloh na služby

Pronajímatel:  
Nemocnice Blansko  
Sadová 33  
678 31 Blansko  
IČO 00386634  
DIČ CZ00386634

Příloha č. 1

Nájemce: **OLMAN spol. s.r.o.**

úklid

Využití prostor ve dnech: 5,00  
tj. koeficient: 1,00

- místnost č.3,48,0.20,1.26,0.33,  
1.72,1.24,22,25,40+41,6  
- dveře č. 160

Zúčtovatelné zálohy na služby spojené s pronájmem nebytových prostor				
				částka včetně DPH
1. Elektrická energie (20% DPH)	koef.využití	(kWh)	částka bez DPH	DPH
	1,00	██████████	██████████	6 110,00 Kč
2. Voda (14% DPH)		(m <sup>3</sup> )		
personál	1,00	██████████	██████████	1 365,30 Kč
3. Teplo (14% DPH)		(m <sup>2</sup> )		
otápěná plocha	1,00	██████████	██████████	21 963,76 Kč
4. Společné prostory (20% DPH)		(m <sup>2</sup> )		
	1,00	██████████	██████████	27 510,06 Kč
5. Likvidace odpadu (20% DPH)		(kg)		
komunální	1,00	██████████	██████████	604,35 Kč
6. Provozní zajištění		tel. aparátů		
služby spojené s provozem				
tel. ústředny (20% DPH)	1,00	1	██████████	3 797,31 Kč
<b>Celkem</b>			<b>52 148,87 Kč</b>	<b>61 350,78 Kč</b>

### Nájemné

Pronájem místností	koef.využití	(m <sup>2</sup> )	(Kč/m <sup>2</sup> )	
kanceláře, provozní místnosti	1,00	██████████	██████████	20 090,10 Kč
pomocné prostory	1,00	██████████	██████████	24 150,35 Kč
<b>celkem</b>		<b>68,77</b>		<b>44 240,45 Kč</b>
Nájemné z hmotného majetku (20% DPH)				1 001,00 Kč

### Rekapitulace

	bez DPH	s DPH
Služby sazba 20% DPH	31 684,78 Kč	38 021,72 Kč
Služby sazba 14% DPH	20 464,09 Kč	23 329,06 Kč
<b>Zálohy na služby</b>	<b>52 148,87 Kč</b>	<b>61 350,78 Kč</b>
Nájemné z hmotného majetku sazba 20% DPH	1 001,00 Kč	1 201,00 Kč
Nájemné osvobozeno	44 240,00 Kč	44 240,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>97 389,87 Kč</b>	<b>106 791,78 Kč</b>

Účinnost od: 1.4.2012

██████████  
pronajímatel



Sadová 33, 678 31  
IČO: 00386634 DIČ: CZ00386634

██████████  
nájemce



FACILITY SERVICES / SERVIS OBJEKTŮ  
IČ: 255 78 375, DIČ: CZ25578375  
Jakuba Obrovského 228/1a, 635 00 Brno  
Tel.: 546 223 535, fax: 546 223 537

Wda

## Pokyn ve věci požární ochrany a bezpečnosti práce

### 1. V oblasti požární ochrany:

Nájemce bere na vědomí, že provozuje svoji činnost v objektu se zvýšeným nebezpečím vzniku a šíření požáru – objekt se ztíženými podmínkami pro zásah a se ztíženými podmínkami pro evakuaci osob. Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené právními předpisy na úseku požární ochrany zejména dle zákona 67/2001 Sb., vyhl. MV ČR č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a dalšími souvisejícími předpisy včetně ustanovení platných norem. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život a zdraví jiných osob a majetek; při zdolávání požárů a jiných mimořádných událostí je povinen poskytnout přiměřenou osobní nebo i věcnou pomoc. V této souvislosti je povinen zejména:

- dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v celém areálu nemocnice,
- ohlásit každý požár aj. mimořádnou událost na ohlašovnu požárů nemocnice linka 111 (516 838 111),
- neprodleně informovat pronajímatele Nemocnici Blansko o všech skutečnostech, které jsou spojeny s požární ochranou – útvar správce nemocnice linka 120 a 121,
- zajistit pro sebe a své zaměstnance popř. spolupracující osoby školení z předpisů o požární ochraně,
- vypracovat dokumentaci požární ochrany dle výše uvedených právních předpisů,
- provádět revize a kontroly jím provozovaných technických zařízení, s výjimkou technických zařízení, které jsou v majetku pronajímatele a jsou trvalou součástí objektu,
- neinstalovat a nepoužívat bez souhlasu pronajímatele tepelné spotřebiče a zdroje tepla,
- neukládat a nepoužívat v pronajatých prostorách hořlavé kapaliny aj. nebezpečné látky a materiály nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy a platnými normami a v rozsahu větším, než je obvyklé pro jím provozovanou činnost,
- umožnit vstup pověřeným pracovníkům Nemocnice Blansko za účelem kontroly BOZP a PO

### Nemocnice Blansko zajišťuje i pro potřeby nájemce:

- vybavení objektu prostředky pro zdolávání požárů včetně jejich revizí, nájemce je povinen znát jejich umístění a způsob použití,
- revize a kontroly technických zařízení, které jsou trvalou součástí objektu,
- nepřetržitou funkci ohlašovny požárů na operačním středisku ZZS (linka 111, 150),
- zveřejnění dokumentace požární ochrany v rozsahu požárních poplachových směrnic, evakuačního plánu a požárního řádu objektu – ustanovení obsažená v této dokumentaci jsou pro nájemce závazná,
- seznámení nájemce s dokumentací požární ochrany – směrnicemi, pokyny aj. dokumenty ředitele nemocnice, které mají souvislost s činností nájemce.

### 2. V oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci:

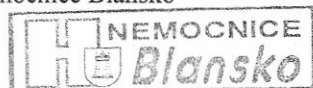
Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené právními předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví zejména dle ustanovení zákona č. 262/2006 Sb. zákoník práce v platném znění a dalšími souvisejícími předpisy včetně ustanovení platných norem. Nájemce je povinen počínat si tak, aby neohrozil život a zdraví jiných osob a majetek. Nájemce potvrzuje, že byl při podpisu nájemní smlouvy seznámen s „Riziky možného ohrožení života a zdraví včetně opatření před jejich působením“ – dokumentem vypracovaným pro Nemocnici Blansko. Směrnice č. 20/2009 „Prevence rizik možného ohrožení života a zdraví zaměstnanců v Nemocnici Blansko“ je materiál, který je uložen na právním oddělení nemocnice a je na vyžádání pro nájemce v běžnou pracovní dobu dostupný. Pronajímatel Nemocnice Blansko zajišťuje seznámení nájemce s dokumentací bezpečnosti a ochrany zdraví, směrnicemi, pokyny a jinými dokumenty nemocnice, které mají souvislost s činností nájemce. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o „Rizicích možného ohrožení života a zdraví včetně opatření před jejich působením“ vyplývajících z jeho činnosti provozované v objektu pronajímatele.

30 -03- 2012

V Blansku dne .....

MUDr. Vladimíra Danihelková, MBA

Nemocnice Blansko



Sašová 33, 678 31 ©  
IČO: 00386634 DIČ: CZ00386634

OLMAN, spol. s r.o.



FACILITY SERVICES / SERVIS OBJEKTŮ  
IČ: 255 78 375, DIČ: CZ25578375  
Jakuba Obrovského 228/1a, 635 00 Brno  
Tel.: 546 223 535, fax: 546 223 537