**DODATEK Č. 1**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor (prostor sloužících podnikání) ze dne 26. 11. 2013 (dále jen „Smlouva“)**

Smluvní strany:

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

se sídlem: Partyzánů 2174, 688 01 Uherský Brod

zastoupená: Ing. Ferdinandem Kubáníkem, jednatelem

IČ: 25583905

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 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., jednateli

IČ: 61856827 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. 1 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“):

1. Předmět dodatku
	1. Smluvní strany se dohodly na zrušení odst. 2., čl. I. (Předmět smlouvy a předmět nájmu) Smlouvy a jeho nahrazení novým odst. 2. následujícího znění:

„*2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání ve stavbě občanského vybavení bez č.p. na pozemku p.č.st. 4190 (pavilon C v areálu Městské nemocnice s poliklinikou Uh. Brod, s.r.o., ul. Partyzánů 2174, 688 01 Uherský Brod) vedené na listu vlastnictví č. 5540 pro obec a katastrální území Uherský Brod, a to v V. nadzemním podlaží o celkové výměře 675 m2, skládající se z prostor dialyzačního střediska a nefrologické ambulance o výměře(dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem předmětu nájmu a je oprávněn jej pronajmout.*“

* 1. Smluvní strany se dohodly na zrušení odst. 1., čl. III. (Výše nájemného, služby, platební podmínky) Smlouvy a jeho nahrazení novým odst. č. 1 následujícího znění:

„*1.* *Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které se dohodou sjednává následovně:*

 *1.800,- Kč/m2/rok za nebytové prostory v V. nadzemním podlaží o celkové výměře 189 m2;*

*1.450,- Kč/m2/rok za nebytové prostory v V. nadzemním podlaží o celkové výměře 406 m2;*

 *450,- Kč/m2/rok za nebytové prostory umístěné v V. nadzemním podlaží o celkové výměře 80 m2;*

 *Specifikace nebytových prostor je uvedena ve Výměru nájemného jako přílohy č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Dohodnuté celkové roční nájemné dle tohoto odstavce činí 964.900,- Kč.*

 *Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel nebude u nájemného uplatňovat DPH.*

* 1. Vzhledem k tomu, že obě smluvní strany mají zájem na zkvalitnění prostředí předmětu nájmu pro poskytování zdravotní péče Nájemce, vzájemně se dohodly na provedení rekonstrukce předmětu nájmu a za tím účelem vkládají do Smlouvy článek *III. A. Rekonstrukce předmětu nájmu*, následujícího znění:

„ *III. A. Rekonstrukce předmětu nájmu*

*1. Nájemce provede rekonstrukci předmětu nájmu, kterou se rozšíří celkový počet dialyzačních míst a dojde ke změně dispozice místností v předmětu nájmu tak, že do předmětu nájmu bude možné přemístit technologii reverzní osmózy a prostory skladu, které má Nájemce v současné době umístěné ve IV. nadzemním podlaží budovy, ve které se nachází předmět nájmu.*

*2. Předpokládaná výše investice do rekonstrukce předmětu nájmu ze strany Nájemce činí 4.000.000,- Kč bez DPH; předpokládaná výše investice bude upřesněna po vyhotovení projektu rekonstrukce předmětu nájmu (dále jen „****projekt rekonstrukce****“), který Nájemce předloží Pronajímateli.*

*3. Nejpozději 15 dní od předložení projektu rekonstrukce se Pronajímatel zavazuje vydat Nájemci souhlas s provedením stavebních úprav, nezbytný pro získání stavebního povolení; Pronajímatel je oprávněn odmítnout vydání souhlasu s provedením stavebních úprav v případě, že projekt rekonstrukce bude v rozporu se zákonnými předpisy nebo by rekonstrukce znemožnila další užívání předmětu nájmu.*

*4. Nájemce provede rekonstrukci předmětu nájmu v průběhu kalendářního roku 2017.*

*5. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci a jeho dodavatelům veškerou nezbytnou součinnost k provedení rekonstrukce.*

*6. Smluvní strany se dohodly, že po nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci předmětu nájmu po provedené rekonstrukci společně provedou přeměření celkové výměry předmětu nájmu.*

*7. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci předmětu nájmu po provedení rekonstrukce uzavřou dodatek k této Smlouvě, ve které budou vyčísleny celkové skutečné náklady rekonstrukce, tj. celková investice vložená Nájemcem do předmětu nájmu, aktualizovaná celková výměra předmětu nájmu dle výsledku přeměření, přepočtena celková výše ročního nájmu dle aktualizované celkové výměry předmětu nájmu a zároveň aktualizována příloha č. 1 Smlouvy tak, aby odpovídal aktuálnímu stavu předmětu nájmu a příloha č. 2 Smlouvy tak, aby odpovídala aktuální výši nájemného.*

*8. Smluvní strany se dohodly, že celková investice vložená Nájemcem do rekonstrukce předmětu nájmu, která bude technickým zhodnocením předmětu nájmu bude odepisovat Nájemce. Pronajímatel tímto ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v účinném znění, udílí Nájemci souhlas, aby tu část úprav předmětu nájmu, která bude v souladu s platnými a obecně závaznými právní předpisy technickým zhodnocením předmětu nájmu po dobu trvání této Smlouvy daňově odepisoval.*

*9. V případě, že v prvních 5 letech od nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci předmětu nájmu po provedené rekonstrukci dojde k ukončení této Smlouvy z důvodu uvedeného v čl. V. odst. 2 písm. d. této Smlouvy, je Pronajímatel povinen Nájemci nahradit částku odpovídající 50% daňové zůstatkové ceny technického zhodnocení stavebního charakteru dle tohoto článku na straně Nájemce.*

10. V ostatních případech ukončení této Smlouvy, než je uvedeno v odst. 9 tohoto článku, nebude zůstatková hodnota neodepsaného technického zhodnocení na straně Nájemce předmětem finančního vyrovnání mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Nájemce je povinen Pronajímateli sdělit zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení ke dni ukončení Smlouvy a doložit ji příslušným účetním dokladem.

*11. Vzhledem k výši investice Nájemce do rekonstrukce předmětu nájmu, se smluvní strany dohodly, že dnem nabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci předmětu nájmu po provedené rekonstrukci, bude upravena cena nájemného na jednotnou částku 1.450,‑*Kč/m2/rok.

*12.* *Smluvní strany se dohodly, že do doby uzavření dodatku dle odst. 7. tohoto článku bude pro účely stanovení nájmu za celkovou výměru předmětu nájmu považována výměra před provedením rekonstrukce, tj. 675 m2, čemuž odpovídá roční nájemné ve výši 978.750,- Kč, DPH nebude u nájemného uplatňováno.*

* 1. Smluvní strany se dohodly na prodloužení platnosti Smlouvy o 15 let od účinnosti tohoto Dodatku a proto se dohodly na zrušení odst. 1 čl. V. (Doba nájmu) Smlouvy a jeho nahrazení novým odst. č. 1 následujícího znění:

*„1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2031.“*

* 1. Smluvní strany se dohodly na zrušení přílohy č. 1 Smlouvy a její nahrazení novou přílohou č. 1, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku.
	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.
1. Závěrečná ustanovení
	1. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2017.
	2. Dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
	3. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v původním a nezměněném znění.
	4. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
	5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho jej opatřují svými podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Uherském Brodě dne 21. 12. 2016 |  | V Praze dne 30. 12. 2016 |
|  |  |
| **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 Kuncek, jednatel |