

## **DODATEK Č.2**

### **o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

Dnešního dne uzavřely

#### **Město Kolín**

zastoupené PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA, místostarostou města  
Karlovo náměstí 78  
280 12 Kolín I  
IČ: 00235440  
webové stránky: [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz)

(dále jen **pronajímatel**)

a

#### **KARDIOMA s.r.o.**

zastoupená MUDr. Tomášem Mařatkou, jednatelem  
se sídlem: Jana Vostrčila 1531, 280 02 Kolín V  
IČ: 28418107  
Tel: 321 711 532  
E-mail: maratka.tomas@iex.cz

(dále jen **nájemce**)

## **DODATEK č. 2**

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání  
ze dne 30.06.2008

Dodatkem č. 2 se ruší dodatek č. 1 ze dne 12.05.2012.

1) Dodatkem č. 2 se upravuje znění čl. I pod nadpisem „Předmět nájmu“, a to z nájemní smlouvy ze dne 30.06.2008 na toto znění:

## Čl. I Předmět nájmu

„Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín vlastníkem domu č. p. 764 na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV.

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání ve 4. nadzemním podlaží domu č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV, o celkové výměře 53,34 m<sup>2</sup>.“

2) Dodatkem č. 2 se upravuje znění čl. III pod nadpisem „Výše a splatnost nájemného“, a to z nájemní smlouvy ze dne 30.06.2008 na toto znění:

## Čl. III Výše a splatnost nájemného

„Nájemné za prostory sloužící k podnikání ve 4. nadzemním podlaží domu č. p. 764 na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **66.036 Kč/rok** (1.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok) a nájemce je povinen platit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách nájemné **5.503 Kč** měsíčně spolu s měsíční zálohou na služby spojené s užíváním těchto prostor **5.387 Kč**. Celkem je tedy povinen nájemce hradit pronajímateli měsíčně částku ve výši **10.890 Kč**, a to tak, že měsíční splátka musí být nájemcem pronajímateli uhrazena nejpozději do posledního dne příslušného měsíce na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391301904** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.“

2) Dodatkem č. 2 se doplňuje znění čl. IV pod nadpisem „Úhrada služeb“, a to z nájemní smlouvy ze dne 30.06.2008 o tento text:

## Čl. IV Úhrada služeb

„Nájemce se zavazuje platit za služby spojené s užíváním těchto prostor, které jsou vedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí dodatku č. 2. V případě, že dojde ke zvýšení cen za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání, dojde k úpravě částek účtovaných pronajímatelem nájemci v poměru dle obecného zvýšení cen.

Na odvoz odpadů bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem a bude hrazena nájemcem.“

3) Dodatkem č. 2 se upravuje znění čl. VII pod nadpisem „Zvláštní ujednání“, a to z nájemní smlouvy ze dne 30.06.2008, tímto textem:

## Čl. VII Zvláštní ujednání

„Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.“

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoliv změny ve výkladcích, které jsou součástí pronájmu prostor, vyhrazuje si pronajímatel prostor právo být o tomto nájemcem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepronajímat jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění a úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami za služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **10.890 Kč**, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli sankce dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných předpisů.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.“

4) Dodatkem č. 2 se doplňuje znění nájemní smlouvy ze dne 30.06.2008 v čl. VIII pod nadpisem „Obecná ustanovení“ o tento text:

## **Čl. VIII Obecná ustanovení**

„Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu

v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.“

„Právní vztahy mezi účastníky dodatku č. 2 se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Ostatní ujednání smlouvy ze dne 30.06.2008 zůstávají nezměněna.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku č. 2 svým podpisem.“

Dodatek č. 2 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.“

V Kolíně dne: 21. 12. 2017

pronajímatel:



zast. PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA  
místostarostou města Kolína



V Kolíně dne: 19. 12. 2017

nájemce:



KARDIOMA s.r.o.  
MUDr. Tomáš Mařatka  
jednatel

**KARDIOMA s.r.o.**  
Kardiologická a Interní ordinace  
MUDr. Tomáš Mařatka  
sídl: Jana Vostrčila 1531, 280 02 Kolín V  
ordinace: Smetanova 764, Kolín IV 280 02  
☎ 321 711 532 IČ: 28418107

**PŘÍLOHA č. 1 – zálohy za služby**

smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ve 4. nadzemním podlaží v č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV mezi Městem Kolín a KARDIOMA s.r.o., zastoupená MUDr. Tomášem Mařátkou.

	m2	Kč/m2	koef.	Kč	Kč
teplo	53,34	545	1,00	29 064	2 422
elektrika	53,34	250	1,00	13 332	1 111
voda	53,34	115	1,00	6 132	511
srážková voda	53,34	15	1,00	792	66
<b>celkem</b>				<b>49 320</b>	<b>4 110</b>

Ostatní služby

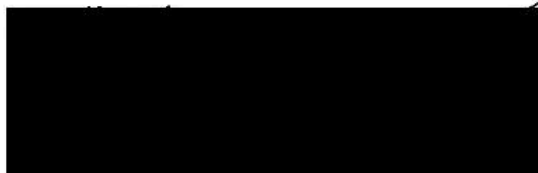
služby	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
výtahy	53,34	5	1	264	22
úklid společ. prostor	53,34	100	1	5328	444
odpady	53,34	smlouva nájemce s tech. službami AVE			
ostraha	53,34	160	1	8 532	711
telefony	53,34	0	0	1 200	100
<b>celkem</b>				<b>15 324</b>	<b>1 277</b>

Rekapitulace

rekapitulace	plocha	jed.cena	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m2	Kč/m2		Kč	Kč
nájemné	53,34	1500		66 036	5 503
energie				49 320	4 110
ostatní služby				15 324	1 277
<b>celkem</b>				<b>130 680</b>	<b>10 890</b>

V Kolíně dne: 21. 12. 2017

V Kolíně dne: 19. 12. 2017



město Kolín  
PhDr. Tomáš Růžička, MPA  
místostarosta města Kolína



nájemce:



KARDIOMA s.r.o.  
MUDr. Tomáš Mařátka  
jednatel


**KARDIOMA s.r.o.**  
Kardiologická a Interní ordinace  
MUDr. Tomáš Mařátka  
sídlo: Jana Vostrčila 1531, 280 02 Kolín V  
ordinace: Smetanova 764, Kolín IV 280 02  
☎ 321 711 532 IČ: 28418107




## DOLOŽKA :

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu. Dodatek č. 2 byl schválen usnesením Rady města č. 4314/124/RM/2017 ze dne 04.12.2017.

V Kolíně dne: 22. 12. 2017

  
Mgr. Pavlína Havíková  
člen RM, ZM



  
Mgr. Michael Kašpar  
I. místostarosta