

56/111/2024

DODATEK Č.1 KE SMLOUVĚ o pronájmu prostor určených k podnikání

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany podle § 2201, § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „zákon“):

Městys Moravská Nová Ves

se sídlem nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves
zastoupené starostkou Bc. Zuzanou Jandákovou
zapsané v Registru ekonomických subjektů vedeném ČSU v Brně
IČ : 00 283 363, DIČ 00283363
(dále jen „pronajímatel“)

a

BARMED s.r.o.

K.H.Máchy 3296/33, 690 02 Břeclav
zastoupená jednatelem MUDr. Jiřím Bartošem
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném KS v Brně pod sp.zn. C 63047
IČ: 28350723
(dále jen „nájemce“)

dodatek č.1 ke smlouvě o nájmu prostor určených k podnikání takto:

I.

1. Městys Moravská Nová Ves je vlastníkem pozemku par.č. KN 545/2, vedeného jako zastavěná plocha nádvoří zapsaného na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Moravská Nová Ves u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav. Součástí shora uvedeného pozemku je stavba objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e. (dále jen „budova“).
2. Pronajímatel má s nájemcem od 30.3.2023 uzavřenu nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor výše uvedeného objektu ve 2. nadzemní podlaží o celkové výměře 126,9 m². Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly, že se předmět nájmu rozšiřuje o prostory v 1. nadzemním podlaží (dle zákresu v příloze):

v 1. nadzemním podlaží – nebytové prostory o výměře 87,39 m² (místnost o výměře 14,36 m², místnost o výměře 15,26 m², místnost o výměře 19,96 m², místnost o výměře 17,44 m², 2x místnost o výměře 5,49 m², místnost o výměře 1,62 m², místnost o výměře 3,41 m², místnost o výměře 3,22 m², místnost o výměře 3,41 m², místnost o výměře 3,22 m²).

3. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nově místnosti uvedené v bodě 2 tohoto článku a dále vybavení místností, které je uvedeno v příloze této smlouvy nájemci, aby je užíval k účelu a za podmínek této smlouvy. Nájemce tyto prostory uvedené v bodě 2 tohoto článku včetně vybavení do nájmu přijímá.
4. Nájemce se zavazuje za užívání prostor hradit nájemci sjednané nájemné a ostatní sjednané úhrady.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat za účelem provozování zdravotně lékařských služeb. Jakékoliv změny v užívání nebytových prostor musí být předem písemně povoleny pronajímatelem.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, která nebude poškozovat práva pronajímatele.

III.

Doba trvání nájmu

1. Rozšíření předmětu nájmu se sjednává na dobu neurčitou ode dne 1.7.2024. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že je jim známo, že se předmět nájmu v 1. NP objektu dosud užíval k zajištění dětské lékařské péče. V případě zájmu některého z lékařů o provozování lékařské péče o děti a dorost v Moravské Nové Vsi vyvinou smluvní strany úsilí, aby bylo možné předmět nájmu vyklidit v co možná nejbližším termínu za účelem obnovení lékařské péče o děti a dorost.
2. Smluvní strany si sjednávají výpovědní dobu v délce 3 měsíců, která počíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za doručení se považuje i den marného uplynutí lhůty k vyzvednutí zásilky u provozovatele poštovní licence.
Proti výpovědi nejsou námitky přípustné, § 2314 zákona se nepoužije.
3. Dohodou smluvních stran může být smlouva ukončena kdykoli.
4. Pronajímatel může okamžitě odstoupit od této smlouvy, bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo dlužné částky 1 měsíc, nebo poruší-li hrubým způsobem jiné ujednání této smlouvy.

IV.

Úhrada za nájemné a poskytované služby

1. Roční nájemné za prostory 1.NP o výměře 87,39 m² a za prostory 2. NP o výměře 126,9 m² se mezi stranami sjednává dohodou a činí celkem 80.220,- Kč. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele č. 1382079379 / 0800, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., VS 28350723 v pravidelných čtvrtletních splátkách 20.055,-Kč splatných vždy k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí.
2. V ceně nájemného nejsou zahrnuty náklady na el. energii, teplo (plyn), vodné, stočné jako služby spojené s provozem předmětu nájmu dle této smlouvy.
3. Smluvními stranami bylo dále dohodnuto poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (1.+2. NP), zejména dodávky elektrické energie, plynu, pitné vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné). Nájemce je povinen platit pronajímateli za služby paušál + zálohy čtvrtletně celkem 9.000 Kč předem do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, a to na účet pronajímatele č. 1382079379 / 0800, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., VS 28350723.
Čtvrtletní paušální platby ve výši:

el. energie ve společných prostorách	3.000 Kč
voda (vodné + stočné)	1.500 Kč
Čtvrtletní paušální platby celkem:	4.500 Kč
Čtvrtletně zálohy za plyn	4.500 Kč
4. Vyúčtování zálohy energií bude prováděno pronajímatelem na základě skutečné spotřeby a nájemce je povinen případný nedoplatek uhradit pronajímateli do 10 dnů po doručení vyúčtování fakturou.
5. Na žádost nájemce může být poskytování kterékoli ze služeb sjednaných v předcházejících bodech ukončeno příslušnou úpravou smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že správce je oprávněn požadovat změnu výše záloh úhrady za služby, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, meziročně však alespoň o 10 %. Nájemce se zavazuje odůvodněnou změnu akceptovat formou uzavření příslušného dodatku ke smlouvě o nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajistit si odvoz a likvidaci odpadů vznikajících v souvislosti s činností nájemce v pronajímaném prostoru, a to včetně nebezpečného odpadu v souladu s §5, §13 a násl. zákona č.541/2021 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů uzavřením smlouvy o likvidaci odpadů se specializovanou společností zabývající se likvidací odpadů.
8. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného o míru inflace vykázanou mírou meziročního nárůstu indexu spotřebitelských cen zveřejňovanou Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen takto provedené zvýšení respektovat po obdržení písemného oznámení s prokazatelným doložením procenta nárůstu inflace. Úpravy budou prováděny vždy do 15.03. daného kalendářního roku za předcházející rok.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 30.3.2023 se nemění a nadále zůstávají v platnosti.
2. Změny v této listině lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran, formou písemných dodatků ke smlouvě.
3. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu.
4. Tento dodatek ke smlouvě schválila Rada městyse Moravská Nová Ves na své schůzi dne 28.5.2024.
5. Dodatek se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, po jednom vyhotovení pro pronajímatele i nájemce.
6. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této listiny a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Dodatek byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Moravské Nové Vsi dne 28.6.2024

.....
MUDr. Jíří Bartoš, jednatel

BARMED s.r.o.
Kaňa Hynka Máchy 328/933, 690 02 Břeclav
IČ: 28330723
tel: 774234116
e-mail: barmednni@gmail.com

MĚSTYS -
MORAVSKÁ NOVÁ VES
nárn. Republiky 107, PSČ: 691 55

.....
Bc. Zuzana Jandáková, starostka

Doložka k listině dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Městys Moravská Nová Ves ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání, obsažených v této smlouvě, byly splněny ze strany městyse veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Moravské Nové Vsi dne 28.6.2024

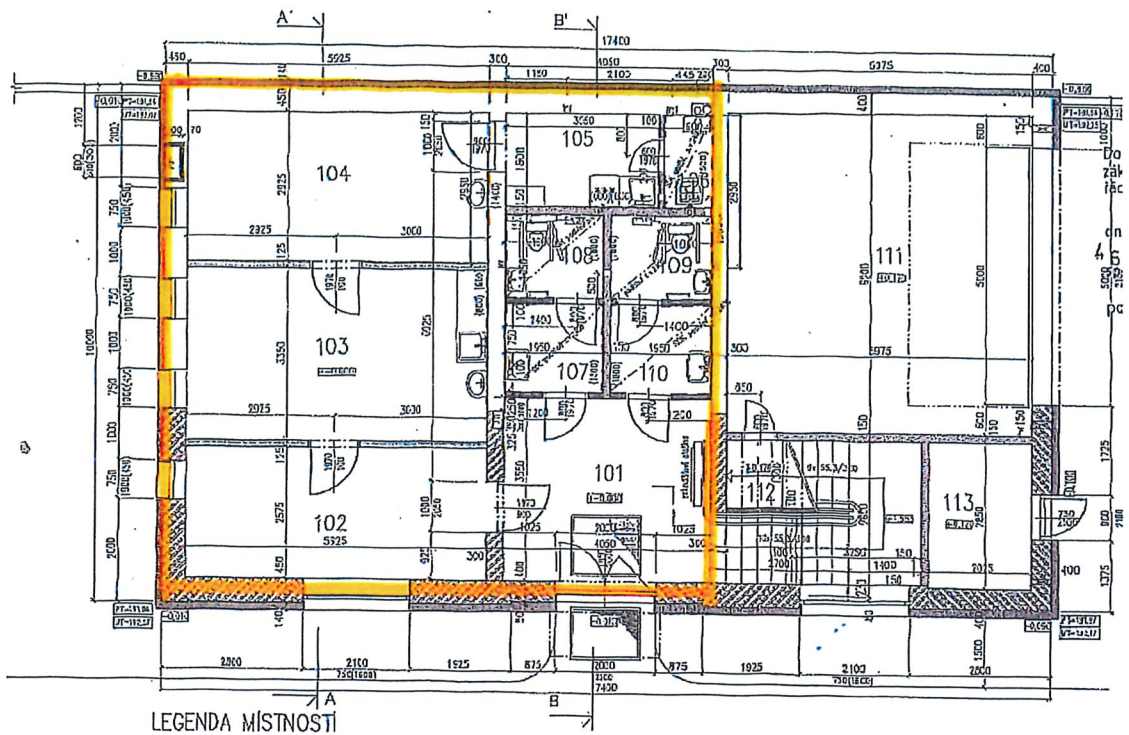
MĚSTYS -
MORAVSKÁ NOVÁ VES
nárn. Republiky 107, PSČ: 691 55

.....
Bc. Zuzana Jandáková, starostka

Příloha: Zákres předmětu nájmu v 1. NP, s
Seznam vybavení v pronajímaném prostoru 1. NP+ doplněk seznamu

Příloha: seznam vybavení předmětu nájmu - doplněk:

- 2x lékařské lehátko v pořizovací ceně 16.480 Kč, pořízeno r.2023
- 1x optotyp v pořizovací ceně 7.600 Kč, pořízeno r.2023
- 1x kartotéka v pořizovací ceně 20.000 Kč (mírně posunuté otevírání z důvodu opotřebení), r.v. 2012



LEGENDA MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	POVRCH	PODLAŽKA	STŘEŠNÍ KONSTRUKCE
101	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
102	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
103	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
104	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
105	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
107	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
108	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
109	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
110	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
111	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
112	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
113	betonová dlažba	18,33	betonová stropní konstrukce s výškovou izolací
Celkem			130,16

LEGENDA MATERIÁLŮ

- Zdivo keramická z obal CP plyš na vrch střeš.
- Zdivo keramická z obal Perltherm 44 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 43 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 30 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 115 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 6,3 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 17,5 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 2,5 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 5,3 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 125 mm na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 17,5 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Zdivo keramická z obal Perltherm 2,5 P43 na vrch perlitovou Perltherm 44
- Lepená izolace - EPS, tl. 140 mm

B p v

OBNC
PROVC
Moravský
DOKUM
Ing. M. Čížek
Ing. M. Čížek
Ing. M. Čížek

Příloha: Seznam vybavení v pronajímaném prostoru

Přízemí:

Čekárna:

- 2x přebalovací pult 3378,- Kč
- 3x stolička Mamut 897,- Kč
- 1x stůl dětský plastový 849,- Kč
- 2x židle Mamut
- 10x židle Odger (bílá/běžová) 19 900,- Kč
- 1xvěšák krátký 299,- Kč
- 2xpolička 1058,- Kč
- 1xtabule 299,- Kč

Přijímací místnost:

- 1xstůl rovný BEKANT 5 490,- Kč
- 1xpřebalovací pult velký 3 990,- Kč
- 2xžidle ODGER (bílá/běžová) 3980,- Kč
- 1xkomoda GALANT zásuvková 10 990,-Kč
- 1xkancelářská židle 4990,-Kč

ordinace:

- 1xrohový stůl BEKANT 6490,- Kč
- 1xžidle kancelářská 4990,-Kč
- 2xskříň komoda nízká u zdi GALANT 11 980,-Kč
- 1xpřebalovací pult 3 990,- Kč
- 2xžidle ODGER (bílá/běžová) 3980,- Kč

Kuchyňská linka IKEA + kuchyňská linka Milly

