

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě o nájmu prostor sloužící podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

uzavřená dle občanského zákoníku v platném znění

mezi

- 1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**
se sídlem Široká 16, 664 91 Ivančice
zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem ,
IČ:00225827, DIČ: CZ 00225827

(dále jen pronajímatel)

- 2. Ortopedové s.r.o.**
se sídlem Jahodová 64/6, 620 00 Brno
IČ: 09238719
Rozhodnutí o udělení souhlasu oprávnění k poskytování vydal: JMK 78530/2020,
č. ev. 3494/2020

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto dodatku nájemní smlouvy, kterým se v souladu se zněním inflační doložky mění bod č. 1., čl. III. Nájemné a úhrada za služby, který nyní zní:

- Nájemné se sjednává v souladu se znaleckým posudkem Ing. Hany Divíškové č. 2107-92/2/11 ze dne 25.9.2011, a při zohlednění dosavadního navyšování nájemného v souladu se zněním inflační doložky, ve výši tržního nájemného vypočítaného na kalkulačním listu, jenž tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy. Roční sazba za m² činí 1 478, 00 Kč /m² / rok u společně pronajímané hlavní plochy, sloužící k poskytování zdravotních služeb (LB 205, 207) a 738,00 Kč/m² / rok u společně pronajímané a využívané vedlejší plochy, která tvoří příslušenství k pronajímané hlavní ploše (LB 201, 205/1, 205/2).
Měsíční nájemné předmětu nájmu tedy činí 1 234,70 Kč.

Tímto dodatkem se mění i **příloha č. 2**, jejíž nové znění je součástí tohoto dodatku.

Takto zvýšené nájemné bude hrazeno v souladu se zněním bodu 8., čl III. nájemní smlouvy.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstává v platnosti.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti 1.7.2023.

Dodatek je vystaven ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží zřizovatel.

V Ivančicích 5.6.2023

.....
pronajímatel

.....
nájemce

PŘÍLOHA Č. 2 – Kalkulační list

Ortopédové s.r.o.

1. Výpočet nájemného

Samostatně pronajímaná plocha [m ²] (viz příloha č. 1)	Společně využívané plochy [m ²] (viz příloha č. 1)	Počet dalších uživatelů společně využívané plochy	Podíl ze společně využívané plochy [m ²]	Roční sazba za [m ²]	Roční nájem za pronajatou plochu	Měsíční nájemné za pronajatou plochu
	38,50	1	7,70	1 478,00 Kč	11 380,60 Kč	948,40 Kč
	6,21	1	1,24	738,00 Kč	916,60 Kč	76,40 Kč
	34,13	2	3,41	738,00 Kč	2 518,79 Kč	209,90 Kč

ordinace 1 den v týdnu (čt) - **1 234,70 Kč**

2. Služby

• **Elektřina**

Výpočet výše měsíční úhrady za elektřinu je stanoven jako podíl nájemce na úhradě spotřeby měsíčně fakturované dodavatelem elektřiny. Podíl nájemce je vypočten jako podíl příkonu nájemcem instalovaných elektrospotřebičů (P_i nájemce) k celkovému příkonu (P_i) instalovaných elektrospotřebičů v pavilonu, ze spotřeby vypočtené pro daný pavilon dle podružných měřidel.

$$\text{Úhrada nájemce} = \frac{\text{P}_i \text{ nájemce}}{\text{celkový P}_i \text{ instalovaných spotřebičů v pavilonu}} \times \text{spotřeba vypočtená pro daný pavilon dle podružných měřidel}$$

• **Teplo**

Výpočet výše předběžné měsíční úhrady nájemce za teplo je stanoven jako podíl nájemce na zálohové úhradě spotřeby tepla stanovené dodavatelem tepla. Podíl nájemce je vypočten podílem součtu samostatně využívané plochy a společně využívané plochy nájemce na celkově využívané ploše všech nájemců a ploše pronajímatelem používané přímo k zajištění činnosti.

Výpočet doučtování je proveden stejným způsobem jako výpočet předběžných měsíčních úhrad z přeplatku a nedoplatku. Doučtování bude provedeno na základě vyúčtovací faktury dodavatele tepla.

$$\text{Předběžná měsíční úhrada nájemce} = \frac{\text{plocha nájemce}}{\text{celkově využívaná plocha}} \times \text{měsíční záloha stanovená dodavatelem}$$

• **Vodné a stočné**

Výpočet výše měsíční úhrady za vodné a stočné je stanoven dle kalkulačního vzorce se zadáním počtu ordinačních dnů, průměrného počtu pacientů (x) a počtu osob v daném pronajatém prostoru (y) dle aktuálního listu nájemce.

$$\text{Úhrada} = U_{m3} * (P_{pd} * (P_{os} * ((P_{pac} * Q_{ruce}) + (P_{woden} * Q_{wc}) + (Q_{sprcha} * P_{sprch})) + (P_{pac} * Q_{wc}) / 2) / 1000$$

Průměrný měsíční počet pracovních dnů	P_{pd}	21 dnů
Průměrný denní počet pacientů	P_{pac}	x
Počet osob v daném pronajatém prostoru	P_{os}	y
Průměrný počet použití WC za den	P_{wcden}	4
Průměrná spotřeba vody na jedno umytí rukou	Q_{ruce}	4 l
Průměrná spotřeba vody na jedno použití WC	Q_{wc}	10 l
Počet dostupných sprch	P_{sprch}	0 ks
Průměrná spotřeba vody na jedno osprchování	Q_{sprcha}	40 l
Aktuální vodné a stočné	U_{m3}	cena m^3

- **Srážková voda**

Výše předběžné měsíční úhrady za srážkovou vodu činí : 20,- Kč

Výpočet doučtování je stanoven jako podíl nájemce na úhradě služeb za srážkovou vodu. Podíl nájemce je vypočten podílem součtu samostatně využívané plochy a společně využívané plochy nájemce na celkově využívané ploše všech nájemců a ploše pronajimatelem používané přímo k zajištění činnosti, po odečtení vyúčtovaných předběžných měsíčních úhrad. Doučtování bude provedeno na základě faktury dodavatele služby.

Podílová částka nájemce = $\frac{\text{plocha využívaná nájemcem}}{\text{celkově využívaná plocha}} \times \text{fakturovaná částka dodavatele služby}$

- **Úklid společných prostor a podíl na provozu prostor společně sdílených s pronajimatelem**

Částka zahrnuje úhradu úklidu společných prostor, úklid přístupových cest apod.

Měsíční úhrada: 253,22 Kč

- **Telefon**

Úhrada za poskytování služby telefonní sítě bude vyčíslena dle skutečných nákladů této služby na základě faktury dodavatele (výše hovorného) a dle aktuálního ceníku pronajimatele za služby související s provozováním interní telefonní sítě.

- **Přístup do nemocniční počítačové sítě přenosovou rychlostí 56 Kbps**

Částka za poskytnutí připojení do nemocniční sítě bude hrazena měsíčně dle aktuálního ceníku za poskytování této služby dodavatelem.

V Ivančicích 5.6.2023

.....
pronajímatel

.....
nájemce