

DODATEK Č. 7
k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich
užíváním
č. NAS-2018-0003 ze dne 29.4.2018

uzavřený mezi

- 1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**
se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice
zastoupená Ing. Jaromírem Hruběšem, ředitelem ,
IČ:00225827, DIČ: CZ 00225827

(dále jen pronajímatel)

- 2. PhDr. Jaroslava Strmisková s.r.o.**
Jednatel PhDr. Jaroslavou Strmiskovou
se sídlem Tyršova 1270/24, 664 91 Ivančice
IČ: 05162041

(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:**

1. 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 navýšování 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 u ordinací pro poskytování zdravotní péče, kanceláří činí 1 636, 00 Kč /m² / rok a u čekáren ordinací příp.se sociálním zařízením, příslušenství činí 817,00 Kč/m² / rok. Měsíční nájemné předmětu nájmu tedy činí 4 340,20Kč.

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 1.7.2024.

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

V Ivančicích 6.6.2024

.....

pronajímatel

.....

nájemce

PŘÍLOHA Č. 2 – Kalkulační list

PhDr. Jaroslava Strmisková 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
28,04	0,00	0	0,00	1 636,00 Kč	45 873,44 Kč	3 822,80 Kč
0	38,00	4	7,60	817,00 Kč	6 209,20 Kč	517,40 Kč
						4 340,20 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.

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

• **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 po odečtení spotřeby v pavilonu F a C měřené podružným měřidlem.

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.

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

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.

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

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

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

Měsíční úhrada: 280,31 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.

- Úklid v pronajatých prostorách užívaných pouze nájemcem a v prostorách ve společném užívání s dalšími nájemci:**

Cena úklidových prací byla stanovena dohodou a činí 57,85 Kč za m²/měsíc. Úklid bude prováděn na 35,64 m², v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy, v níže uvedeném režimu:

Denně:

- vytírání suchým a následně mokřým mopem (dezinfekce + 1x týdně odmývání podlah od dezinfekce);
- vynesení odpadkových košů s komunálním odpadem;
- utírání prachu na dostupných plochách a parapetech, umytí klik a kolem klik;
- umytí umyvadel, obkladů, vypínačů, madel, WC mís, otření povrchu odpadkových košů;

Měsíčně:

- utírání prachu na špatně dostupných místech;
- umytí celých dveří, topení;
- úklid sociální zařízení (WC+sprcha);
- vyleštění zrcadel;
- vytření vnitřku odpadkových košů;

2x ročně:

- umývání a leštění oken včetně rámců.

Měsíční úhrada za úklid činí:

2 061,77 Kč bez DPH

V Ivančicích 6.6.2024

.....
pronajímatel

.....
nájemce