

**DODATEK Č. 2**  
**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich**  
**užíváním**  
**č. NAS-2012-0010 ze dne 1.11.2012**

uzavřený mezi

- 1. Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace**  
**se sídlem Široká 16, 664 95 Ivančice**  
**zastoupená Ing. Jaromírem Hruběšem, ředitelem ,**  
**IČO:00225827, DIČ: CZ 00225827**  
**Bankovní spojení: KB Ivančice, č.ú.**

( dále jen pronajímatel )

- 2. RS Manager Corporation s.r.o.**  
**Polánka 1702, 672 01 Moravský Krumlov**  
**IČO: 26908620**

(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, který stanoví výši tržního nájemného, ve výši vypočítané na kalkulačním listu, jenž tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy. Roční sazba za m<sup>2</sup> u ordinací pro poskytování zdravotní péče činí 1098, 00 Kč /m<sup>2</sup> / rok a u čekáren ordinací příp.se sociálním zařízením činí 549,00 Kč/m<sup>2</sup> / rok.  
Měsíční nájemné předmětu nájmu tedy činí 5 416,60 Kč.

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

Ostatní ustanovení smlouvy zůstává v platnosti.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti 1.9.2014.

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

V Ivančicích 11.8.2014

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

## PŘÍLOHA Č. 2 – Kalkulační list

RS Manager Corporation s.r.o.

### 1. Výpočet nájemného

| Samostatně pronajímaná plocha [m <sup>2</sup> ] (viz příloha č. 1) | Společně využívané plochy [m <sup>2</sup> ] (viz příloha č. 1) | Počet dalších uživatelů společně využívané plochy | Podíl ze společně využívané plochy [m <sup>2</sup> ] | Roční sazba za [m <sup>2</sup> ] | Roční nájem za pronajatou plochu | Měsíční nájemné za pronajatou plochu |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| 48,04                                                              |                                                                |                                                   |                                                      | 1 098,00 Kč                      | 52 747,92 Kč                     | 4 395,70 Kč                          |
| 5,29                                                               |                                                                |                                                   |                                                      | 549,00 Kč                        | 2 904,21 Kč                      | 242,00 Kč                            |
|                                                                    | 34,05                                                          | 1                                                 | 17,03                                                | 549,00 Kč                        | 9 346,73 Kč                      | 778,90 Kč                            |
|                                                                    |                                                                |                                                   |                                                      |                                  |                                  | <b>5 416,60 Kč</b>                   |

### 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.

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

|                                             |              |                     |
|---------------------------------------------|--------------|---------------------|
| 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 <sup>3</sup> |

- **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 pronajímatelem**

Částka zahrnuje úhradu úklidu společných prostor, úklid přístupových cest apod.  
Měsíční úhrada: 220,-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.

Datum 11.8.2014

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce