

Priginiel je u majitel

*14. 12. 0
došlo do*

DODATEK Č. 1 KE

SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 496/2007

Smluvní strany:

Nemocnice Na Homolce
státní příspěvková organizace
Se sídlem: Roentgenova 2/37, 150 30 Praha 5
IČ: 00023884
Jednatel: MUDr. Vladimírem Dbalým, ředitelem
(dále jen „Pronajímatel“)

— na straně jedné —

a

B. Braun Avitum s.r.o.
Se sídlem: Praha 4, Cigánkova 1861, PSČ: 148 00
IČ: 618 56 827
Jednatel: MUDr. Lubomírem Klepáčem, MBA a Ing. Petrem Macounem, Ph.D., jednatelem
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31711
(dále jen „Nájemce“)

— na straně druhé —

vzhledem k tomu, že dospěly k úplnému a vzájemnému konsensu v níže uvedených skutečnostech, rozhodly se uzavřít tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 496/2007 (dále jen „Dodatek“):

I.

Odstavec 2 článku I. Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 496/2007 (dále jen „Smlouva“) se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se novým odstavcem 2 následujícího znění:

2. Předmětem nájmu podle této Smlouvy jsou tyto nebytové prostory v Budově:

a) nebytové prostory nacházející se ve 2. nadzemním podlaží Budovy o celkové podlahové ploše 489,03 m², sestávající se z:

Císlo nebyt. prostoru	Popis nebyt. prostoru	Plocha (m ²)
E207	zádveří	6,47
E207a	sklad	15,50
E207b	čekárna	36,84

E208	vyšetřovna	20,90
E209	vyšetřovna	20,90
E210	šatna muži	5,80
E211	sklad	2,70
E212	WC	4,95
E226b	lékařský pokoj	21,75
E227	filtr	6,72
E227a	chodba	24,30
E227b	dialyzační sál	30,09
E227c	chodba	54,49
E228	kancelář	9,00
E228a	sprcha - zaměstnanci	3,39
E228b	šatna - zaměstnanci	4,70
E229	šatna - zaměstnanci	9,60
E229a	šatna - zaměstnanci	6,10
E230	čistící místnost	8,45
E232	sklad přístrojů	9,00
E233	čajová kuchyň	7,41
E234	sklad zdrav.mat.	12,25
E235	izolace	14,75
E236	izolace	13,40
E237	denní místnost zaměstnanců	18,18
E238	pracovna sester	18,20
E240	dialyzační sál	83,56
E242	šatna ženy	11,06
E243	úklid	2,80
E244	šatna zam.	3,44
E244a	WC zaměstnanců	2,33

a

b) nebytové prostory nacházející se ve 3. nadzemním podlaží Budovy o celkové podlahové ploše 46,66 m², sestávající se z:

Číslo nebyt. prostoru	Popis nebyt. prostoru	Plocha (m ²)
E309	úpravna vody	6,80
E309a	kancelář	16,29
A302	lékařský pokoj	23,57

Celková plocha nebytových prostor je 535,69 m².

(dále jen „Nebytové prostory“). Popis a přesné umístění Nebytových prostor v Budově je zřejmý z půdorysných plánů 2. a 3. nadzemního podlaží Budovy, v nichž jsou Nebytové prostory vyznačeny a jež tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

II.

Článek IV. Smlouvy se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se novým článkem IV. následujícího znění:

IV.

Služby spojené s užíváním Nebytových prostor

1. V nájemném dle článku VII. této Smlouvy nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním Nebytových prostor.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci tyto služby spojené s užíváním Nebytových prostor za tyto úhrady:

Druh služby	Paušální měsíční úhrada v Kč (bez DPH)	Ostatní ujednání ohledně služeb
úklid společných prostor	8 814,21 Kč	Jedná se o podíl nájemce na úklidu společných prostor Budovy
elektrická energie	18 526,99 Kč	
plyn (teplo)	8 975,23 Kč	
vodné, stočné	3 926,64 Kč	
odvoz komunálního odpadu	2 482,00 Kč	
biologický odpad (odvoz z Nebytových prostor Nájemce)	5 700,00 Kč	
ostraha objektu	4 285,52 Kč	
podatelna	1 000,00 Kč	náklady na odeslanou poštu budou fakturovány 1x za čtvrt roku
údržba	2 600,00 Kč	spotřebovaný materiál bude fakturován zvlášť ve výši skutečně vynaložených nákladů 1x za čtvrt roku
medicinální plyny	200,00 Kč	
telefony - přístroje	150,00 Kč	hovorné bude fakturováno ve výši skutečně vynaložených nákladů na základě faktur Telecomu a.s.
parkování	500,00 Kč	
školení PO a BOZP	200,00 Kč	základní rozsah: PO – vstupní + opakované školení zaměstnanců; BOZP – školení vedoucích zaměstnanců; bližší podmínky ke školení PO a BOZP smluvní strany upraví samostatnou dohodou

Měsíční paušální úhrada za
služby celkem:

57 360,59 Kč

3. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel bude Nájemci poskytovat služby sterilizace, které budou fakturovány dle skutečných nákladů, a to čtvrtletně.
4. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout Nájemci 3x týdně služby nutričního terapeuta, kdy cena této služby se stanoví ve výši 155,- Kč/hod.
5. Úhrady za služby jsou splatné měsíčně, vyjma úhrady za spotřebovaný materiál při údržbě, nákladů na odeslanou poštu a služby sterilizace, které jsou splatné čtvrtletně, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Splatnost faktury se sjednává v délce 14 dnů ode dne doručení. V případě vzrůstu nákladů na shora uvedené služby smluvní strany uzavřou dodatek ke Smlouvě upravující výši úhrad. Pronajímatel předloží návrh tohoto dodatku a Nájemce se zavazuje jeho akceptaci bez důležitých důvodů neodmítnout.

III.

V odstavci 2 článku VI. Smlouvy se vypouští následující text:

V případě, že provádění oprav nebo úprav znemožňující nebo podstatně ztěžující řádné užívání Nebytových prostor Nájemcem v souladu s touto Smlouvou bude nepřetržitě trvat déle než 5 dní nebo více než 10 dní v jednom kalendářním roce, je Pronajímatel povinen zajistit Nájemci náhradní prostory či nalézt jiné řešení, které bude minimalizovat škody způsobené nájemci v souvislosti se znemožněním či podstatným ztížením užívat Nebytové prostory a umožní mu zachovat řádný provoz jeho dialyzačního střediska, provozovaného v těchto Nebytových prostorech.

IV.

Odstavec 2. článku VII. Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým odstavcem 2 následujícího znění:

2. Roční nájemné, dle odstavce 1 tohoto článku bude hrazeno Nájemcem do 31. ledna příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí formou zálohy na nájemné částku ve výši 8,800.000,- Kč bez DPH do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Tato záloha na nájemné bude postupně vyúčtována tak, že každý rok nájmu bude oproti záloze vyúčtována částka až do výše 1,100.000,- Kč a zbývající část nájemného bude uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Detailní rozpis úhrady nájemného a vyúčtování zaplacené zálohy na nájemném stanoví Pronajímatel Nájemci do 60 dnů od uzavření této smlouvy.

V.

Článek VIII. Smlouvy se doplňuje o nové odstavce 5, 6 a 7 následujícího znění:

5. Smluvní strany konstatují, že mají v úmyslu předmět pronájmu v budoucnosti změnit takto: Nebytový prostor č. E309 nacházející se v 3. nadzemním podlaží Budovy po rekonstrukci

komunikace nacházející se nad 1. nadzemním podlaží Budovy bude vyměněn za nebytový prostor E133 nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy. Nebytový prostor E309a nacházející se v 3. nadzemním podlaží Budovy bude vyměněn za jiný, náhradní prostor vhodný k účelu zřízení kanceláře pro zaměstnankyni Nájemce, jakmile jej Pronajímatel bude mít k dispozici (dále jen „náhradní prostory“). Po odsouhlasení těchto náhradních prostor oběma smluvními stranami z hlediska jejich vhodnosti pro výše uvedené účely bude uzavřen dodatek ke Smlouvě, kterým se provede změna předmětu nájmu spočívající ve výměně výše specifikovaných Nebytových prostor nacházejících se v 3. nadzemním podlaží Budovy za náhradní prostory.

6. Stavební úpravy nebytových prostor lze provádět pouze po předložení dokumentace a odsouhlasení záměru pronajímatelem.
7. Smluvní strany se dále dohodly v souvislosti s nájmem Nebytových prostor na těchto podmínkách:
 - a) Součástí Nebytových prostor je i kamerový bezpečnostní systém, dorozumívací zařízení a domácí vrátný FERMAX, který je Nájemce oprávněn užívat a jehož užívání je zahrnuto v ceně nájmu.
 - b) Mytí oken v Nebytových prostorách bude prováděno po dohodě s hospodářskou správou pronajímatele na náklady Nájemce. Tato služba bude nájemci fakturována samostatně na základě objednání této služby Nájemcem.
 - c) Pronajímatel souhlasí s umístěním servrovy dialyzačního střediska Nájemce v místnosti E 213 (rozvodna elektro), a to bezplatně. Vstup do rozvodny elektro je možný po celých 24 hodin pouze za přítomnosti pracovníka pronajímatele - oddělení elektro nebo MaR.

VI.

Odst. 2 v článku X. Smlouvy se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se novým odstavcem 2 následujícího znění:

2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel pronajme Nájemci movité vybavení stávajícího dialyzačního střediska Pronajímatele, které je dosud odepisováno a zůstatková účetní hodnota je vyšší než 300 000,- Kč, s ujednáním o následné koupi tohoto vybavení za cenu obvyklou po ukončení jeho odepisování. Nájemné za pronájem tohoto movitého vybavení bude konkrétně stanoveno s ohledem na cenu obvyklou ve smlouvě o nájmu movitých věcí. Smluvní strany se dále dohodly, že movité vybavení stávajícího dialyzačního střediska Pronajímatele, které není odepisováno, Nájemce odkoupí od Pronajímatele. Kupní cena za toto vybavení se bude odvíjet od ceny obvyklé a bude specifikována ve vlastní kupní smlouvě. Smluvní strany se dále dohodly, že movité vybavení stávajícího dialyzačního střediska Pronajímatele, který je odepisován a jehož zůstatková účetní hodnota je nižší než 300 000,- Kč, Nájemce odkoupí od Pronajímatele za cenu obvyklou.

VII.

Do článku X. Smlouvy se vkládá nový odstavec 7, 8 a 9 následujícího znění:

7. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do Nebytových prostor v provozní době svého dialyzačního střediska technikovi Pronajímatele za účelem vykonání pravidelných kontrol a prohlídek přístrojového vybavení, které bude mít Nájemce pronajato od Pronajímatele.
8. Nedílnou součástí nájmu Nebytových prostor je oprávnění Nájemce užívat 4 parkovacích stání v Areálu. Pacienti Nájemce mohou využívat 3 parkovací místa u hemodialýzy. Nájemce je tato parkovací stání povinen užívat v souladu s parkovacím řádem Pronajímatele.
9. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci přístup na intranet pro oblast „Objednávkový systém léků“ a „Žádanky o výdej vázaných antibiotik“.

VIII.

Odstavce 2 a 3 článku XII. Smlouvy se ruší a nahrazují se novými odstavci 2 a 3 následujícího znění:

2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2008. V této souvislosti se Nájemce zavazuje uzavřít Rámcovou smlouvu o zajištění věcného plnění při poskytování a úhradě zdravotní péče hrazené z veřejného zdravotního pojištění minimálně se Všeobecnou zdravotní pojišťovnou.
3. Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2015.

IX.

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 496/2007 ze dne 17.7.2007 zůstává i nadále v platnosti a účinnosti a bude interpretována a aplikována ve spojení a v souladu s tímto Dodatkem.
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento Dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho jej opatřují svými podpisy.

V Praze dne

14. 12. 2007

B. Braun Av

Nemocnice Na Homolce

MUDr. Lubomír Klepáč, MBA, jednatel

MUDr. Vladimír Dbalý, ředitel

Ing. Petr Macoun, Ph.D., jednatel