

Dodatek č. 6

k Nájemní smlouvě

č. 2011/0117/5246

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Městská část Praha 10

a

Medifin a.s.

Smluvní strany

Městská část Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

se sídlem: Praha 10, Vršovická 68, PSČ: 101 38

zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP

bankovní spojení: č.ú.: 9021-2000733369/0800, vedený u České spořitelny a.s., KS: 2418,

VS: 62416804

(dále jako „**pronajímatel**“)

a

Medifin a.s.

IČ: 62416804

DIČ: CZ62416804

se sídlem: Praha 10, Plaňanská 573/1, PSČ 10800

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15885

jejímž jménem jedná Borek Švec, předseda představenstva

bankovní spojení: 994404-43135001/0800, vedený u České spořitelny a.s.

(dále jako „**nájemce**“)

(MČ P10 a Medifin dále označování také jako „**smluvní strana**“ nebo společně jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě

k úplnému znění nájemní smlouvy ze dne 22. 12. 2005

(dále jen „**dodatek**“)

I.

Preamble

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že dne 15. 12. 2004 uzavřely nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejíž úplné znění bylo vyhotoveno ke dni 22. 12. 2005. Úplné znění Nájemní smlouvy bylo do dnešního dne změněno pěti (5) dodatky. Na základě Nájemní smlouvy pronajímatel přenechal nájemci do užívání nemovitosti nacházející se v areálu Polikliniky Malešice, které jsou blíže specifikovány v předmětné Nájemní smlouvě a nájemce se zavázal hradit pronajímateli za užívání těchto nemovitostí nájemné.
2. Pronajímatel konstatuje, že nájemce po dobu trvání Nájemní smlouvy zajišťuje v předmětu nájmu poskytování zdravotní péče bezproblémově, kvalitně a plně v souladu s účelem nájmu.

3. Smluvní strany jsou se vědomi, že technický stav nemovitostí nacházejících se v areálu Polikliniky Malešice neodpovídá požadavkům na moderní zdravotnická zařízení tohoto typu a je nevyhovující pro poskytování řádné zdravotní péče občanům městské části, popřípadě dalším osobám.
4. S ohledem na výše uvedené má pronajímatel zájem na provedení modernizace areálu Polikliniky Malešice. Modernizace bude spočívat v odpovídajících stavebních úpravách nemovitostí nacházejících se v areálu Polikliniky Malešice za účelem zkvalitnění poskytování zdravotní péče občanům městské části.
5. V souladu s ustanovením Nájemní smlouvy provede stavební úpravy interiéru nemovitostí nacházejících se v areálu Polikliniky značného rozsahu na své náklady nájemce. Pronajímatel s jejich realizací za níže uvedených podmínek souhlasí.
6. Za účelem zajišťování potřeb svých občanů, má pronajímatel zájem na poskytování zdravotní péče občanům městské části Praha 10 v rozsahu dle Nájemní smlouvy i v budoucnu. Pronajímatel má rovněž zájem na jejich zkvalitnění formou výše popsané modernizace. Z těchto důvodů se smluvní strany dohodly na odpovídající úpravě úplného znění Nájemní smlouvy, jak je uvedena v tomto dodatku.

II.

Předmět dodatku k Nájemní smlouvě

Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva uvedená v článku I. odst. 1 tohoto dodatku se mění následujícím způsobem:

- A. Mění se článek I. Předmět nájmu a předmět smlouvy, odst. 1.1., a to následovně:**
Předmět nájmu specifikovaný v článek I. odst. 1.1. Nájemní smlouvy se zužuje o „budovy původně určené pro uložení kočárků na pozemku parc. č. 806/521, k.ú. Malešice“..

Smluvní strany se dohodly, že za účelem zkvalitnění služeb pro fungování areálu Polikliniky Malešice, zejména s ohledem na důsledky realizované výstavby Centra Malešice, bude pro potřeby návštěvníků areálu Polikliniky Malešice vybudováno parkoviště. Specifikace předmětného parkoviště tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku (dále jen parkoviště). Nájemce s vybudováním parkoviště souhlasí, dává k němu souhlas, a zavazuje se poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k zajištění realizace výstavby parkoviště. Smluvní strany se zároveň dohodly, že před uvedením parkoviště do provozu uzavřou mezi sebou dohodu, která upraví podmínky provozu parkoviště pro účely jeho užití v rámci provozu Polikliniky Malešice.

B. Mění se článek II. Účel nájmu, odst. 2.1., když nově zní:

2.1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k zajišťování zdravotní péče občanům v obvodu Prahy 10, případně jiných částí Prahy a návštěvníkům hlavního města Prahy, pokud o to požádají.

Nájemce je povinen zajistit udržení stávajícího rozsahu zdravotní péče poskytované ke dni uzavření této smlouvy v areálu Polikliniky Malešice, poskytování zdravotní péče v areálu Polikliniky Malešice a další rozšiřování služeb k zajištění účelu této smlouvy

C. Mění se článek III. Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu, odst.3.1., když nově zní:

3.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. 1. 2005 do 31. 12. 2030 (slovy: do třicátého prvního prosince roku dva tisíce třicet) včetně.

D. Mění se článek III. Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu, odst. 3.2., když nově zní:

3.2. Nájem kromě případu uvedeného v předchozím odstavci skončí nájem:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) bude-ti rozhodnuto o odstranění nebo změnách stavby Polikliniky Malešice, jako základní součásti předmětu nájmu, jež trvale znemožní užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu daném touto nájemní smlouvou;
- c) zánikem pronajímatele bez právního nástupce;
- d) zánikem nájemce bez právního nástupce;
- e) výpovědí danou nájemcem; výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla pronajímateli výpověď doručena;
- f) uplynutím výpovědní doby při výpovědi dané pronajímatelem z důvodů podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce; ve výpovědi je pronajímatel povinen konkrétně uvést, co považuje za podstatné porušení smlouvy vedoucí k výpovědi.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pouze pokud pronajímatel nájemce na konkrétní podstatné porušení smlouvy písemně upozorní a nájemce ani ve stanovené lhůtě, jejíž délka musí být dostatečná k tomu, aby nájemci umožnila provedení konkrétní nápravy (tj. lhůta musí být stanovena s přihlédnutím k povaze porušení a předpokládanému způsobu nápravy) a nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení upozornění nájemci, neodstraní takové porušení, resp. nezjedná nápravu.

Podstatným porušením této smlouvy jsou následující skutečnosti:

- nájemce porušil kteroukoliv ze svých povinností daných v § 665, § 666 a § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku;
- nájemce je více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu definovaným v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.
- porušení povinností daných čl. VI. odst. 6.1. a 6.4. této smlouvy.

Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nájemci výpověď doručena.

V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného činí výpovědní doba pouze tři měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

E. Mění se článek IV. Nájemné a úhrada za služby, odst. 4.1., když nově zní:

4.1. Celková výše nájemného (dále jen „nájemné“) byla po vzájemné dohodě stanovena částkou **2.509.392,- Kč** (tj. slovy: dva miliony pět set devět tisíc tři sta devadesát dvě koruny české) ročně bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Z nájemného činí nájemné za pronajaté nemovitosti částku 2.489.188,- Kč ročně bez DPH a nájemné za pronajaté věci movité částku 20.204,- Kč ročně bez DPH. Vyplyne-li tato povinnost z příslušného právního předpisu, bude nájemce povinen k nájemnému (resp. k jeho jednotlivým splátkám) platit též příslušnou DPH. Na základě stavu platného ke dni uzavření této smlouvy bude pouze nájemné za movité věci dohodnuté v této smlouvě zdaněno 21% DPH, kterou bude nájemce povinen platit pronajímateli současně s pravidelnými čtvrtletními splátkami, u nájmu nemovitých věcí pronajímatel DPH uplatňovat nebude.

F. Mění se článek IV. Nájemné a úhrada za služby, odst. 4.2., když nově zní:

4.2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, který musí být doručen nájemci nejpozději do 1. dne příslušného kalendářního roku. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 627.348,- Kč bez DPH vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.), a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ nájemce jako variabilního symbolu. S příslušnou čtvrtletní splátkou nájemného bude nájemce povinen platit též příslušnou DPH, a to za nájem všech věcí movitých.

G. Mění se článek IV. Nájemné a úhrada za služby, odst. 4.3. předposlední věta, když nově zní:

4.3. Doplatek nájemného a příslušnou DPH bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli na základě speciálního daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, a to ve lhůtě splatnosti třetí čtvrtletní splátky nájemného, tj. do 15.7. příslušného kalendářního roku.

H. Mění se celý článek V. Kauce na nájemné, takto:

S ohledem na dohodnutou výši nájemného, se smluvní strany dohodly, že kauce na nájemné bude nadále činit 627.348,-Kč (slovy šest set dvacet sedm tisíc tři sta čtyřicet osm korun českých).

Ostatní ustanovení čl. V. Kauce na nájemné zůstávají beze změn.

Zbývající část původně složené kauce na nájemné bude nájemci včetně připsaných úroků pronajímatelem vrácena, a to do 21 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy.

I. Mění se článek VI. Speciální ustanovení o povinnostech nájemce, odst. 6.2.. když nově zní:

6.2. Nájemce se zavazuje zajistit provoz pracoviště RTG nebo jiného obdobného pracoviště.

J. Mění se článek VI. Speciální ustanovení o povinnostech nájemce, odst. 6.4.. když nově zní:

6.4. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zajistit lékařskou službu nebo pohotovostní lékařskou službu 24 hodin denně, a to po dobu, kdy bude nájemcem poskytována na základě samostatné smlouvy lékařská služba první pomoci. Pro potřeby této smlouvy se za zajištění pohotovostní lékařské služby rozumí zajištění pohotovostního výdeje léků v prostorách předmětu nájmu po celou dobu, kdy nebude v provozu lékařská služba.

K. Článek VI. Speciální ustanovení o povinnostech nájemce, odst. 6.6.. se bez náhrady vypouští.

L. Mění se článek VII. Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce, odst. 7.3., když nově zní:

7.3. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci, nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují; přitom je povinen ohlásit zjištěné škody přesahující 5.000,- Kč v každém jednotlivém případě neprodleně po jejich zjištění pronajímateli, a to bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.

M. Mění se článek VII. Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce, odst. 7.5., když se z jeho ustanovení v první a druhé větě vypouští slovní spojení „ nebo informovanosti návštěvníků“.

N. Z článku VII. Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce, odst. 7.6. se vypouští poslední odstavec, který zněl:

Pronajímatel a nájemce se zavazují vést dále jednání týkající se dalšího nájmu movitých věcí tvořících předmět nájmu a režimu jejich oprav a údržby, a to z důvodu jejich celkového technického stavu a opotřebení a dále z důvodu další využitelnosti některých movitých věcí pro nájemce a jejich další uživatele. Na základě tohoto ustanovení bude pronajímatelem na jeho náklady vypracován znalecký posudek, který bude podkladem předmětného jednání. Obě smluvní strany se zavazují uzavřít písemný dodatek k této smlouvě řešící shora uvedenou problematiku do 31.3.2006.

O. V souladu s ustanovením článku VII. Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce, odst. 7.7. nájemce provede na své náklady stavební úpravy předmětu nájmu za účelem jeho výše popsané modernizace. Pronajímatel souhlasí s realizací předmětných stavebních úprav za předpokladu, že jejich projektová příprava bude zpracována s ohledem na nezbytnou koordinaci jejich provedení s realizací případných stavebních úprav předmětu nájmu realizovaných pronajímatelem a realizace předmětných stavebních prací realizovaných nájemcem bude probíhat v etapách tak, aby po dobu jejich realizace došlo k omezení poskytování zdravotnických služeb v areálu Polikliniky Malešice pouze v minimálním rozsahu. Nájemce se zavazuje předložit zpracovanou projektovou dokumentaci předmětných stavebních úprav předmětu nájmu pronajímateli k odsouhlasení a realizovat předmětné stavební úpravy na základě pronajímatelem odsouhlaseného harmonogramu. Po zpracování projektové dokumentace předmětných stavebních úprav bude výše předpokládaných nákladů předmětných stavebních úprav posouzena znaleckým posudkem, jehož zadavatelem bude pronajímatel.

P. Mění se článek VII. Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce, odst. 7.11 (správně by měl být označen jako 7.12)., když nově zní:

7.12. Nájemce je povinen zajistit, že podnájemci budou při nakládání s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, pacientů a jiných návštěvníků předmětu nájmu, dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barvy a ředidla) a výbušných látek (PB - acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČSR č. 37/1986 Sb.

Q. V souvislosti se změnou článku VII. Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce, odst. 7.11 (správně by měl být označen jako 7.12)., se mění číslování původního odst. 7.12. na nový 7.13.

R. Mění se článek IX. Sankční ujednání, odst. 9.4., když nově zní:

9.4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v čl. VI., čl. VII. odst. 7.4., 7.5., 7.6, 7.9., 7.10., 7.11, 7.12 a čl. VIII. odst. 8.1. a 8.2. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši až 50 000,- Kč za každé porušení nebo nedodržení smlouvy. Ustanovení o sankcích je možné uplatnit i ve lhůtě do šesti měsíců po skončení nájemní smlouvy.

S. Mění se článek IX. Sankční ujednání, odst. 9.5., když nově zní:

9.5. Před uplatněním ustanovení o sankcích je pronajímatel povinen písemně upozornit nájemce na porušení nebo nedodržení této smlouvy zakládající důvod k uložení sankce a poskytnout mu lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší než 30 dnů, vždy však musí být dostatečná k tomu, aby nájemci umožnila provedení konkrétní nápravy (tj. lhůta musí být

stanovena s přihlédnutím k povaze porušení a předpokládanému způsobu nápravy) ode dne doručení písemného upozornění nájemci. V písemném upozornění je nutno výslovně zmínit možnost uložení sankce. Dojde-li k nápravě ve stanovené lhůtě, nelze uplatnit ustanovení o sankcích. Rozhodnutí o uložení sankce a její výši je pronajímatel povinen sdělit nájemci písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty nájemci doručeno.

T. Rozšiřuje se článek IX. Sankční ujednání, o odst. 9.6., který zní:

9.6. V případě, že dojde k jednostrannému ukončení této smlouvy ze strany nájemce před uplynutím doby nájmu ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši zhodnocení majetku pronajímatele, ke kterému došlo v důsledku realizace stavebních úprav, jež v souladu s touto smlouvou realizoval nájemce. Výše smluvní pokuty bude stanovena na základě znaleckého posudku. Předmětná smluvní pokuty bude započtena vůči nároku nájemce na zaplacení hodnoty předmětného zhodnocení majetku pronajímatele. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s uvedeným postupem souhlasí. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že výše smluvní pokuty je odpovídající a není zjevně nepřiměřená.

U. Mění se znění přílohy č. 1 Nájemní smlouvy, když její nové znění tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že ostatní ustanovení úplného znění Nájemní smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčeny.
2. Tento dodatek se ve všech otázkách, které v něm nejsou výslovně upraveny, řídí českým právním řádem, a to zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění, a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
3. Je-li některé ustanovení tohoto dodatku neplatné či neúčinné, anebo se neplatným či neúčinným v budoucnu stane, zůstávají ostatní ustanovení tohoto dodatku platná a účinná, přičemž na místo neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících danou otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Smluvní strany se zavazují upravit svoje vzájemná práva a povinnosti přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru neplatného, resp. neúčinného ustanovení s ohledem na naplnění účelu Rámcové smlouvy o výstavbě.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 4 paré a nájemce 2..
5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou.

6. Tento dodatek může být měněn a doplňován výlučně písemnými číslovanými dodatky podepsanými smluvními stranami.
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že tento dodatek uzavřely na základě své svobodné, vážné a opravdové vůle prosté omylu, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v evidenci smluv vedené Úřadem Městské části Praha 10. Společnost Medifin obsah tohoto dodatku a údaje v něm uvedené považuje za součást svého obchodního tajemství dle ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění, a MČ P10 tuto skutečnost bere na vědomí.

V Praze dne 24.5.2013


V Praze dne 24.5.2013



.....

pronajímatel

Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP



.....

Medifin a.s.
Plaňanská 573/1, 108 00 Praha 10
IČO: 62416804
DIČ/VAT: CZ62416804

nájemce

Borek Švec, předseda představenstva

