

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Název organizace předkládající materiál

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 30

DNE: 16.12.2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 487/2019/POL

NÁZEV: Dodatek č.1 podnájemní smlouvy		
ANOTACE: Poliklinika uzavřela po schválení radou města podnájemní smlouvu na podnájem prostor na provoz lékárny. Dle pravidel města předkládá ředitelka organizace Dodatek č.1 této smlouvy ke schválení.		
NÁVRH USNESENÍ: Rada města po projednání: Schvaluje Dodatek č.1 podnájemní smlouvy dle přílohy		
Starosta města:	Místostarosta města:	Místostarostka města:
Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:
Odbor stavební:	Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a OŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: Ing. Ilona Komínková		Předkládá: Ing. Ilona Komínková

Název materiálu:

Počet stran: 3

Počet příloh: 1

Popis

Radou města byla schválena podnájemní smlouva na podnájem prostor lékárny. Součástí této smlouvy bylo předpokládané stavebních a dispozičních řešení prostor. Architektem bylo, z ohledem na co nejvyšší komfort klientů polikliniky a po diskuzi s vedením polikliniky, navrženo výhodnější uspořádání prostor, které na rozdíl od původního návrhu odstraňuje „zub“, který zasahoval částečně do vstupních prostor. Aktualizované dispoziční řešení prostor je navrhováno bez uvedeného zubu a je kompaktní v jedné rovině. Tento aktualizovaný návrh je praktičtější vzhledem k celkovému uspořádání přízemí polikliniky, je estetičtější a především pohodlnější pro klienty polikliniky. V rámci tohoto aktualizovaného návrhu řešení prostor budou vyměněny automatické vstupní dveře (do zádveří a do haly) v předpokládané ceně cca 400 tis. Kč. Díky výměně těchto dveří nedojde k zúžení průchozí plochy pro klienty polikliniky. Výměnu těchto dveří zajistí firma NOBIS Lékárny a.s. na své náklady.

Celková velikost plochy lékárny včetně zázemí zůstává aktualizováním návrhu zachována (109m²). Přesným zaměřením prostor od architekta došlo ke změně o 0,36m². Tedy očekávaný výnos pro polikliniku ve výši 337 900,-Kč/ rok zůstává Dodatkem č.1 beze změn.

Dodatek č.1 byl konzultován s JUDr. Prokopovou a je předkládán ke schválení viz. příloha č.1.

Z pohledu polikliniky je finální/aktualizovaný návrh řešení prostor lékárny předložený Dodatkem č.1 podnájemní smlouvy výhodnější, ucelenější a komfortnější oproti původnímu návrhu. Poliklinika předložený návrh vnímá jako další zvýšení komfortu klientů. Zároveň předložený aktualizovaný návrh přinese poliklinice nové automatické vstupní dveře v ceně cca 400 tis. Kč, tím získá poliklinika další benefit ze spolupráce se společností NOBIS Lékárny a.s. Původní automatické vstupní dveře jsou již často poruchové a na jejich opravu vydává poliklinika nemalé finanční prostředky. V blízké budoucnosti bude nezbytná výměna těchto zastaralých automatických vstupních dveří.

Dopad do rozpočtu města

Úspora na investici do vstupních dveří

Geneze případu

- 17.06.2019, RM č. 17 usn. Čj. 267/2019/POL – Rada města souhlasí se záměrem podnajímtout v budově polikliniky ve Žďáře nad Sázavou prostory pro účel lékárny. Ukládá ředitelce PO Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace vyhlásit záměr na podnájem prostor
- 29.7.2019 RM č. 19 usn. Čj. 302/2019/POL – Rada města po projednání souhlasí s podnájemem prostor polikliniky a zároveň se stavebními úpravami budovy, Rada města současně schvaluje podnájemní smlouvu dle přílohy č.2, Rada města ukládá ředitelce vypovědět podnájemní smlouvu s VZP

Návrh řešení

- Nabízí se dvě varianty řešení:
 - 1. schválit Dodatek č.1 – prostory lékárny budou mít lepší dispoziční řešení a současně poliklinika získá nové vstupní dveře
 - 2. neschválit Dodatek č.1 – prostory zůstanou dle původního návrhu se „zubem“ ve vstupních prostorech

Varianty návrhu usnesení:

1. Rada města po projednání schvaluje Dodatek č.1 podnájemní smlouvy dle přílohy.
2. Rada města po projednání neschvaluje Dodatek č.1 podnájemní smlouvy dle přílohy.

Doporučení předkladatele

Předkladatel doporučuje variantu č.1 z důvodu lepšího řešení dispozičních prostor a z důvodu pořízení nových vstupních dveří

Stanoviska

Příloha č.1

Dodatek č. 1. ke Smlouvě o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání číslo smlouvy: SML 058

Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace

Studentská 1699/4, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČO 48899119, DIČ CZ 48899119

Bankovní spojení 222 494 405/0300, vedený u ČSOB a.s.

Zastoupená Ing. et. Ing. Ilonou Komínkovou, ředitelkou

Telefon: 566 690 233, e-mailová adresa: kominkova@poliklinikazr.cz

(dále v této smlouvě jen jako „**Nájemce**“)

a

NOBIS Lékárny a.s.

Studentská 1699/4, Žďár nad Sázavou 4, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČO: 06314597, DIČ: CZ 06314597

Bankovní spojení: 2233448833/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s.

Zastoupená JUDr. Ladislavem Drábem, statutárním ředitelem

Telefon: 774 055 756, e-mail: drab@nobislekarny.cz

(dále v této smlouvě jen jako „**Podnájemce**“)

společně v tomto Dodatku č. 1. také jako „**Smluvní strany**“

Dodatek č. 1. ke smlouvě o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

1. Předmět Dodatku č. 1.

- 1.1. Smluvní strany se tímto dohodly na tomto Dodatku č. 1., s ohledem na čl. 3. odst. 3.1. a 3.2. Smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání číslo smlouvy: SML 058 (dále v tomto Dodatku č. 1. také jako „Smlouva“), který upravuje finální stavební a dispoziční řešení Prostor, jejichž náskres tvoří přílohu č. 1. tohoto Dodatku č. 1.

2. Původní a nová znění Smlouvy

2.1. Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 1. dohodly na změně čl. 1. odst. 1.1. Smlouvy, který původně zněl takto:

1.1. *Poliklinika Žďár nad Sázavou má pronajaty prostory sloužící podnikání v budově polikliniky č. p. 1699, na ulici Studentská, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4, která je součástí pozemku p. č. 3362, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 1 pro katastrální území Město Žďár nad Sázavou a obec Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu ve Žďáru nad Sázavou (dále v této smlouvě jen jako „Poliklinika“).*

*Nájemce přenechává se souhlasem pronajímatele do podnájmu prostory sloužící k podnikání ve výše uvedené Poliklinice. Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání nacházející se v přízemí budovy specifikované v čl. 1. odst. 1.1. této smlouvy, o **výměře 42,12 m²**, a v suterénu budovy o **výměře 66,52 m²**, celkem tedy **108,64 m²** (dále v této smlouvě jen jako „Prostory“), umístění podnajímaného Prostoru je znázorněno v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.*

2.2. Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 1. dohodly na změně čl. 1. odst. 1.1. Smlouvy, který nově zní takto:

1.1. *Poliklinika Žďár nad Sázavou má pronajaty prostory sloužící podnikání v budově polikliniky č. p. 1699, na ulici Studentská, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4, která je součástí pozemku p. č. 3362, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 1 pro katastrální území Město Žďár nad Sázavou a obec Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu ve Žďáru nad Sázavou (dále v této smlouvě jen jako „Poliklinika“).*

*Nájemce přenechává se souhlasem pronajímatele do podnájmu prostory sloužící k podnikání ve výše uvedené Poliklinice. Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání nacházející se v přízemí budovy specifikované v čl. 1. odst. 1.1. této smlouvy, o **výměře 38,87 m²**, a v suterénu budovy o **výměře 70,13 m²**, celkem tedy **109 m²** (dále v této smlouvě jen jako „Prostory“), umístění podnajímaného Prostoru je znázorněno v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.*

2.3. Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 1. dohodly na změně čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy, který původně zněl takto:

3.1. *Podnájemce se zavazuje provést úpravu Prostor na své náklady, tak aby mohly sloužit k řádnému provozu lékárenského zařízení. Předpokládané stavební a dispoziční řešení Prostor tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.*

2.4. Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 1. dohodly na změně čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy, který nově zní takto:

3.1. Podnájemce se zavazuje provést úpravu Prostor na své náklady, tak aby mohly sloužit k řádnému provozu lékárenského zařízení. Finální podoba stavebního a dispozičního řešení Prostor tvoří přílohu č. 1. tohoto Dodatku č. 1.

2.5. Smluvní strany se tímto Dodatkem č. 1. dohodly na doplnění Smlouvy v čl. 3 o odst. 3.28., který zní takto:

3.28. Podnájemce bere na vědomí a zavazuje se, i s ohledem na stáří a stav současných automatických vstupních dveří do Polikliniky a to jak do „zádveří“ tak i do „haly“, v případě potřeby a s přihlédnutím na zvýšení komfortu pacientů Polikliniky, na vlastní náklady zakoupit a nainstalovat nové automatické vstupní dveře do Polikliniky, které budou odpovídat dispozičnímu řešení „zádveří“ a „haly“ a zároveň se Podnájemce zavazuje provést případné nezbytné stavební úpravy „zádveří“ a „haly“ a to tak, aby byla zachována funkčnost těchto prostor. Tyto nové automatické vstupní dveře do Polikliniky budou v případě potřeby instalovány jak do „zádveří“, tak i do „haly“. Podpisem tohoto Dodatku č. 1. dává Nájemce souhlas s instalací uvedených automatických vstupních dveří. Instalováním nových automatických dveří se nejedná o technické zhodnocení Polikliniky, ale o výměnu stávajících automatických dveří za nové. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nemá nárok od Nájemce nebo od vlastníka budovy na náhradu nákladů spojených s výměnou, tj. se zakoupením a instalací nových automatických dveří.

3. Zvláštní ustanovení

Vzhledem k tomu, že je v původním znění čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání číslo smlouvy: SML 058 uvedeno „**Předpokládané stavební a dispoziční řešení Prostor** tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.“ se Smluvní strany, s ohledem na nutnost zakotvit ve Smlouvě finální stavební řešení Prostor, dohodly na tomto Dodatku č. 1. Smluvní strany se dohodly na finální stavební podobě Prostor, která tvoří přílohu č. 1. tohoto Dodatku č. 1. i s ohledem na statické možnosti budovy Polikliniky a dále s ohledem na společný zájem neustále zvyšovat komfort pacientů Polikliniky.

4. Závěrečná ustanovení

4.1. Tímto Dodatkem č. 1. se pouze mění a doplňují výše uvedená ustanovení Smlouvy, ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.

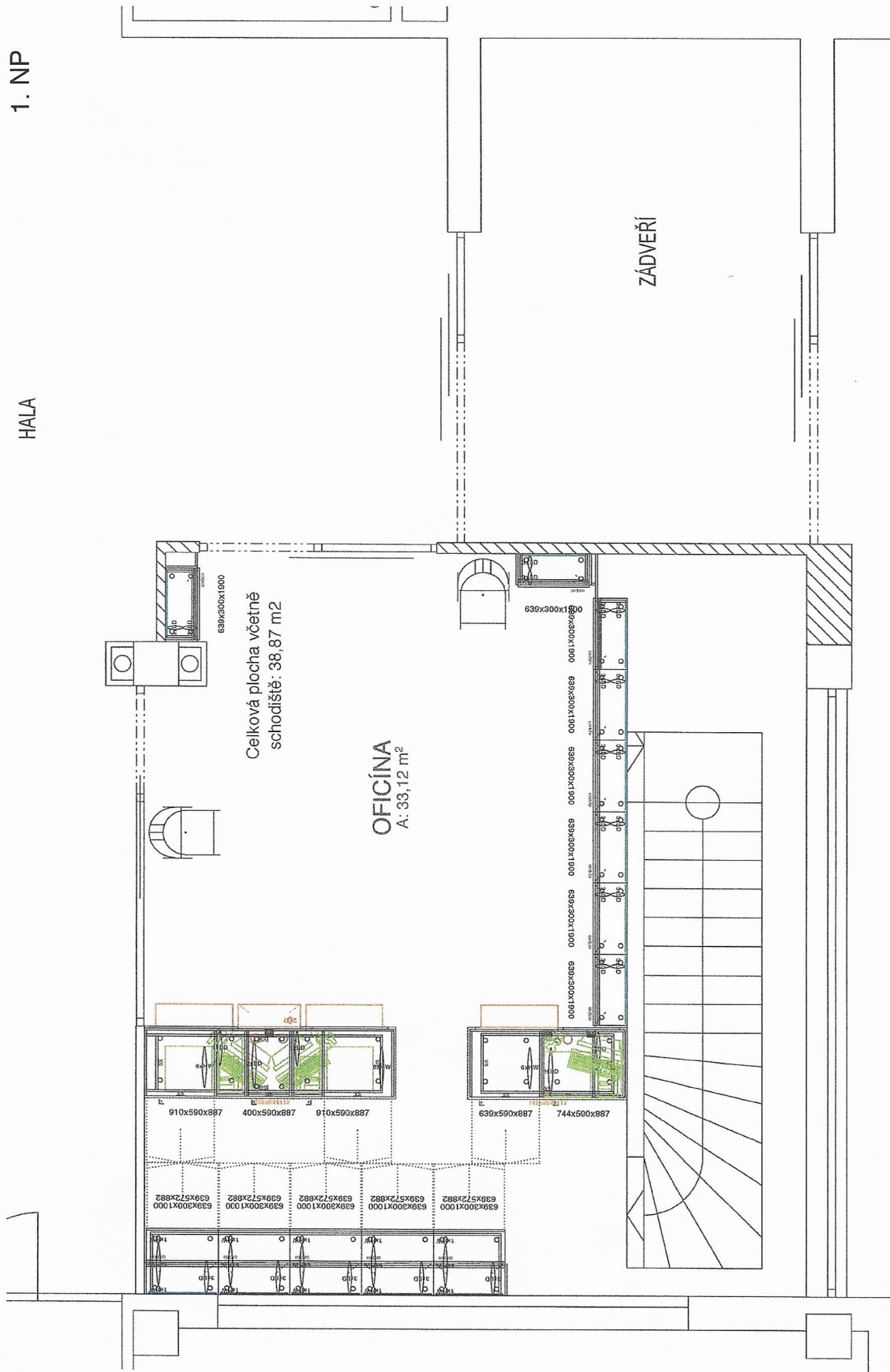
- 4.2. Podpisem tohoto Dodatku č. 1. bere Nájemce na vědomí a souhlasí s finální podobou Prostor, která tvoří přílohu č. 1., to vše v souladu čl. 4. odst. 4.3. Smlouvy a s odkazem na schválení Smlouvy radou města Žďár nad Sázavou na zasedání konaném dne 29.7.2019 usnesením č.j. 302/2019/POL.
- 4.3. Není-li v Dodatku č. 1. stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky tohoto Dodatku č.1. ustanoveními občanského zákoníku.
- 4.4. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 1. mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.
- 4.5. Veškeré nároky z Dodatku č. 1. vyplývající jsou vymahatelné i po ukončení Smlouvy.
- 4.6. Smluvní strany se zavazují případné spory z tohoto Dodatku č. 1. vzešlé řešit smírnou cestou. Pokud se spor Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou je pro řešení všech sporů věcně a místně příslušný soud České republiky.
- 4.7. Tento Dodatek č. 1. je vyhotoven ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
- 4.8. Smluvní strany prohlašují, že byl tento Dodatek č. 1. uzavřen podle jejich skutečné a svobodné vůle. Dodatku č. 1. si řádně přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1. - finální stavební a dispoziční řešení Prostor

Ve Žďáře nad Sázavou dne xxxx.2019

.....
Ing. Ilona Komínková
Nájemce

.....
NOBIS Lékárny a.s.
Podnájemce



© AUTORSKÁ PRÁVA VYHRÁŽENA
PŘEMYSLOVA 1041
277 13 KOSTELEČ NAD LABEM
CZECH REPUBLIC

MĚŘÍTKO 1:50
DATUM 04.12.19
FORMÁT: A3
+420 326 904 387
WWW.CEMUS.CZ

AUTOR: Ing. arch. Jakub Majerníček
Žďár nad Sázavou - poliklinika
Lékárna základního typu
Ulice
PSČ Město
Oficina



1. PP

CHODBA

70,13 m²

42.7

42.4

42.5

42.6

42.1

42.2

42.3

900

5100

900 (2650)

600

5400

900 (2650)

900

