

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu podniku ze dne 26. 9. 2011 ev. č. 02262/2011/ZDR

Smluvní strany

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 70218 Ostrava,
zastoupen Miroslavem Novákem, hejtmánem kraje
IČ: 70890692, DIČ: CZ70890692,
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“ a „**Kraj**“),

a

Nemocnice Nový Jičín a.s.

se sídlem: Purkyňova 2138/16, 74101 Nový Jičín,
IČ: 25886207, DIČ skupinového plátce: CZ699000899,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2513,
zastoupena MUDr. Karlem Dostálíkem, předsedou představenstva, a Ing. Evou Kalinovou,
místopředsedkyní představenstva
na straně druhé jako nájemce (dále jen „**Nájemce**“),

dále společně jen „**smluvní strany**“, „**strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek („**Dodatek**“) ke smlouvě o nájmu podniku ze dne 26. 9. 2011 ev. č. 02262/2011/ZDR (dále jen „**Smlouva**“):

Čl. I

- 1.1** Nevyplyvá-li z kontextu jinak, pojmy definované v článku 3.1 Smlouvy mají v tomto Dodatku stejný význam a výklad.
- 1.2.** Předmětem tohoto Dodatku je dohoda stran o:
 - 1.2.1 stanovení výše části Nájemcovy Pohledávky ze salda podle čl. 21.3 písm. b) Smlouvy;
 - 1.2.2 navýšení Nájemného; a
 - 1.2.3 vypořádání vzájemných pohledávek stran za podmínek podle tohoto Dodatku.

Čl. II.

- 2.1.** Strany tímto potvrzují, že dle čl. 21. 3. písm. b) Smlouvy zbývající část Nájemcovy Pohledávky ze salda odpovídající částce, o kterou Pohledávka ze salda po zohlednění zápočtu za Skladové zásoby převyšuje částku 270.000.000 Kč, činí **22.258.218,44 Kč („Pohledávka z nadsalda“)**. Tato částka Pohledávky z nadsalda byla schválena radou Kraje usnesením č. 9/585 ze dne 26. 2. 2013 a Kraj svůj dluh odpovídající Pohledávce z nadsalda uznává co do důvodu i výše a zavazuje se jej uhradit za podmínek podle tohoto Dodatku.
- 2.2.** V souvislosti se zhodnocením části pronajatého Nemovitého majetku, ke kterému má dojít realizací projektu stavebních prací označeného jako „Zateplení vybraných objektů Nemocnice s poliklinikou v Novém Jičíně“ („dále také jako „Zhodnocení“) dle stavebního

povolení vydaného stavebním úřadem Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování, stavebního řádu a památkové péče, oddělení stavební úřad dne 31. 3. 2009 pod číslem jednací ÚPS/21919/2009, prodlouženého rozhodnutím o prodloužení platnosti stavebního povolení vydaného dne 6. 6. 2011 pod číslem jednací ÚPS 45676/2011 („**Stavba**“) a na základě doplnění Znaleckého posudku č. 523/58/11 se strany dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy:

2.2.1. Odstavec 16.1 čl. XVI Smlouvy (*Nájemné a ostatní úhrady*) zní nově takto:

*„Roční nájemné za nájem Movitého majetku a nájem Nemovitého majetku bez vad a chybějících nebo vadných věcí se sjednává v částce odpovídající součtu (dále jako „**Nájemné**“):*

- (i) částky 25 250 000 Kč s případnými úpravami podle článků 16.3, 21.5 a 21.6 Smlouvy a navýšené o DPH podle platných právních předpisů; a*
- (ii) částky 794 000 Kč, která již DPH zahrnuje a nebude tak o DPH podle platných právních předpisů navyšována.*

Smluvní strany se dohodly na režimu dílčích plnění s tím, že roční Nájemné představuje dílčí zdanitelné plnění ve smyslu platného zákona o DPH. Za den uskutečnění každého dílčího zdanitelného plnění se považuje 1. prosinec příslušného kalendářního roku, za který je Nájemné sjednáno.

Částka sjednaného Nájemného je tvořena takto:

16.1.1. nájemným za užívání Movitého majetku ve výši 31,5% z Nájemného; a

16.1.2. nájemným za užívání Nemovitého majetku ve výši 68,5 % z Nájemného.“

2.2.2. V odstavci 16.2.2 se slovo „zbývající“ na první řádce odstavce ruší bez náhrady; a

2.2.3 Do čl. XVI se vkládá nový odstavec 16.2.3, který zní:

„část ročního Nájemného v částce 794 000 Kč (která již zahrnuje DPH) z titulu Zhodnocení bude Nájemcem hrazena na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem za každý uplynulý kalendářní rok se splatností vždy k 15. dni prvního kalendářního měsíce následujícího kalendářního roku (to je každý 15. leden); poprvé za rok 2014 se splatností k 15. lednu 2015“.

2.3. Pronajímatel se zavazuje hradit Nájemci část Pohledávky z nadsalda ve výši 14 292 000 Kč v ročních splátkách ve výši 794 000 Kč (každá „**Splátka pohledávky z nadsalda**“) splatných každého 15. ledna kalendářního roku počínaje 15. lednem 2015 a konče 15. lednem 2032.

2.4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že každá pohledávka Pronajímatele na část ročního Nájemného rovnající se částce 794 000 Kč včetně DPH (každá „**Splátka nájemného**“) splatná od 15. ledna 2015 do 15. ledna 2032 se započítává proti každé pohledávce Nájemce na Splátku pohledávky z nadsalda, která bude splatná vždy ve stejný den jako Pronajímatelova pohledávka na Splátku nájemného.

Vzájemné pohledávky stran podle tohoto odstavce zaniknou automaticky vždy ke dni jejich splatnosti bez nutnosti provádět jednostranný či dvoustranný úkon započtení.

2.5. Ustanovení článků 2.2 až 2.4 výše pozbývají účinnosti, pokud do konce roku 2014 nenabyde právní moci kolaudační souhlas, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání Stavby („**Kolaudační souhlas**“).

2.6. Nastane-li rozvazovací podmínka podle odstavce 2.5. výše, strany se zavazují, že do 30 dnů ode dne právní moci Kolaudačního souhlasu uzavřou nový dodatek Smlouvy, jehož obsahem bude dohoda, která bude mít (nedohodnou-li se strany jinak) obdobný obsah jako dohoda dle článků 2.2 až 2.4 výše s tím rozdílem, že:

2.6.1 obsah odstavce 2.2.1 výše strany změní tak, že částka části Nájemného ve výši 794 .000 Kč (na úrovni včetně DPH) uvedená pod písmenem (ii) nového znění článku

16.1 Smlouvy se nahradí částkou (na úrovni včetně DPH), která bude odpovídat podílu (i) částky 14 292 000 Kč a (ii) počtu kalendářních roků, které budou zbývat do konce řádné Doby nájmu v den, kdy Kolaudační souhlas nabyl právní moci, přičemž do počtu kalendářních roků zbývajících do konce řádné Doby nájmu se bude počítat i kalendářní rok, ve kterém Kolaudační souhlas nabyde právní moci („**Částka podílu**“); současně se změní i rok, od kterého se Nájemné o tuto částku zvyšuje;

2.6.2 peněžité částky, které určují v odstavci 2.2.3 část ročního Nájemného, v odstavci 2.3. výši Splátky pohledávky z nadsalda a v odstavci 2.4. výši Splátky nájemného budou nahrazeny Částkou podílu; a

2.6.3 strany upraví (i) počáteční den splácení Splátek pohledávky z nadsalda (ve výši upravené dle odstavce 2.6.2 výše); a (ii) den počátku období, prostřednictvím kterého se v odstavci 2.4 výše určují k započtení v budoucnu splatné pohledávky Pronajímatele tak, aby vzájemné pohledávky stran v celkové výši 14 292 000 Kč po každoročním automatickém započítávání stejně vysokých částek zcela zanikly do 15. ledna 2032.

2.7. Pronajímatel se zavazuje, že část Pohledávky z nadsalda ve výši 7 966 218,44 Kč zaplatí Nájemci nejpozději 30. června 2014. Jestliže Pronajímatel neuhradí tuto částku řádně a včas, poroste na nezaplacené částce po celou dobu prodlení úrok z prodlení ve výši osm procent per annum.

Čl. III.

V ostatním zůstává Smlouva nezměněna.

Tento Dodatek je sepsán ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem oboustranného podpisu.

Čl. IV.

Doložka platnosti právního úkonu dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

O uzavření tohoto Dodatku rozhodla rada kraje usnesením č. ze dne2014.

O uzavření tohoto Dodatku rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č. ze dne 2014.

Strany stvrzují uzavření tohoto Dodatku svými podpisy níže.

Dne

Dne.....

Pronajímatel

Nájemce

.....
Moravskoslezský kraj

Miroslav Novák
hejtman kraje

.....
Nemocnice Nový Jičín, a.s.

Karel Dostálík
předseda představenstva

.....
Nemocnice Nový Jičín, a.s.

Eva Kalinová
místopředsedkyně představenstva