

Dodatek č. 2

k Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 10. 12. 2014

Článek I. Smluvní strany

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená [redacted], ředitelkou Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen: „Pronajímatel“)

a

2. Domažlická daňová kancelář s.r.o.

se sídlem: Kozinova 299, Hořejší Předměstí, 344 01 Domažlice

zastoupená: Ing. Zdeňkou Slivoňovou, prokuristou

IČ: 03564495

DIČ: CZ03564495

zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka C, vložka 30403

bankovní spojení: [redacted]

č. účtu: [redacted]

(dále jen: „Nájemce“)

Článek II. Předmět dodatku

V souladu s ustanovením Čl. IX., odst. 3. předmětné smlouvy se smluvní strany dohodly na tomto Dodatku č. 2, který předmětnou smlouvu mění následovně:

1. Ruší se text Čl. II., odst. 2., a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

1. Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené nemovité věci do nájmu prostory sloužící podnikání ve 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 125,93 m², vč. společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
2.01	Kancelář	30,73	
2.02	Hygienická	3,24	
2.03	Hygienická	2,27	
2.04	Kancelář	23,50	
2.05	Sociální	4,00	
2.12	Sklad	9,18	
2.13	Ostatní	4,48	
2.21	Kancelář	17,00	

Společné prostory	31,53
Celková podlahová plocha v m²	125,93

Členění prostor sloužících podnikání a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

2. Ruší se text Čl. IV., odst. 1., a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí **133 108,- Kč (slovy: jedno sto třicet tři tisíc jedno sto osm korun českých) ročně**, tj. 11 092, 30 Kč (slovy: jedenáct tisíc devadesát dva korun českých a třicet haléřů) měsíčně. Dle §56 odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů nebude k nájemnému účtována DPH. V případě změny zákona č. 235/2004 Sb. bude DPH účtována dle platné právní úpravy.

3. Ruší se text Čl. IV., odst. 4., a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

4. Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu, plyn, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor, včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen úklid). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklidu připadne na Nájemce 11,35 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání užívaných Nájemcem ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy. Při rozúčtování nákladů na úklid připadne na Nájemce 0,67 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy.

4. V Čl. VIII. se doplňují odstavce 4. – 14., které zní:

4. Regulace vstupu do budovy:

Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu po dobu úředních hodin Pronajímatele. Mimo tyto hodiny je umožněn vstup klientům Nájemce pouze v jeho doprovodu dle ustanovení čl. I. Přílohy č. 4 této smlouvy.

5. Požární ochrana:

5.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):

5.1.1 s požárně nebezpečnými místy,

5.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,

5.1.3 s umístěním ohlašovny požáru,

5.1.4 s umístěním přenosných hasicích přístrojů,

5.1.5 s umístěním hydrantů požárního vodovodu,

5.1.6 s dalšími zařízeními či skutečnostmi majícími vliv na zabezpečení požární ochrany.

5.2. V případě začlenění předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.

6. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově a na vyžádání předloží Nájemci k nahlédnutí platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.). Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem

Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

7. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.

8. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.

9. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

10. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

10.1 Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“), a zákonem č. 309/2006 Sb., Zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

10.2 Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.

10.3 Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. (3) ZP pro společné pracoviště v objektu uvedeném v Článku I. odst. 1. této smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.

11. Řízení bezpečnostních rizik a ochrana aktiv Pronajímatele

11.1 Bezpečnostním rizikem se rozumí hrozby, že může nastat určitá událost, jednání nebo stav, které jsou spojeny především se ztrátou na hmotných aktivech (penězích, movitém a nemovitém majetku), na nehmotných aktivech (informacích, právech, pověsti) v souvislosti s úmyslnými nebo neúmyslnými vnitřními i vnějšími hrozbami (přírodní katastrofy, požár, terorismus, krádeže, technologické havárie atd.).

11.2 Nájemce je povinen činit taková opatření, aby zabránil vzniku bezpečnostního incidentu. V případě, že existuje podezření na vznik bezpečnostního incidentu nebo bezpečnostní incident již nastal, je Nájemce povinen učinit taková opatření, která povedou k odvrácení či minimalizaci hrozící škody z působení bezpečnostního incidentu a tento bezpečnostní incident nebo podezření na něj neprodleně nahlásit na kontaktní e-mail Pronajímatele uvedený v Článku X. odst. 4. této smlouvy. V případě vzniku bezpečnostního incidentu či podezření na něj se Nájemce zavazuje, že o těchto skutečnostech bude zachovávat mlčenlivost, povinnost zachovávat mlčenlivost se nevztahuje na povinnost součinnosti Nájemce vůči osobám Pronajímatele podílejících se na vyšetřování bezpečnostních incidentů.

12. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Pronajímatele) a osobní údaje zpracovávané Pronajímatelem a další informace vztahující se k činnosti Pronajímatele, o nichž se Nájemce z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které Nájemce přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.

13. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle odst. 9 tohoto článku je Nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučinění pro případ poškození dobrého jména Pronajímatele.
14. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:
- a) informace, které byly v době, kdy byly smluvní straně poskytnuty, veřejně známé,
 - b) informace, které se stanou veřejně známými poté, co byly smluvní straně poskytnuty, s výjimkou případů, kdy se tyto informace stanou veřejně známými v důsledku porušení závazků smluvní strany podle této smlouvy,
 - c) informace, které byly smluvní straně prokazatelně známé před jejich poskytnutím,
 - d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.

5. Ruší se text Čl. IX., odst. 3., a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran, s výjimkou uplatnění inflační doložky dle článku IV. odst. 2. této smlouvy a změny kontaktní osoby a telefonního čísla v příloze č. 4 – Domovní řád, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze smluvních stran, přičemž doručením tohoto oznámení se toto oznámení stává nedílnou součástí smlouvy.

6. Ruší se stávající příloha č. 1 smlouvy a nahrazuje se novou přílohou č. 1, která se stává nedílnou součástí této smlouvy.

7. Ruší se stávající příloha č. 2 smlouvy a nahrazuje se novou přílohou č. 2, která se stává nedílnou součástí této smlouvy.

**Článek III.
Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 2 dotčena, zůstávají v platnosti v nezměněném znění.
2. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 10. 2019 a stává se nedílnou součástí předmětné smlouvy. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou nové přílohy č. 1 a 2 smlouvy.
3. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží tři stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany si před podpisem tento Dodatek č. 2 řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Plzni dne:
Pronajímatel:

V Domažlicích dne:
Nájemce:

.....
[redacted]
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský
a Plzeňský kraj, VZP ČR

.....
Ing. Zdeňka Slivoňová
prokurista