**Dodatek č. 1**

**ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání**

**ze dne 8. 12. 2016**

Smluvní strany:

|  |
| --- |
| **Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví** |
| se sídlem: | Roškotova 1225/1, 140 21 Praha 4 |
| zástupce: | Ing. Radovan Kouřil – generální ředitel |
| IČO: | 47114321 |
| DIČ: | CZ47114321 |
| zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7232 |
| Číslo účtu: | xxx |
| je plátcem DPH |

dále jen jako „**pronajímatel**“

a

|  |
| --- |
| **Ing. Petr Pilař** |
| se sídlem: | Herbenova 40/7, 500 02 Hradec Králové – Pražské Předměstí |
| IČO: | 69881332 |
| Číslo účtu: | xxx |
| není plátcem DPH |
| dále jen „**nájemce**“ |

uzavírají tento

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 8. 12. 2016 (dále jen „Dodatek“).

1. **Předmět Dodatku**
2. Předmětem tohoto Dodatku je úprava Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 8. 12. 2016 (dále jen „Smlouva“), a to v návaznosti na žádost nájemce o ukončení pronájmu kanceláře č. 23 ze dne 5. 1. 2017. Konkrétně dochází ke změně čl. I., včetně související přílohy č. 1 a č. 2, a čl. V., včetně související přílohy č. 4.

1. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy:
2. Čl. I Smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:
	1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem prostor sloužících podnikání: kancelářských prostor ve 2. NP (tj. kanceláře č. 31, kuchyňský prostor včetně vybavení kuchyňskou linkou, WC a chodba) v budově, která se nachází na ulici Herbenova, č. p. 40, ev. č. 7, v obci Hradec Králové, na pozemku - parc. č. st. 3958, v katastrálním území Pražské Předměstí, zapsáno na listu vlastnictví č. 20506, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „***Prostory***“).
	2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do užívání *Prostory* včetně kancelářského vybavení dle inventárního soupisu, který tvoří **přílohu č. 1**této smlouvya nájemce je v uvedeném rozsahu a za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje platit za ně pronajímateli nájemné dle této smlouvy.
	3. Celková výměra *Prostor*, které jsou předmětem nájmu, činí **19**,4 **m2**, a je dělena následovně:
3. kancelářská plocha 16,4 m2
4. užitná plocha (kuchyň, WC, chodba) – poměrná část 3 m2
	1. *Prostory* jsou vyznačeny na situačním plánku, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.
	2. Smluvní strany prohlašují, že pronajaté *Prostory* jsou z hlediska technického, provozního, předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve stavu, který umožňuje jejich řádné užívání v souladu s touto smlouvou.
5. Smlouva se doplňuje o aktualizovanou **přílohu č. 1** – Inventární soupis, který je přílohou tohoto Dodatku a který kompletně nahrazuje původní přílohu č. 1 Smlouvy.
6. Smlouva se doplňuje o aktualizovanou **přílohu č. 2** – Situační plánek, který je přílohou tohoto Dodatku a který kompletně nahrazuje původní přílohu č. 2 Smlouvy.
7. Čl. V. Smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:
8. Nájemné za Prostory (dále jen „nájemné“) se sjednává na částku xxx,- Kč měsíčně. Nájem Prostor je osvobozen od DPH.
9. Nájemné za pronajatý inventář dle **přílohy č. 1** této smlouvy se sjednává na částku xxx,- Kč měsíčně bez DPH. Na nájemné za inventář bude uplatňováno DPH dle právních předpisů účinných ke dni povinnosti přiznat DPH.
10. Úhrada za služby spojené s užíváním *Prostor* (dále jen „služby“) se sjednává paušální částkou ve výši xxx Kč/m2/měsíc bez DPH, tj. za 19,4 m2 měsíčně xxx Kč bez DPH. V paušální částce je zahrnuta částka xxx Kč/m2/měsíc, tj. za 19,4 m2 měsíčně xxx Kč, za teplo, vodné a stočné a xxx Kč/m2/měsíc, tj. za 19,4 m2 měsíčně xxx Kč, za el. energii a ostatní služby. Na uvedené služby bude uplatňováno DPH dle právních předpisů účinných ke dni povinnosti přiznat DPH.
11. V paušální úhradě za služby je zahrnuto:
12. paušál na ústřední vytápění a teplou vodu,
13. paušál za vodné a stočné,
14. paušál za spotřebu el. energie,
15. paušál na pokrytí režijních nákladů:
* odvoz tuhého odpadu,
* ostraha objektu - provoz EZS
* údržba a úklid chodníku
1. Nájemné, nájemné za pronajatý inventář a úhrada za služby jsou splatné vždy předem za každý měsíc, a to nejpozději do 5. dne příslušného měsíce ve prospěch bankovního účtu č. xxx, variabilní symbol je IČO nájemce. Za den splnění platebních povinností nájemce se považuje den, ke kterému byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Na jednotlivé splátky nebudou vystavovány samostatné faktury.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na splátkovém kalendáři (který je zároveň daňovým dokladem), který tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy.
3. Dnem uskutečnění dílčího plnění je u nájemného a služeb 5. den příslušného měsíce.
4. Pro případ prodlení s platbou, dle tohoto článku, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. Pronajímatel může nájemné a úhradu za služby každoročně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok, který předchází roku, ve kterém se nájemné a úhrada za služby zvyšuje. Nájemce zaplatí takto zvýšené nájemné a úhradu za služby na základě splátkového kalendáře (daňového dokladu) zaslaného pronajímatelem, a to počínaje platbou za první kalendářní měsíc po doručení splátkového kalendáře. Takto zvýšené nájemné a úhrada za služby je základem pro zvýšení v následujícím období. Právo pronajímatele na zvýšení nájemného a úhrady za služby v dalších letech jeho nevyužitím nezaniká.
6. Smlouva se doplňuje o aktualizovanou přílohu č. 4 – Splátkový kalendář – daňový doklad, který je přílohou tohoto Dodatku a který kompletně nahrazuje původní přílohu č. 2 Smlouvy.
7. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.
8. Nájemce je povinen v souladu s čl. VIII. odst. 1 Smlouvy předat Pronajímateli kancelář č. 23 nejpozději do 3. 3. 2017.
9. **Závěrečná ustanovení**
10. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem 1. 3. 2017.
11. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
12. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že byl sepsán na základě pravdivých údajů a pravé, svobodné a vážné vůle, bez jakýchkoli výhrad a na důkaz toho připojují pod tento dodatek své vlastnoruční podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Inventární soupis

Příloha č. 2 – Situační plánek

Příloha č. 4 – Splátkový kalendář – daňový doklad

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Praze dne: ..................................... |  | V ........................ dne: ....................... |
| .......................................................... |  | .......................................................... |
| Ing. Radovan Kouřilgenerální ředitel**Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví** |  | **Ing. Petr Pilař** |