

DODATEK č. 4/2009

o nájmu nebytových prostor uzavřený ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, mezi

firma : Městská poliklinika s.r.o. Otrokovice
se sídlem : tř. Osvobození 1388, 765 02 Otrokovice
IČO : 60741490
zastoupená : Ing. Jiřím Ondrášem, jednatelem společnosti
zapsaná : Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 18385
/dále jen "pronajímatel"/

a

Hutnická zaměstnanecká pojišťovna
adresa : Jeremenkova 11, 703 00 Ostrava
IČO : 47672234
zastoupená : Ing. Zdeňkem Vrožinou, MBA ředitelem
/ dále jen "nájemce" /

Článek I.

Obsah dodatku

1. Ustanoveními tohoto dodatku dochází ke změnám v nájemní smlouvě, případně ke změnám v dodatcích k nájemní smlouvě uzavřenými mezi smluvními stranami.
2. Ve smlouvě č. 1/1/02/06 uzavřené mezi smluvními stranami dne 6.12.2005 ve znění Dodatku č. 1/2006 ze dne 14.3.2006, Dodatku č. 2/2007 ze dne 5.12.2006 se mění Článek I. a III. tak, že se tyto články nahrazují následujícím zněním:

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti (objekt polikliniky) č.p. 1388 na ulici tř. Osvobození v Otrokovicích.
2. Pronajímatel pronajímá tímto nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu polikliniky v Otrokovicích v tomto členění:
hlavní plochy o celkové výměře 60,75 m²
3. Bližší specifikace prostor, jejich členění a umístění je uvedena v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že má taková práva k objektu polikliniky, na základě kterých je oprávněn nájemci nebytové prostory pronajmout.
5. Předmětem smlouvy je i případné poskytování níže specifikovaných služeb.

Článek III.

Cena nájemného a služeb s pronájmem souvisejících

1. Smluvní strany se dohodly na ceně nájemného za nebytové prostory podle členění:
hlavní plochy 1040,- Kč/m²/rok
Pro účely DPH je zdanitelné plnění uskutečňováno vždy k 15. dni příslušného měsíce, přičemž toto datum je považováno za uskutečnění dílčího zdanitelného plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty. Za dílčí zdanitelné plnění se považuje poskytování nájmu v průběhu jednoho měsíce. Ceny jsou uvedeny bez DPH.
V takto dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty náklady na veškeré druhy energií a další služby s pronájmem související.
2. Služby - poplatek paušální
2.1. Údržba a úklid
Nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli částku za běžnou údržbu pronajatých nebytových prostorů, běžnou údržbu čistoty pronajatých prostor včetně společných prostor a odvoz komunálního odpadu. Úklid bude prováděn denně v pracovních dnech po ukončení úředních hodin nájemce. Úklid bude prováděn v souladu s provozním úklidovým řádem pronajímatele. Pronajímatel odpovídá za to, že úklid bude prováděn řádně a včas, je povinen počínat si při úklidu tak, aby nezpůsobil nájemci škodu a v případě vzniku škody je povinen ji uhradit.

3. Podle předchozích ustanovení, podle údajů uvedených ve výpočtu úhrady nájemného a služeb s pronájmem související a podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy se stanovuje měsíční úhrada nájemného a služeb s pronájmem souvisejících ve výši 10 405,- Kč. Cena je uvedena bez DPH, k částce je účtována platná sazba DPH.

Částka měsíční úhrady nájemného a služeb s pronájmem souvisejících je splatná 25. dne příslušného kalendářního měsíce. Platby poukazuje nájemce na základě této nájemní smlouvy na účet pronajímatele, vedený u pobočky KB v Otrokovicích číslo účtu [REDAKCE] konstantní symbol 308, variabilní symbol (číslo smlouvy), specifický symbol (období) viz splátkový kalendář nebo hotovostní platbou v pokladně společnosti. Splátkový kalendář na další období bude předán nájemci vždy do 15 dnů před koncem předchozího období.

4. Služby – úhrada dle skutečnosti

4.1. Energie

Částka za spotřebu tepla, elektrické energie, plynu, vodné, stočné a srážkové vody bude účtována dle skutečnosti za účtované období ze strany dodavatele na základě technického výpočtu. Výše částky je stanovena násobkem výměry pronajatých hlavních ploch nájemce a koeficientem, který je tvořen podílem celkem skutečně spotřebované energie a výměrou celkově pronajatých hlavních ploch. Částka je dále vynásobena koeficientem s přihlédnutím na odběr energií v závislosti na druhu poskytovaných služeb dle stanoveného klíče a to:

teplo	koeficient 1
elektrina	koeficient 1
voda	koeficient 1

4.2. Ostatní služby poskytované pronajímatelem budou účtovány v rámci měsíčního vyúčtování na základě skutečného plnění a ve výši stanovené pronajímatelem.

5. Uvedené služby jsou splatné měsíčně, vždy za uplynulý kalendářní měsíc. Služby uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15. dne kalendářního měsíce. Pronajímatel je povinen nájemci předat fakturu nejpozději do 19. dne kalendářního měsíce. Předáním faktury se rozumí její vložení do schránky určené pro ukládání pošty nájemce, případně odeslání poštou pronajímatelem. Faktura je splatná poslední den kalendářního měsíce ve kterém byla vystavena. Je-li faktura předána nájemci s prodlením, je nájemce oprávněn fakturu vrátit a pronajímatel vystaví novou fakturu s novým datem splatnosti. Úhrada se provádí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře nebo hotovostní platbou v pokladně společnosti.

Článek II.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.1.2009.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým zněním tohoto dodatku. Dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy případně dalších dodatků zůstávají v platnosti beze změny.
4. Dodatek se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Otrokovicích dne 10.12.2008

Státní ústřední zaměstnavatelská pojišťovna
Jeremenkova 11

[REDAKCE]

nájemce

MĚSTSKÁ POLIKLINIKA s.r.o.
OTROKOVICE
Osvobození 1388, 785 02 Otrokovice
IČO [REDAKCE]

[REDAKCE]

pronajímatel

Výpočet úhrad

Výpočet úhrady nájemného a služeb s pronájmem související

číslo smlouvy: 1/1/02/06

Nájemce: Hutnická zaměstnanecká pojišťovna
neplátce DPH

					cena bez DPH	sazba DPH v %	cena s DPH
Nájem - nebytové prostory	sazba Kč/m2/rok	m2	Kč/rok	Kč/měsíc		Kč/měsíc	
hlavní plochy	1040	60,75	63180	5265	0	5 265,00	
pomocné plochy	700	0	0	0	0	0,00	
kommunikace	200	0	0	0	0	0,00	
reklamní plochy	1060	0,3	318	27	0	27,00	
stavební úpravy			0	0	0	0,00	
Nájem - celkem		61,05	63498	5292		5 292,00	
Služby - poplatek paušální	sazba Kč/m2/rok	m2	Kč/rok	Kč/měsíc		Kč/měsíc	
údržba	850	60,75	51638	4303	19	5 120,57	
úklid	160	60,75	9720	810	19	963,90	
celkem - údržba, úklid			61358	5113		6084,47	
pronájem vybavení pracoviště			0	0	19	0,00	
smluvní servis			0	0	19	0,00	
služby spojů (počet přípojek; cena přípojky)	0	1560	0	0	19	0,00	
internet			0	0	19	0,00	
Služby - celkem			0	0		0,00	
NÁJEM + SLUŽBY CELKEM			124856	10405		11 376,47	

Přehled pronajatých ploch

hlavní	sazba Kč/m2/rok	číslo	m2	Kč/rok
kancelář	1040	207	26,1	27144
kancelář	1040	208	34,65	36036
celkem			60,75	63180

Platnost od 1.1.2009

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA OBDOBÍ ROKU 2009

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.

1/1/02/06

Pronajímatel

Městská poliklinika s.r.o. Otrokovice
tř. Osvobození 1388, 765 02 Otrokovice
IČO: 60741490, DIČ: CZ60741490

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 18385

Nájemce:

Hutnická zaměstnanecká pojišťovna
Jeremenkova 11, 703 00 Ostrava
IČO: 47672234

NEPLÁTCE DPH

Nájemce uhradí následující (k úhradě je určen zvýrazněný údaj odpovídající kolonce "částka k úhradě")
Částky uvedeny v Kč

období	nájem celkem	údržba a úklid celkem	nájem vybavení	smluvní servis	služby spojů	internet	CELKEM	uskut. plnění	variabilní symbol
	cena bez DPH	cena bez DPH	cena bez DPH	cena bez DPH	cena bez DPH	cena bez DPH	cena bez DPH		
	sazba DPH v %	sazba DPH v %	sazba DPH v %	sazba DPH v %	sazba DPH v %	sazba DPH v %	sazba DPH v %		
	výše DPH	výše DPH	výše DPH	výše DPH	výše DPH	výše DPH	výše DPH		
	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	splatnost	specifický symbol
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.1.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
leden	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.1.2009	0109
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.2.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
únor	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.2.2009	0209
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.3.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
březen	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.3.2009	0309
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.4.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
duben	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.4.2009	0409
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.5.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
květen	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.5.2009	0509
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.6.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
červen	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.6.2009	0609
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.7.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
červenec	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.7.2009	0709
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.8.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
srpen	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.8.2009	0809
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.9.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
září	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.9.2009	0909
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.10.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
říjen	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.10.2009	1009
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.11.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
listopad	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.11.2009	1109
období	5 292,00	5 113,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 405,00	15.12.2009	1/1/02/06
	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00			
	0,00	971,47	0,00	0,00	0,00	0,00	971,47		
prosinec	5 292,00	6 084,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 376,47	25.12.2009	1209