

**Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu ev. č. 2636/2017/MJ ze dne 30.08.2017
ve znění Dodatku č. 1 ev. č. 2636D1/2020/MJ ze dne 20.01.2020**

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649297309/0800
konstantní symbol: 558
variabilní symbol: 8500101373

(dále jen „pronajímatel“ nebo „SMO“)

a

Černá louka s.r.o.

se sídlem Černá louka 3235, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena Mgr. Janem Šumberou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 41134

IČO: 268 79 280

DIČ: CZ26879280

Bankovní spojení: 

(dále jen „nájemce“ nebo „Černá louka“)

Obsah dodatku

Čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví tohoto dodatku č. 2 jsou v souladu se skutečností v době jeho uzavření. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly na uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu ev. č. 2636/2017/MJ ze dne 30.08.2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.01.2020, kterým se zužuje předmět nájmu, mění a doplňuje následující ustanovení smlouvy:

1. V **Čl. II. Předmět a účel nájmu** se v odst. 1. mění znění textu:
„ - pozemek parc. č. 3742/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3235, obč. vybavenost (dále jen „pavilon A“)“

na znění textu:

„- část pozemku parc. č. 3742/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3235, obč. vybavenost, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to v celém rozsahu vyjma prostor v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 4 381,04 m² a prostor v 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 3 421,38 m² (dále jen „část pavilonu A“)“

2. V **čl. III. Nájemné** se v odst. 1. mění znění textu:

„Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu za nájemné ve výši 7.871.910,- Kč/ročně. Nájemné je v souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považováno za osvobozené plnění.“

na znění textu:

„Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu za nájemné ve výši 5.471.910,- Kč/ročně. Nájemné je v souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považováno za osvobozené plnění.“

3. V **čl. III. Nájemné** se v odst. 2. mění znění textu:

„Nájemné bude hrazeno čtvrtletními splátkami ve výši 1.967.977,50 Kč, a to nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se čtvrtletnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.“

na znění textu:

„Nájemné bude hrazeno čtvrtletními splátkami ve výši 1.367.977,50 Kč, a to nejpozději do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se čtvrtletnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.“

4. V **čl. VI. Práva a povinnosti pronajímatele** se v odst. 3. mění znění textu:

„Podle § 4 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jsou v objektech výstavních pavilonů A a C, v trafostanicích pavilonů A a u pavilonu G provozovány činnosti kategorie **se zvýšeným požárním nebezpečím**, v ostatních objektech uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy – jsou provozované činnosti začleněny do kategorie **bez zvýšeného požárního nebezpečí**.“

na znění textu:

„Podle § 4 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jsou v objektu výstavního pavilonu C a části pavilonu A, v trafostanicích u pavilonu G a části pavilonu A provozovány činnosti kategorie **se zvýšeným požárním nebezpečím**, v ostatních objektech uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy – jsou provozované činnosti začleněny do kategorie **bez zvýšeného požárního nebezpečí**.“

5. V **čl. VII. Práva a povinnosti nájemce** se vkládá nový odstavec 24. ve znění:

„24. Černá louka je povinna zajistit SMO po dobu účinnosti smlouvy o nájmu uzavřené mezi SMO a Fakultní nemocnicí Ostrava na pronájem nebytových prostor v budově č. p. 3235 – občanská vybavenost – na pozemku parc. č. 3742/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také „předmět nájmu FNO“) dodávku služeb, a to:

- dodávku vody,
- dodávku plynu,
- dodávku elektrické energie,
- připojení a provoz internetu,
- úklid pronajatých prostor,
- fyzickou ostrahu pronajatých prostor,
- zajištění technické pohotovostní služby,

dle přílohy č. 2 této smlouvy.

Tyto služby k předmětu nájmu FNO budou Černou loukou fakturovány SMO na základě vystavených faktur. Faktury budou vystavovány s měsíční četností a lhůta splatnosti faktur bude činit 15 dnů.“

6. V čl. VII. **Práva a povinnosti nájemce** se vkládá nový odstavec 25. ve znění:

„25. Černá louka se zavazuje SMO poskytnout k dočasnému užívání movité věci specifikované v příloze č. 3 této smlouvy, a to po dobu účinnosti smlouvy o nájmu uzavřené mezi statutárním městem Ostrava a Fakultní nemocnicí Ostrava na pronájem nebytových prostor v budově č. p. 3235 – občanská vybavenost – na pozemku parc. č. 3742/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Užívání movitých věcí bude Černou loukou zpoplatněno SMO formou vystavených faktur. Faktury budou vystavovány s měsíční četností a lhůta splatnosti faktur bude činit 15 dnů. Soubor movitého majetku pronajímá Černá louka SMO za nájemné ve výši 190 000,- Kč/měsíčně + příslušná sazba DPH.

Černá louka bere na vědomí a souhlasí, že movité věci budou dále přenechány do užívání Fakultní nemocnici Ostrava.

Smluvní strany se dohodly, že SMO uhradí Černé louce náklady odpovídající nájemnému skutečně uhrazenému společností Černá louka s.r.o. za užívání movitých věcí v měsíci únor 2021, a to na základě vystavené faktury do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, s lhůtou splatnosti 15 dnů, přičemž Černá louka spolu s fakturou předloží nájemci doklad prokazující, že náklady vynaložené na nájemné dle tohoto odstavce za měsíc únor 2021 uhradila pronajímateli.“

čl. III.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu ve znění dodatku č. 1 zůstávají nezměněna.
2. Tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku č. 2 dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
3. S ohledem na skutečnost, že k faktickému zúžení předmětu nájmu a faktickému užívání movitých věcí dle této smlouvy došlo již k 01.03.2021 se smluvní strany dohodly, že na právní vztah smluvních stran v období od 01.03.2021 do dne nabytí účinnosti této smlouvy použijí analogicky práva a povinnosti sjednaná touto smlouvou.
4. Smluvní strany se dohodly, že změny upravené v tomto dodatku č. 2, tak jako práva a povinnosti z tohoto dodatku č. 2 vyplývající, mají právní účinky od nabytí účinnosti tohoto dodatku po dobu trvání smlouvy o nájmu uzavřené mezi SMO a Fakultní nemocnicí Ostrava na pronájem nebytových prostor v budově č. p. 3235 – občanská vybavenost – na pozemku parc. č. 3742/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, přičemž právní účinky změny smlouvy sjednané tímto dodatkem zanikají dnem ukončení nájemního vztahu ze smlouvy o nájmu uzavřené mezi SMO a Fakultní nemocnicí Ostrava uvedené v tomto odstavci; práva a povinnosti nájemce a pronajímatele sjednané v čl. II odst. 6 tohoto dodatku tím nejsou dotčena.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

7. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

čl. IV.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření dodatku č. 2 rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 02.03.2021 usnesením č. 06053/RM1822/91, bod 1.

04.03.2021

V Ostravě dne

02.03.2021

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za Černou louku s.r.o.
Mgr. Jan Šumbera
jednatel



Princip účtování spotřebovaných energií a poskytovaných služeb v rámci Velkokapacitního očkovacího místa (také VOČM) Černá louka
--

Náklady spojené s dodávkou plynu

dodavatel - CONTE s.r.o.

Ze strany společnosti Černá louka s.r.o. jsou hrazeny pravidelné měsíční zálohy. Vyúčtování ze strany dodavatele probíhá 1 x měsíčně k datu 12. každého měsíce

Pravidelné měsíční vyúčtování ze strany společnosti Černá louka s.r.o. proběhne na základě dodavatelské faktury. Od vyúčtovací faktury dodavatele bude proveden odpočet nákladů, které se vážou na spotřebu kanceláří III. NP - provoz sídla společnosti Černá louka s.r.o. - v objemu 3 600 m³/měsíc, po dobu topné sezony.

Náklady spojené s dodávkou elektrické energie

dodavatel Pražská plynárenská a.s.

Ze strany společnosti Černá louka s.r.o. jsou hrazeny pravidelné měsíční zálohy. Vyúčtování ze strany dodavatele 1 x měsíčně k datu 12. každého měsíce

Pravidelné měsíční vyúčtování ze strany společnosti Černá louka s.r.o. proběhne na základě dodavatelské faktury. Od vyúčtování bude proveden odpočet nákladů, které se vážou na spotřebu kanceláří III. NP - provoz sídla společnosti Černá louka s.r.o. - v objemu 15 500 kWh/měsíc.

Náklady spojené s dodávkou vody

dodavatel OVAK a.s.

Ze strany společnosti Černá louka s.r.o. nejsou hrazeny pravidelné měsíční zálohy. Vyúčtování ze strany dodavatele probíhá 1 x měsíčně k datu 12. každého měsíce.

Pravidelné měsíční vyúčtování ze strany společnosti Černá louka s.r.o. proběhne na základě dodavatelské faktury. Od vyúčtování bude proveden odpočet nákladů, které se vážou na spotřebu kanceláří III. NP – provoz sídla společnosti Černá louka s.r.o. – v objemu 90 m³/měsíc

Náklady spojené se zajištěním služeb připojení a provozu internetu

dodavatel Ovanet a.s.

Náklady na provoz internetu na základě požadavků FNO ve vazbě na provoz Očkovacího centra Černá louka představují 8 700,- bez DPH. Na základě pravidelného měsíčního vyúčtování budou náklady přeúčtovány.

Náklady spojené se zajištěním fyzické ostrahy pavilonu A

dodavatel TDB s.r.o.

Ostraha bude účtována na základě výčtu hodin střežení objektu pavilonu A dle skutečnosti nad rámec 12 hodinové standardní služby nasmlouvané s ČL v pracovní dny. Znamená to, že přeúčtované náklady budou představovat střežení ve všední dny v době od 17 00 do uzavření objektu po skončení provozu a dobu střežení o sobotách a nedělích. Hodinová sazba činí 130 Kč plus DPH.

Náklady spojené se zajištěním úklidu

dodavatel TDB s.r.o.

Náklady na úklid, který se řídí pokyny FNO, budou přeúčtovány v rozsahu pravidelné měsíční fakturace dodavatele. Vyúčtování bude obsahovat odpracované hodiny úklidu a náklady na dodané prostředky pro zajištění provozu WC.

Zajištění technické pohotovostní služby

dodavatel Černá louka s.r.o.

Náklady spojené se zajištěním pohotovostní technické služby mimo běžnou pracovní dobu pracovníků společnosti Černá louka v objemu 7 200,- + DPH budou účtovány měsíčně.

Soubor movitého majetku

položka	jednotka	počet jednotek [ks; m ² ; bm]
Výstavní panel modul M1 včetně konstrukce	ks	420
Výstavní panel modul M0,5 včetně konstrukce	ks	16
Pult s policí 1x0,5x1,1	ks	7
Stropní rastr (konstrukční prvek)	m ²	317
Plný podhled s osvětlením (2x led žárovka)	m ²	20
Regál 4 police	ks	2
Límc z závěsný v 400 mm	bm	50
Dveře uzamykatelné	ks	9
Dřez s ohřevem	ks	3
Stůl bufetový (bistro stůl)	ks	8
Židle omyvatelná	ks	165
Skříňka uzamykatelná	ks	6
Věšák	ks	18
Elektorozvaděč (včetně revize)	ks	7
Zásuvka 230V (včetně revize)	ks	33
Prodlužovací kabel 230V (včetně revize)	ks	84
Bodové světlo (led žárovka)	ks	110
Vypínač v očkovacím prostoru (včetně zapojení navigací)	ks	18
Zářivka červená+zelená včetně zapojení (navigace)	ks	18