

DODATEK č. 4
NÁJEMNÍ SMLOUVY (JEDNOTKY P1 A044) č. 21013

uzavřené dne 16.7.2021 mezi:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o., IČO 281 83011, DIČ: CZ 281 83011, se sídlem Ant.Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131232, [REDACTED] OC FORUM NOVÁ KAROLINA, [REDACTED]

("Pronajímatel")

Fakultní nemocnice Ostrava

IČ: 00843989

DIČ: CZ00843989

Se sídlem: 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava-Poruba

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25. listopadu 1990 č. j. OP-054-25.11.90

Zastoupená: MUDr. Jiřím Havrlantem, MHA, ředitelem

("Nájemce")

Strany se dohodly na následujících změnách:

1. Doba trvání smlouvy dle odst. 2 smlouvy se prodlužuje do 31.12.2021.
2. S účinností od 1.11.2021 se sjednává měsíční nájemné dle odst. 4.1 ve výši 50.000,- Kč bez DPH a paušální měsíční úhrada za provozní náklady dle odst. 4.2 ve výši 25.000,- Kč (plus příslušnou DPH).
3. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží jedno.

Za Pronajímatele: 27.10.2021

Za Nájemce:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o.:

Podpis:
Jméno:
Funkce:

[REDACTED]

Podpis:
Jméno: MUDr. Jiří Havrlant, MHA
Funkce: ředitel

[REDACTED]

DODATEK č. 3
NÁJEMNÍ SMLOUVY (JEDNOTKY P1 A044) č. 21013

uzavřené dne 16.7.2021 mezi:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o., IČO 281 83011, DIČ: CZ 281 83011, se sídlem Ant.Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131232, [REDACTED] OC FORUM NOVÁ KAROLINA, [REDACTED]
[REDACTED]

("Pronajímatel")

Fakultní nemocnice Ostrava

IČ: 00843989

DIČ: CZ00843989

Se sídlem: 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava-Poruba

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25. listopadu 1990 č. j. OP-054-25.11.90

Zastoupená: MUDr. Jiřím Havrlantem, MHA, ředitelem

("Nájemce")

Strany se dohodly na následujících změnách:

1. Doba trvání smlouvy dle odst. 2 smlouvy se prodlužuje do 31.10.2021.
2. Pro období od 16.10.2021 do 31.10.2021 se smluvní strany dohodly na paušální úhradě ve výši 12.490,- Kč (plus příslušnou DPH) za provozní náklady dle odst. 4.2 smlouvy.
3. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží jedno.

Za Pronajímatele: 15.10.2021

Za Nájemce:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o.:

Podpis:
Jméno: I
Funkce:

[REDACTED]

Podpis: [REDACTED]
Jméno: MUDr. Jiří Havrlant, MHA
Funkce: ředitel

[REDACTED]

DODATEK č. 2
NÁJEMNÍ SMLOUVY (JEDNOTKY P1 A044) č. 21013

uzavřené dne 16.7.2021 mezi:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o., IČO 281 83011, DIČ: CZ 281 83011, se sídlem Ant. Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131232, [REDACTED] OC FORUM NOVÁ KAROLINA, [REDACTED]
 [REDACTED]né moci

("Pronajímatel")

Fakultní nemocnice Ostrava

IČ: 00843989

DIČ: CZ00843989

Se sídlem: 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava-Poruba

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25. listopadu 1990 č. j. OP-054-25.11.90

Zastoupená: MUDr. Jiřím Havrlantem, MHA, ředitelem

("Nájemce")

Strany se dohodly na následujících změnách:

1. Doba trvání smlouvy dle odst. 2 smlouvy se prodlužuje do 15.10.2021.
2. Pro období od 1.10.2021 do 15.10.2021 se smluvní strany dohodly na paušální úhradě ve výši 12.500,- Kč (plus příslušnou DPH) za provozní náklady dle odst. 4.2 smlouvy.
3. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží jedno.

Za Pronajímatele: 30.9. 2021

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o.:

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Za Nájemce: 29.9. 2021

Podpis:

Jméno: MUDr. Jiří Havrlant, MHA

Funkce: ředitel

39 FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
 17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
 IČO: 00843989, DIČ: CZ00843989, tel: 595 811 111, fax: 595 811 240

DODATEK č. 1
NÁJEMNÍ SMLOUVY (JEDNOTKY P1 A044) č. 21013

uzavřené dne 16.7.2021 mezi:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o., IČO 281 83011, DIČ: CZ 281 83011, se sídlem Ant. Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131232, [REDACTED] OC FORUM NOVÁ KAROLINA, [REDACTED]

("Pronajímatel")

Fakultní nemocnice Ostrava

IČ: 00843989

DIČ: CZ00843989

Se sídlem: 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava-Poruba

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25. listopadu 1990 č. j. OP-054-25.11.90

Zastoupená: MUDr. Jiřím Havrlantem, MHA, ředitelem

("Nájemce")

Strany se dohodly na následujících změnách:

1. Doba trvání smlouvy dle odst. 2 smlouvy se prodlužuje do 30.9.2021.
2. Od 1.9.2021 se smluvní strany dohodly na měsíční paušální úhradě ve výši 25.000,- Kč (plus příslušnou DPH) za provozní náklady dle odst. 4.2 smlouvy.
3. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží jedno.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce: 30.8.2021

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o.:

Podpis:
Jméno:
Funkce:

Podpis:
Jméno: MUDr. Jiří Havrlant, MHA
Funkce: ředitel

003/012/21/015-N

NÁJEMNÍ SMLOUVA (JEDNOTKY P1 A044) č. 21013

uzavřená dne 16.7.2021 mezi:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o., IČO 281 83011, DIČ: CZ 281 83011, se sídlem Ant. Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131232, [REDAKCE] OC FORUM NOVÁ KAROLINA, [REDAKCE]
[REDAKCE]

("Pronajímatel")

Fakultní nemocnice Ostrava

IČ: 00843989

DIČ: CZ00843989

Se sídlem: 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava-Poruba

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25. listopadu 1990 č. j. OP-054-25.11.90

Zastoupená: MUDr. Jiřím Havrlantem, MHA, ředitelem

("Nájemce")

Strany se dohodly následovně:

1. **Předmět nájmu:** Pronajímatel je vlastníkem budovy obchodního centra FORUM NOVÁ KAROLINA , čp.3344, katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava ("Budova"). Pronajímatel tímto Nájemci pronajímá a Nájemce si tímto od Pronajímatele najímá nebytové prostory P1A044, včetně Instalací pronajímatele v Budově, které jsou přesně vyznačeny na plánu připojeném k této smlouvě jako příloha 1 ("Pronajatá plocha").
2. **Doba trvání:** Pronájem Pronajaté plochy podle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou počínající dnem 16. července 2021 a končící dnem 31. srpna 2021 ("Doba trvání"). Před vypršením Doby trvání se strany mohou případně písemně dohodnout na jejím dalším prodloužení.
3. **Účel nájmu:** Nájemce bude během Doby trvání užívat Pronajatou plochu pro účely provozování očkovacího centra blíže popsáno v příloze 2 této Smlouvy, vše v souladu s jeho předmětem *činnosti jako zdravotnického zařízení*. Jakákoliv změna ve způsobu či rozsahu užívání Pronajaté plochy (zejména změna či úprava Instalací pronajímatele oproti popisu uvedenému v příloze 2 této smlouvy) nebo účelu jejího užívání podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.
4. **Nájemné, Provozní náklady :** Nájemce souhlasí, že během Doby trvání bude Pronajímateli hradit následující:
 - 4.1 **CZK 1,-** (bez příslušné DPH) jakožto měsíční nájemné za užívání Pronajaté plochy Nájemcem ("Nájemné");
 - 4.2 **CZK 1,-** (plus příslušnou DPH) jakožto měsíční fixní podíl Nájemce na veškerých provozních nákladech vzniklých Pronajímateli v souvislosti s Pronajatou plochou po celou Dobu trvání ("Provozní náklady"). Provozní náklady zahrnují veškeré dodávky medií pro Pronajatou plochu, zejména náklady na vodné, stočné, vytápění a ventilaci (avšak kromě nákladů na elektrickou energii spotřebovanou v souvislosti s užíváním Pronajaté plochy Nájemcem) a dále podíl Nájemce na veškerých nákladech (výdajích) vzniklé Pronajímateli v souvislosti s provozem Budovy, a to zejména nákladech na správu, provozování, údržbu a opravy a úklid Budovy a všech existujících zařízení a dalších potřebných či vhodných službách pro užitek uživatelů Budovy, které mohou být na základě odůvodněného určení Pronajímatele v Budově poskytovány; a
5. **Platba Nájemného, Provozních nákladů:** Nájemce se tímto zavazuje zaplatit po podpisu této smlouvy bankovním převodem nebo v hotovosti na základě vystavené faktury Pronajímateli Nájemné a Provozní náklady za období počínající v den zahájení Doby trvání a končící poslední den kalendářního měsíce, ve

kterém byla Nájemní smlouva uzavřena. Následné měsíční platby budou nájemcem hrazeny předem do pátého pracovního dne příslušného kalendářního měsíce, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, dle Přílohy č.3.

Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že den vystavení faktury je považován za den dílčího plnění pro všechny služby vyplývající z této Smlouvy. V případě, že faktura bude mít všechny náležitosti stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty (DPH), bude považován za daňový doklad.

6. NEVYUŽITO

7. **Závazky Nájemce:**

- (a) Nájemce bude na své náklady a výdaje po celou Dobu trvání Pronajatou plochu užívat v souladu s veškerými zákony a právními předpisy, jakož i pravidly a směrnicemi Budovy. Nájemce bude též na své náklady a výdaje odpovědný za včasné zajištění případných nezbytných úředních povolení či oprávnění, vztahujících se k účelu nájmu a provozování činnosti Nájemce předpokládaných touto smlouvou;
- (b) Pronajatá plocha bude po celou Dobu nájmu na náklady a výdaje Nájemce udržována v čistém, úhledném a bezpečném stavu a bude vždy plně zásobena (bude-li to aplikovatelné). Nájemce bude při přejímkách zboží (bude-li to aplikovatelné) instruovat a bude odpovědný za své dodavatele, aby se při zásobování Pronajaté plochy výlučně řídili pravidly a směrnicemi Budovy a instrukcemi Pronajímatele (včetně povolené doby zásobování); a
- (c) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy, vylepšení, změny či zásahy do Pronajaté plochy či jakékoliv součásti Budovy.

8. **Provozní doba:** Během Doby trvání bude Nájemce v průběhu otevírací doby Budovy bez delších přestávek provozovat činnost předpokládanou touto smlouvou, a to výlučně na Pronajaté ploše.

9. **Pojištění:** Pronajímatel na vlastní náklady zajistil pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s Pronajatou plochou. Nájemce se zavazuje nejpozději do začátku Doby trvání pojistit v dostatečném rozsahu na vlastní náklady zboží a ostatní předměty vystavené a/nebo uskladněné na Pronajaté ploše proti odcizení a škodě nebo zničení jakoukoliv jinou nehodou a bere na vědomí, že Pronajímatel neponese za takové odcizení, škody a/nebo zničení žádnou odpovědnost.

10. **Odstoupení a ukončení:** V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti Nájemce podle této smlouvy bude Pronajímatel oprávněn od této smlouvy na základě jeho písemného oznámení Nájemci s účinkem ke dni doručení takového oznámení (*ex nunc*) (podle podmínek odstavce 11. této smlouvy) odstoupit (bez omezení nároku Pronajímatele domáhat se náhrady škody). Na základě jakéhokoliv ukončení Doby trvání Nájemce Pronajatou plochu zcela vyklidí a protokolárně ji vyčištěnou předá Pronajímateli ve stavu, v jakém byla na počátku Doby trvání (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), to vše nejpozději v den uplynutí Doby trvání, respektive v den, který následuje po dni předčasného ukončení Doby trvání). Pokud Nájemce kteroukoliv z uvedených povinností poruší, pak Nájemce neodvolatelně souhlasí s tím, že Pronajímatel bude oprávněn Pronajatou plochu bez dalšího převzít (jakýmkoliv přiměřeným způsobem či donucením a aniž by tak byl Nájemci odpovědný za jakoukoliv související škodu) a na náklady Nájemce vyklidit (včetně odstranění Instalace), vyčistit a uvést do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení) s tím, že veškeré věci umístěné na Pronajaté ploše bude Pronajímatel oprávněn a povinen na náklady Nájemce uložit do úschovy (včetně své vlastní) bez omezení zákonného zástavního práva Pronajímatele k takovým věcem.

Pronajímatel bude dále oprávněn kdykoliv během Doby trvání tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou (10) dnů počínající dnem doručení příslušného oznámení o výpovědi Pronajímatelem Nájemci podle podmínek odstavce 11. této smlouvy.

11. **Oznámení:** Veškerá oznámení či jiné písemnosti, které mají či mohou být podány či předány podle této smlouvy budou písemné a budou doručeny buď doporučenou poštou (respektive osobním doručením) v případě doručování Nájemci na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy (respektive mohou být předána Nájemci či jeho personálu přímo do Pronajatých prostor oproti písemnému potvrzení o převzetí oznámení) a v případě doručování Pronajímateli na adresu kanceláře Pronajímatele nacházející se v Budově (respektive mohou být předána Pronajímateli či jeho personálu přímo do kanceláře Pronajímatele

nacházející se v Budově oproti písemnému potvrzení o převzetí oznámení).

12. **Řádná ujištění:** Protokolárním převzetím Pronajaté plochy Nájemcem se bude mezi stranami mít za to, že Nájemce:

- (a) se seznámil se stavem Pronajaté plochy;
- (b) převzal Pronajatou plochu ve stavu "jak stojí a leží" bez jakéhokoliv ujištění či záruky ze strany Pronajímatele ohledně stavu Pronajaté plochy a její vhodnosti pro činnost Nájemce předpokládanou touto smlouvou;
- (c) vzal na vědomí, že Pronajímatel nemá žádnou povinnost Pronajatou plochu během Doby nájmu udržovat či opravovat;
- (d) převzal odpovědnost za Pronajatou plochu a veškeré škody na ní během Doby trvání vzniklé (včetně údržby a oprav, které musejí být předem oznámeny Pronajímateli a jím odsouhlaseny);
- (e) vzal na vědomí, že Pronajímatel neponese jakoukoliv odpovědnost za odcizení, škody a/nebo zničení jakéhokoliv zboží či věcí umístěných či vystavených v Pronajatých prostorách a že Nájemce bude během Doby nájmu Pronajaté prostory na vlastní náklady udržovat a opravovat;
- (f) vzal na vědomí, že činnost Nájemce na Pronajaté ploše nesmí být doprovázena zvukovými, světelnými či jinými efekty nebo jinou činností, které nebudou předem oznámeny Pronajímateli a jím odsouhlaseny; a
- (g) vzal na vědomí, že Nájemce nemá v Budově jakoukoliv exkluzivitu na provozování činnosti předpokládanou touto smlouvou a že Pronajímatel je dle svého uvážení oprávněn pronajmout třetí osobě či osobám jakékoliv prostory v Budově za účelem provozování stejné či obdobné činnosti.

13. **Nápisy:** Nájemce není oprávněn umístit na Pronajatou plochu žádné nápisy, označení, či informace, které nejsou předem písemně Pronajímatelem odsouhlaseny.

14. NEVYUŽITO

15. **Různá ustanovení:** Tato smlouva může být Pronajímatelem a Nájemcem měněna pouze písemnou formou a je jedinou dohodou stran ohledně jejího předmětu. Veškerá předchozí jednání, ujištění a dohody mezi stranami jsou podpisem této smlouvy nahrazeny či dále neúčinné. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane neúčinným, neplatným či nevynutitelným, pak tím nebude omezena platnost a účinnost všech ostatních ustanovení této smlouvy. Vzdání se Pronajímatelem jakéhokoliv práva na plnění ze strany Nájemce jakékoli povinnosti, lhůty či podmínky obsažené v této smlouvě nebude považováno za vzdání se práva na jakékoliv následné totožné či obdobné plnění ze strany Nájemce podle této smlouvy. Nájemce nebude oprávněn dát Pronajatou plochu (ani její část) dále do podnájmu, ani nebude oprávněn tuto smlouvu postoupit či jinak převést (zcela či částečně) na jakoukoliv třetí osobu.

17. **Platnost:** Tato smlouva je platná ke dni výše uvedenému a účinná k prvnímu dni Doby trvání.

Za Pronajímatele:

New Karolina Shopping Center Development, s.r.o.:

Podpis:
Jméno:
Funkce:

Za Nájemce: 16.07.2021

Podpis:
Jméno: MUDr. Jiří Havlíant, MHA
Funkce: ředitel

Příloha 1

Plán Pronajaté plochy

Podlaží P1

Číslo jednotky P1A044 celkem 210,5 metrů čtverečních

Příloha 2

Popis instalací pronajímatele

Viz. předávací protokol

Příloha 3

Rozpis plateb Nájemného, Provozních nákladů a Zajištění

Bankovní spojení:

Nájem :

Rent account CZK 217079573/0300

Ostatní (zajištění, provozní náklady) :

Service charge account CZK 217079653/0300

VS: číslo Nájemní smlouvy _

Částka: 0,-CZK

Na základě faktur vystavených Pronajímatelem:

a) Nájemné

Období: 16.7.2021 – 31.8.2021

Měsíčně : 1,-CZK bez DPH

b) Provozní náklady

Období: 16.7.2021 – 31.8.2021

Měsíčně: 1,-CZK bez DPH