

## SMLOUVA č. 1/5/07/12

o nájmu nebytových prostor uzavřená 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  
IČ : 60741490  
zastoupená : Ing. Jiřím Ondrášem, jednatelem společnosti  
zapsaná : Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 18385  
/dále jen "pronajímatel"/

a

Česká republika - Úřad práce České republiky  
se sídlem : Karlovo nám. 1359/1, 128 01 Praha 2  
IČ : 72496991  
Jednající : JUDr. Jiřím Kubešou, generálním ředitelem  
/ dále jen "nájemce" /

### 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	245,95 m <sup>2</sup>
pomocné plochy o celkové výměře	63,32 m <sup>2</sup>
příslušné komunikace o celkové výměře	10,00 m <sup>2</sup>
Celkem	319,27 m <sup>2</sup>
3. Bližší specifikace prostor, jejich členění a umístění je uvedeno ve výpočtu úhrady nájemného a služeb s pronájmem související, který 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 II.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci uvedené nebytové prostory za účelem provozování činnosti kontaktního pracoviště Úřadu práce ČR.
2. V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorách vykonávat jinou činnost, než na jakou mu byly pronajaty, má pronajímatel právo nájemci smlouvu vypovědět.
3. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a že je považuje za vyhovující pro sjednaný účel nájmu.
4. Nájemce odpovídá za to, že způsob provozované činnosti v pronajatých prostorách splňuje veškeré podmínky stanovené platnými právními předpisy.
5. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory bez omezení. Za tímto účelem obdrží nájemce klíče od vstupních dveří objektu polikliniky. Nájemce není oprávněn pořizovat si pro vlastní potřebu duplikáty klíčů. V případě ztráty je povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit pronajímateli. Na základě tohoto oznámení zajistí pronajímatel na náklady nájemce výměnu všech nutných zámků a pořízení nových klíčů. Nájemce se zavazuje náklady spojené s pořízením a výměnou zámků uhradit. Při příchodu do budovy či odchodu z ní mimo stanovenou provozní dobu je nájemce povinen vstupní dveře za sebou zamykat. Při nesplnění této povinnosti odpovídá pronajímateli za škodu, která mu v důsledku toho vznikla.
6. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat v souladu s jeho určením a účelem a zavazuje se respektovat v plné výši právní normy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí, vnitřní předpisy pronajímatele upravující tuto problematiku a zajišťovat povinnosti vyplývající z právních a technických předpisů při provozování vlastní činnosti, vlastních vyhrazených technických zařízení a hasící techniky.

### Článek III

#### Cena nájemného a služeb s pronájmem souvisejících

1. Smluvní strany se dohodly na ceně nájemného za nebytové prostory podle členění:

hlavní plochy	1 528,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
pomocné plochy	730,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
příslušné komunikace	210,- Kč/m <sup>2</sup> /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. Pronajímatel ve smyslu odst. 3 a 4 ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., nebude uplatňovat DPH k ceně nájmu. 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.

Zdanitelné plnění u uvedených služeb je 15. dne příslušného kalendářního měsíce, přičemž se jedná o opakovatelné zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty.

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 ve výši 35 345,- Kč a cena služeb s pronájmem souvisejících ve výši 21 520,- Kč. K ceně služeb s pronájmem souvisejících 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 6607640247/0100, 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
elektřina	koeficient 1
voda	koeficient 1
plyn	koeficient 1

4.2. Ostatní služby poskytované pronajímatelem (např. kopírování, doprava apod.) budou účtovány v rámci měsíčního vyúčtování na základě skutečného plnění a ve výši stanovené pronajímatelem.

5. Uvedené fakturované 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 nebo odesláním datovou schránkou. Úhrada se provádí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře nebo hotovostní platbou v pokladně společnosti.

#### Článek IV.

##### Placení úhrad nájemného a služeb s pronájmem související

1. Úhradu nájemného a služeb s pronájmem souvisejících se nájemce zavazuje uhrazovat v měsíčních platbách podle předchozích odstavců a splátkového kalendáře.
2. V případě prodlení nájemce s uhrazením nájemného a služeb s pronájmem souvisejících je možné uplatnit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Nájemné a služby s pronájmem související se považují za uhrazené, je-li příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo uhrazena v pokladně společnosti pronajímatele do data splatnosti faktury nebo data podle splátkového kalendáře.
4. Pronajímatel si s ohledem na oprávněné zvýšení nákladů vyhrazuje právo upravit výši nájemného a cen za poskytované služby. Změna výše cen nájemného a cen služeb bude provedena písemnou formou dodatkem k této smlouvě.

#### Článek V.

##### Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory a majetek řádně spravovat a zavazuje se, že v případě, když z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí pronajímateli vzniklou škodu nebo uvede majetek do původního stavu na svoje náklady.
2. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav pronajatých prostor a majetku, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti.
3. Pronajímatel předává nájemci pronajímané prostory ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany a je povinen v souladu s právními předpisy tento stav udržovat po celou dobu nájmu. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody, které mu vzniknou nedodržováním výše uvedených právních předpisů.
4. Pronajímatel není odpovědný za škody, které nájemci vzniknou při jeho činnosti v pronajatých prostorách nebo v přímé souvislosti s ní. Nájemce považuje za spravedlivé, aby pronajímatel nebyl jakkoli odpovědný za úroveň jeho provozovny zřízené v pronajatých prostorách, za zabezpečení a dodržování veškerých podmínek pro provoz této provozovny.
5. Nájemce se zavazuje neprodleně po uzavření smlouvy o nájmu uzavřít smlouvu o pojištění zařízení a věcí vnesených. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na věcech a zařízení nájemcem vneseného a používaného v pronajatých prostorách.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré vnitřní normy vydané pronajímatelem pro užívání objektu. Pronajímatel se zavazuje tyto předpisy nájemci poskytnout při podpisu smlouvy.
7. Případné vyřizování koncese na používání rozhlasových, televizních a telekomunikačních zařízení a úhrady příslušných plateb zajišťuje plně nájemce.
8. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat sám nebo se svými spolupracovníky a zaměstnanci. Nájemce může přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele, v případě nedodržení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu nájemci vypovědět.
9. Na jiných místech než představuje pronajatý prostor, je nájemce oprávněn umístit své reklamy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek jím stanovených.
10. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré škody na majetku způsobené vlastním provozem s výjimkou běžného opotřebení.
11. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění a předpisy souvisejícími.

#### Článek VI.

##### Údržba, stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatých prostor a náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatého majetku.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že všechny stavební, rozvodní, montážní a jiné akce, které bude provádět nájemce v rámci technické a hygienické přípravy nebo modernizace svého pracoviště, budou předem vzájemně projednány a způsob provedení bude odsouhlasen pronajímatelem. Nájemce je povinen písemně požádat pronajímatele o písemný souhlas s provedením takové akce.

3. V případě provádění drobných stavebních úprav písemně schválených pronajímatelem v prostorách užívaných nájemcem na základě nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že tyto drobné stavební úpravy slouží výlučně potřebám nájemce. Náklady na tyto drobné stavební úpravy hradí v plné výši nájemce. Tyto úpravy nejsou považovány za zhodnocení nemovitosti a smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu nebude mezi nimi prováděno žádné finanční vyrovnání. Náklady na drobné stavební úpravy nebudou zohledňovány při stanovení výše nájemného.
4. V případě, že pronajímatel udělí nájemci písemný souhlas s většími stavebními úpravami v pronajatých prostorách, které budou mít charakter technického zhodnocení nemovitosti, zavazují se smluvní strany, že uzavřou samostatnou dohodu o způsobu financování této investice. Pokud takovou investici bude financovat pronajímatel, je oprávněn navýšit stávající nájemné tak, aby bylo zohledněno provedení zhodnocení nemovitosti a aby zajišťovalo ekonomickou návratnost vložených investičních prostředků.

#### Článek VII.

##### Vyklizení nebytových prostor

1. Nájemce považuje za spravedlivé a dává pronajímateli tímto souhlas, aby v případě, pokud nájemce po skončení nájmu nevyklidí pronajatý prostor a to ani po předchozí výzvě, provedl vyklizení nebytových prostor v souladu s tímto článkem.
2. Nájemce dává tímto souhlas, aby pronajímatel za účelem vyklizení nebytových prostor do těchto vstoupil. Pokud budou nebytové prostory zamčeny a nájemce neposkytne pronajímateli klíče, je pronajímatel oprávněn nechat zámky na náklady nájemce otevřít.
3. Vyklizení věci bude provedeno za přítomnosti pronajímatele a třetí osoby, nedostaví-li se nájemce, kteří provedou soupis vyklizených věcí.
4. Pokud to bude z ekonomického hlediska vhodné, budou vyklizené věci na náklady nájemce odvezeny do jeho sídla či bydliště. Jinak budou vyklizené věci umístěny na vhodném místě. Pro tento případ bude uložena smlouva o skladování a smluvní strany mají postavení skladovatele a ukladatele, přičemž opatrovanou věcí se rozumí vyklizené věci a skladným náklady pronajímatele spojené s uložením a opatrováním věci.
5. Neuvolní-li nájemce nebytové prostory v den stanovený dohodou nebo vyplývající z výpovědní doby, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného děleného počtem dní v roce.

#### Článek VIII.

##### Přístup pronajímatele do pronajatých prostor

1. Pronajímatel obdrží od nájemce klíče od pronajatých prostor, které budou uloženy u pronajímatele.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do pronajatých prostor za účelem provádění úklidu a údržby příp. za účelem vyklizení nebytových prostor.
3. Pronajímatel je dále oprávněn těmito klíči použít a do pronajatých prostor vstoupit bez vědomí nájemce v případech nebezpečí z prodlení při živelné události, havárii či jiné neodkladné události.
4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce.

#### Článek IX.

##### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem 1.1.2012
2. Smlouvu může písemně vypovědět kterákoli smluvní strana bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta je tři měsíce, pokud není touto smlouvou stanoveno jinak. Smlouva může být také ukončena dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou nebo při porušení ustanovení této smlouvy. Výpovědní lhůta pro tento případ je jeden měsíc.
4. V případě, že je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu. Výpovědní lhůta v případě vypovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby je jeden měsíc.

5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany se dohodly a zavazují se řídit se následujícím pravidlem: Výpověď se považuje za doručenu třetím dnem po odeslání druhé smluvní straně, pokud je písemnost zaslána na adresu uvedenou u příslušné smluvní strany v této smlouvě a je na této adrese nedoručitelná nebo si ji adresát nevyzvedne.
7. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory včetně vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.

#### Článek X.

##### Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou dodatkem k této smlouvě.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým zněním této smlouvy. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškerá ujednání této smlouvy budou považovat za důvěrná a nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany sdělována jiným subjektům mimo dotčených třetích stran.
5. Nabytím účinnosti této smlouvy se ruší nájemní smlouva č. 1/5/07/06 ze dne 6.12.2005 uzavřená dne 6.12.2005 včetně veškerých dodatků k této nájemní smlouvě a nájemní smlouva č. 2/1/02/06 uzavřená dne 6.12.2005 včetně veškerých dodatků k této nájemní smlouvě.

V Otrokovicích dne 20.12.2011

V Praze dne **30. 12. 2011**

**MĚSTSKÁ POLIKLINIKA s.r.o.**  
**OTROKOVICE**  
 Osvobození 1388, 765 02 Otrokovice  
 IČO 60741490

.....  
 pronajímatel



.....  
 nájemce



Výpočet úhrad

Výpočet úhrady nájemného a služeb s pronájmem související

číslo smlouvy: 1/5/07/12

Nájemce: Úřad práce ve Zlíně  
neplátce DPH

	sazba Kč/m2/rok	m2	Kč/rok	cena	sazba	cena
				bez DPH Kč/měsíc	DPH v%	s DPH Kč/měsíc
Nájem - nebytové prostory						
hlavní plochy	1528	245,95	375812	31318	0	31 318,00
pomocné plochy	730	63,32	46224	3852	0	3 852,00
komunikace	210	10	2100	175	0	175,00
stavební úpravy			0	0	0	0,00
Nájem - celkem		319,27	424136	35345		35 345,00
Služby - poplatek paušální						
údržba	890	245,95	218896	18241	20	21 889,20
úklid	160	245,95	39352	3279	20	3 934,80
celkem - údržba, úklid			258248	21520		25824
pronájem vybavení pracoviště			0	0	20	0,00
smluvní servis			0	0	20	0,00
služby spojů (počet přípojek: cena přípojky)	0	1560	0	0	20	0,00
internet			0	0	20	0,00
Služby - celkem			0	0		0,00
<b>NÁJEM + SLUŽBY CELKEM</b>			<b>682384</b>	<b>56865</b>		<b>61 169,00</b>

Přehled pronajatých ploch

hlavní	sazba Kč/m2/rok	číslo	m2	Kč/rok
kancelář	1528	525	37,4	57147
kancelář	1528	524	36,96	56475
kancelář	1528	208	15,2	23226
kancelář	1528	209	28,84	44068
kancelář	1528	217	66,55	101688
kancelář	1528	205	27,9	42631
kancelář	1528	215	33,1	50577
celkem			245,95	375812
pomocné				
sklad	730	525	19	13870
spisovna	730	216	31	22630
šatna + soc. zařízení	730	222	13,32	9724
celkem			63,32	46224
komunikace				
chodba	210		10	2100
celkem			10	2100
Platnost od	1.1.2012			

## DODATEK č. 1/2012

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  
IČ : 60741490  
zastoupená : Ing. Jiřím Ondrášem, jednatelem společnosti  
zapsaná : Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 18385  
/dále jen "pronajímatel"/  
a  
Česká republika - Úřad práce České republiky  
se sídlem : Karlovo nám. 1359/1, 128 01 Praha 2  
IČ : 72496991  
Jednající : JUDr. Jiřím Kubešou, generálním 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. 1/5/07/12 uzavřené mezi smluvními stranami dne 20.12.2011 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	279,52 m <sup>2</sup> = <i>kauč</i>
pomocné plochy o celkové výměře	69,16 m <sup>2</sup>
příslušné komunikace o celkové výměře	10,00 m <sup>2</sup>
Celkem	358,68 m <sup>2</sup>
3. Bližší specifikace prostor, jejich členění a umístění je uvedeno ve výpočtu úhrady nájemného a služeb s pronájmem související, který 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	1 475,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
pomocné plochy	730,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
příslušné komunikace	210,- Kč/m <sup>2</sup> /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. Pronajímatel ve smyslu odst. 3 a 4 ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., nebude uplatňovat DPH k ceně nájmu. 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.

Zdanitelné plnění u uvedených služeb je 15. dne příslušného kalendářního měsíce, přičemž se jedná o opakovatelné zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty.

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 ve výši 38 740,- Kč a cena služeb s pronájmem souvisejících ve výši 24 458,- Kč. K ceně služeb s pronájmem souvisejících 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 6607640247/0100, 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
plyn	koeficient 1

4.2. Ostatní služby poskytované pronajímatelem (např. kopírování, doprava apod.) budou účtovány v rámci měsíčního vyúčtování na základě skutečného plnění a ve výši stanovené pronajímatelem.

5. Uvedené fakturované 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 nebo odesláním datovou schránkou. 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 1.4.2012.
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 13.3.2012

V Praze dne

30.3.2012

**MĚSTOKÁ POLIKLINIKA s.r.o.**  
**OTROKOVICE**  
Osvebození 1388, 765 02 Otrokovice  
IČO 60741490

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce



Výpočet úhrad

Výpočet úhrady nájemného a služeb s pronájmem související

číslo smlouvy: 1/5/07/12

Nájemce: Úřad práce ve Zlíně

neplátce DPH

	sazba Kč/m2/rok	m2	Kč/rok	cena	sazba	cena
				bez DPH Kč/měsíc	DPH v %	s DPH Kč/měsíc
Nájem - nebytové prostory						
hlavní plochy	1475	279,52	412292	34358	0	34 358,00
pomocné plochy	730	69,16	50487	4207	0	4 207,00
komunikace	210	10	2100	175	0	175,00
stavební úpravy			0	0	0	0,00
Nájem - celkem		358,68	464879	38740		38 740,00
Služby - poplatek paušální						
údržba	890	279,52	248773	20731	20	24 877,20
úklid	160	279,52	44723	3727	20	4 472,40
celkem - údržba, úklid			293496	24458		29349,6
pronájem vybavení pracoviště			0	0	20	0,00
smluvní servis			0	0	20	0,00
služby spoju (počet přípojek; cena přípojky)	0	1560	0	0	20	0,00
internet			0	0	20	0,00
Služby - celkem			0	0		0,00
<b>NÁJEM + SLUŽBY CELKEM</b>			<b>758 375</b>	<b>63 198</b>		<b>68 089,60</b>

Přehled pronajatých ploch

hlavní	sazba Kč/m2/rok	číslo	m2	Kč/rok
kancelář	1475	525	37,4	55165
kancelář	1475	524	36,96	54516
kancelář	1475	208	15,2	22420
kancelář	1475	209	28,84	42539
kancelář	1475	217	66,55	98161
kancelář	1475	205	27,9	41153
kancelář	1475	215	33,1	48823
kancelář	1475	526	18,12	26727
kancelář	1475	207	15,45	22789
celkem			279,52	412293
pomocné				
sklad	730	525	19	13870
spisovna	730	216	31	22630
šatna + soc. zařízení	730	222	13,32	9724
kuchyňka	730	211	5,84	4263
celkem			69,16	50487
komunikace				
chodba	210		10	2100
celkem			10	2100

Platnost od 1.4.2012

**DODATEK č. 2/2012**

**KE SMLouvĚ č. 1/5/07/12**

o nájmu nebytových prostor uzavřené 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. Osvození 1388, 765 02 Otrokovice  
IČ : 60741490  
zastoupená : Ing. Jiřím Ondrášem, jednatelem společnosti  
zapsaná : Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 18385  
/dále jen "pronajimatel"/  
a

Česká republika - Úřad práce České republiky  
se sídlem : Karlovo nám. 1359/1, 128 01 Praha 2  
IČ : 72496991  
Jednající : JUDr. Jiřím Kubešou, generálním ředitelem  
/ dále jen "nájemce" /

**Článek DI.**

**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. 1/5/07/12 o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi smluvními stranami dne 20.12.2011 ve znění Dodatku č.1/2012 ze dne 13.3.2012 se mění Článek III. a Článek IX. tak, že se tyto články nahrazují následujícím zněním:

**Článek III.**

Výše nájemného a úhrad služeb s pronájmem souvisejících

1. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za pronajaté nebytové prostory podle členění:  
hlavní plochy 1 833,- Kč/m<sup>2</sup>/rok  
pomocné plochy 730,- Kč/m<sup>2</sup>/rok  
příslušné komunikace 210,- Kč/m<sup>2</sup>/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. Pronajimatel ve smyslu odst. 3 a 4 ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., nebude uplatňovat DPH k ceně nájmu. V takto dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty náklady na veškeré druhy energií a další služby s pronájmem související.
2. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor - služby - poplatek paušální za údržbu a úklid  
Nájemce se zavazuje, že bude hradit pronajimateli částku za běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor, běžnou údržbu čistoty pronajatých prostor včetně společných prostor a odvoz komunálního odpadu.  
Zdanitelné plnění u uvedených služeb je 15. dne příslušného kalendářního měsíce, přičemž se jedná o opakovatelné zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty.
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 ve výši 47 079,- Kč a paušální úhrada služeb s pronájmem souvisejících ve výši 24 458,- Kč. K úhradě služeb s pronájmem souvisejících 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 6607640247/0100, 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. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor - služby – úhrada dle skutečnosti

#### 4.1. Energie (tepelná, elektrická), voda, plyn

Úhrady za spotřebu tepla, elektrické energie, plynu, vodné, stočné a srážkové vody budou pronajímatelem účtovány dle skutečností za účtované období ze strany dodavatele na základě technického výpočtu. Výše částky je vždy stanovena násobkem výměry pronajatých hlavních ploch nájemce a koeficientem, který je tvořen podílem celkem skutečně spotřebované energie, vody nebo plynu 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
elektřina	koeficient 1
voda	koeficient 1
plyn	koeficient 1

4.2. Ostatní služby poskytované pronajímatelem (např. kopírování, doprava apod.) v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor budou účtovány v rámci měsíčního vyúčtování na základě skutečného plnění a ve výši stanovené pronajímatelem.

5. Uvedené fakturované služby dle skutečnosti 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 nebo odesláním datovou schránkou. Úhrada se provádí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře nebo hotovostní platbou v pokladně společnosti.

## Článek IX.

### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2017.
2. Smlouvu může před uplynutím sjednané doby nájmu kterákoli smluvní strana písemně vypovědět pouze z důvodů vyjmenovaných v zákoně č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (§ 9); právo pronajímatele na odstoupení od smlouvy podle odstavce 4 tohoto článku tím však není dotčeno. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se mohou kdykoli na ukončení nájmu také písemně dohodnout. Důvody výpovědi nájmu na dobu určitou podle zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor po nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smluvní strany považují za jimi dohodnuté výpovědní důvody.
3. Výpovědní lhůta v případě výpovědi z důvodu prodlení nájmu s placením nájemného nebo úhrad za služby je jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi nájemci. V jiných případech je výpovědní doba tři měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi nájemci.
4. V případě, že nájemce neuzavře ve lhůtě stanovené pronajímatelem dodatek k této smlouvě o zvýšení nájemného a úhrad za služby podle článku IV. odst. 4 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu. Při odstoupení od smlouvy nájem končí posledním dnem měsíce následujícího po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. Smluvní strany se dohodly a zavazují se řídit se následujícím pravidlem: Výpověď nebo odstoupení od smlouvy se považuje za doručené sedmým dnem po odeslání druhé smluvní straně, pokud je písemnost prokazatelně zaslána na adresu uvedenou u příslušné smluvní strany v této smlouvě a je této adrese nedoručitelná nebo si ji adresát nevyzvedne.
6. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory včetně vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.

Článek D II.  
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. 1. 2013.
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 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.

V Otrokovicích dne 31. 12. 2012

V Praze dne 10. 09. 2012

**MĚSTSKÁ POLIKLINIKA s.p.s.**  
**OTROKOVICE**  
Osvobození 1388, 765 02 Otrokovice  
IČO 80741490

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

Výpočet úhrad

Výpočet úhrady nájemného a služeb s pronájmem související

číslo smlouvy: 1/5/07/12

Nájemce: Úřad práce ve Zlíně  
neplátce DPH

	sazba Kč/m2/rok	m2	Kč/rok	cena bez DPH Kč/měsíc	sazba DPH v %	cena s DPH Kč/měsíc
Nájem - nebytové prostory						
hlavní plochy	1833	279,52	512360	42697	0	42 697,00
pomocné plochy	730	69,16	50487	4207	0	4 207,00
komunikace	210	10	2100	175	0	175,00
stavební úpravy			0	0	0	0,00
Nájem - celkem		358,68	564947	47079		47 079,00
Služby - poplatek paušální						
údržba	890	279,52	248773	20731	21	25 084,51
úklid	160	279,52	44723	3727	21	4 509,67
celkem - údržba, úklid			293496	24458		29594,18
pronájem vybavení pracoviště			0	0	21	0,00
smluvní servis			0	0	21	0,00
služby spojů (počet přípojek; cena přípojky)	0	1560	0	0	21	0,00
internet			0	0	21	0,00
Služby - celkem			0	0		0,00
<b>NÁJEM + SLUŽBY CELKEM</b>			<b>858443</b>	<b>71537</b>		<b>76 673,18</b>

Přehled pronajatých ploch

hlavní	sazba Kč/m2/rok	číslo	m2	Kč/rok
kancelář	1833	525	37,4	68554
kancelář	1833	524	36,96	67748
kancelář	1833	208	15,2	27862
kancelář	1833	209	28,84	52864
kancelář	1833	217	66,55	121986
kancelář	1833	205	27,9	51141
kancelář	1833	215	33,1	60672
kancelář	1833	526	18,12	33214
kancelář	1833	207	15,45	28320
celkem			279,52	512361
pomocné				
sklad	730	525	19	13870
spisovna	730	216	31	22630
šatna + soc. zařízení	730	222	13,32	9724
kuchyňka	730	211	5,84	4263
celkem			69,16	50487
komunikace				
chodba	210		10	2100
celkem			10	2100

Platnost od 1.1.2013



**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA OBDOBÍ ROKU 2013**

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.

1/5/07/12

Pronajímatel:

Městská poliklinika s.r.o. Otrokovice

tř. Osvobození 1388, 765 02 Otrokovice

číslo účtu: 6607640247/0100

IČO: 60741490, DIČ: CZ60741490

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

Nájemce:

Česká republika - organizační složka státu Úřad práce ve Zlíně

ul. Čipecova 5182, 760 42 Zlín

číslo účtu: 10529661/0710

IČO: 00560014

NEPLÁTCE DPH

Nájemce uhradí následující ( k úhradě je určen zvýrazněný údaj odpovídající kolonce "částka k úhradě")

Částky uvedeny v Kč.

	nájem celkem		údržba a úklid celkem		nájem vybavení		smluvní servis		služby spojů		internet		CELKEM		uskut. plnění splatnost	variabilní symbol specifický symbol
	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH	cena bez DPH sazba DPH v % výše DPH					
	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě	částka k úhradě					
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.1.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.2.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
leden	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.1.2013	0113		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.2.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.3.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
únor	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.2.2013	0213		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.3.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.4.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
březen	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.3.2013	0313		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.4.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.5.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
duben	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.4.2013	0413		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.5.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.6.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
květen	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.5.2013	0513		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.6.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.7.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
červen	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.6.2013	0613		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.7.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.8.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
červenec	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.7.2013	0713		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.8.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.9.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
srpen	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.8.2013	0813		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.9.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.10.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
září	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.9.2013	0913		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.10.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.11.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
říjen	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.10.2013	1013		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.11.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	15.12.2013	150712		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
listopad	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.11.2013	1113		
období	47 079,00	24 458,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71 537,00	15.12.2013	150712		
	0,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	71 537,00	25.12.2013	1213		
	0,00	5 136,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 136,18				
prosinec	47 079,00	29 594,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>76 673,18</b>	25.12.2013	1213		

## DODATEK č. 3/2014

### KE SMLouvĚ č. 1/5/07/12

o nájmu nebytových prostor uzavřené ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, mezi

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

Česká republika - Úřad práce České republiky  
se sídlem : Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7  
IČ : 72496991  
jednající : Ing. Marie Bílková, generální ředitelka  
/ dále jen "nájemce" /

#### Článek DI. 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. 1/5/07/12 o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi smluvními stranami dne 20.12.2011 ve znění Dodatku č.1/2012 ze dne 13.3.2012 a Dodatku č. 2/2012 ze dne 31.12.2012 se mění Článek III. a Článek IX. nájemní smlouvy tak, že se tyto články nahrazují následujícím zněním:

#### Článek III.

Výše nájemného a úhrad služeb s pronájmem souvisejících

1. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za pronajaté nebytové prostory podle členění:  
hlavní plochy 2 084,- Kč/m<sup>2</sup>/rok  
pomocné plochy 730,- Kč/m<sup>2</sup>/rok  
příslušné komunikace 210,- Kč/m<sup>2</sup>/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. Pronajímatel ve smyslu odst. 3 a 4 ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., nebude uplatňovat DPH k ceně nájmu. V takto dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty náklady na veškeré druhy energií a další služby s pronájmem související.
2. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor - služby - poplatek paušální za údržbu a úklid  
Nájemce se zavazuje, že bude hradit pronajímateli částku za běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor, běžnou údržbu čistoty pronajatých prostor včetně společných prostor a odvoz komunálního odpadu.  
Zdanitelné plnění u uvedených služeb je 15. dne příslušného kalendářního měsíce, přičemž se jedná o opakovatelné zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty.
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 ve výši 61 959,- Kč a paušální úhrada

služeb s pronájmem souvisejících ve výši 28 540,- Kč. K úhradě služeb s pronájmem souvisejících 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 6607640247/0100, 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. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor - služby – úhrada dle skutečnosti

4.1. Energie (tepelná, elektrická), voda, plyn

Úhrady za spotřebu tepla, elektrické energie, plynu, vodné, stočné a srážkové vody budou pronajímatelem účtovány dle skutečností za účtované období ze strany dodavatele na základě technického výpočtu. Výše částky je vždy stanovena násobkem výměry pronajatých hlavních ploch nájemce a koeficientem, který je tvořen podílem celkem skutečně spotřebované energie, vody nebo plynu 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
elektřina	koeficient 1
voda	koeficient 1
plyn	koeficient 1

4.2. Ostatní služby poskytované pronajímatelem (např. kopírování, doprava apod.) v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor budou účtovány v rámci měsíčního vyúčtování na základě skutečného plnění a ve výši stanovené pronajímatelem.

5. Uvedené fakturované služby dle skutečnosti 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 nebo odesláním datovou schránkou. Úhrada se provádí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře nebo hotovostní platbou v pokladně společnosti.

## Článek IX.

### Doba nájmu

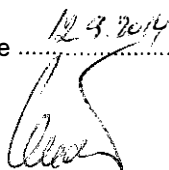
1. Nájem je sjednán na dobu určitou do 30.6.2018.
2. Nájem může před uplynutím sjednané doby nájmu dle odst. 1 tohoto článku pronajímatel písemně vypovědět z kteréhokoliv z dále uvedených důvodů:
  - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s nájemní smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek, nebo nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli,
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání pronajatého nebytového prostoru
  - e) nájemce přenechá pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Nájem může před uplynutím sjednané doby nájmu dle odst. 1 tohoto článku nájemce písemně vypovědět z kteréhokoliv z dále uvedených důvodů:
  - a) ztratí-li nájemce z důvodů změny právních předpisů oprávnění k činnosti, k jejímuž výkonu mu najatý nebytový prostor slouží,
  - b) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
4. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba v případě výpovědi podle odst. 2 písm. b) tohoto článku je jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. V jiných případech je

- výpovědní doba tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. V případě, že nájem podle této smlouvy bude k 30.6.2018 stále trvat, pak se smluvní strany dohodly, že od 1.7.2018 mezi smluvními stranami platí následující ujednání:
- Nájem je sjednán na dobu neurčitou a odstavce 1 až 4 tohoto článku pozbývají účinnosti.
  - Nájem může písemně vypovědět kterákoli smluvní strana bez udání důvodu, nebo lze nájem vypovědět z důvodů stanovených v platném Občanském zákoníku, případně z důvodů stanovených touto smlouvou. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně.
  - Pronajímatel je mimo jiné oprávněn vypovědět nájem, jestliže nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou, nebo při závažném porušení kteréhokoli ustanovení této smlouvy nájemcem, zejména při prodloužení nájmu o více než jeden měsíc s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Právo pronajímatele na výpověď nájmu podle § 2232 Občanského zákoníku bez výpovědní doby tímto není dotčeno.
  - Výpovědní doba v případě výpovědi z důvodu uvedeného v předcházejícím písmenu, větě první je jeden měsíc. Výpovědní doba v případě výpovědi z důvodů stanovených platným Občanským zákoníkem se řídí Občanským zákoníkem. V jiných případech, zejména v případě výpovědi bez uvedení důvodu, je výpovědní doba šest měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - Smluvními stranami bude projednána výše úhrady nájemného a služeb s pronájmem souvisejících.
6. Smluvní strany se mohou kdykoli na ukončení nájmu také písemně dohodnout. Smlouva může být ukončena také odstoupením od smlouvy, v případech upravených touto smlouvou, nebo stanoví-li tak zákon.
7. V případě, že nájemce nepřijme dodatek k této smlouvě podle jejího článku V. odst. 4 o zvýšení nájemného a úhrad za služby s pronájmem související, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Při odstoupení od smlouvy nájem končí posledním dnem měsíce následujícího po doručení písemného odstoupení nájemci. Právo odstoupit od smlouvy i v jiných případech, stanoví-li tak zákon, není tímto ujednáním dotčeno.
8. Smluvní strany se dohodly a zavazují se řídit se následujícím pravidlem: Výpověď nebo odstoupení od smlouvy se považuje za doručené třetím pracovním dnem po odeslání druhé smluvní straně, pokud je písemnost zaslána na adresu uvedenou u příslušné smluvní strany v této smlouvě je na této adrese nedoručitelná nebo si ji adresát nevyzvedne.
9. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu odevzdat nebytové prostory včetně vybavení pronajímateli ve stavu, v jakém je nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.

#### Článek D II. Závěrečná ustanovení

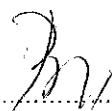
- Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.10.2014.
- Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým zněním tohoto dodatku. Dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- Ostatní ustanovení nájemní smlouvy případně dalších dodatků zůstávají v platnosti beze změny.
- Dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.

V Otrokovicích dne 12.9.2014



.....  
**MĚSTSKÁ POLIKLINIKA s.r.o.**  
**OTROKOVICE**  
Osvobození 1388, 765 02 Otrokovice  
IČO 60741490

V Praze dne 8.9.2014



.....  
nájemce

Výpočet úhrad

Výpočet úhrady nájemného a služeb s pronájmem související

číslo smlouvy: 1/5/07/12

Nájemce: Úřad práce ve Zlíně  
neplátce DPH

	sazba Kč/m2/rok	m2	Kč/rok	cena bez DPH Kč/měsíc	sazba DPH v %	cena s DPH Kč/měsíc
Nájem - nebytové prostory						
hlavní plochy	2084	326,17	679738	56645	0	56 645,00
pomocné plochy	730	71,4	52122	4344	0	4 344,00
komunikace	210	55,4	11634	970	0	970,00
stavební úpravy			0	0	0	0,00
<b>Nájem - celkem</b>		<b>452,97</b>	<b>743494</b>	<b>61959</b>		<b>61 959,00</b>
Služby - poplatek paušální						
údržba	890	326,17	290291	24191	21	29 271,11
úklid	160	326,17	52187	4349	21	5 262,29
<b>celkem - údržba, úklid</b>			<b>342478</b>	<b>28540</b>		<b>34533,4</b>
pronájem vybavení pracoviště			0	0	21	0,00
smluvní servis			0	0	21	0,00
služby spojů (počet přípojek: cena přípojky)	0	1560	0	0	21	0,00
internet			0	0	21	0,00
<b>Služby - celkem</b>			<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0,00</b>
<b>NÁJEM + SLUŽBY CELKEM</b>			<b>1085972</b>	<b>90499</b>		<b>96 492,40</b>

Přehled pronajatých ploch

	sazba Kč/m2/rok	číslo	m2	Kč/rok
hlavní				
kancelář	2084	525	37,4	77942
kancelář	2084	524	36,96	77025
kancelář	2084	526	18,12	37762
kancelář	2084	205	27,9	58144
kancelář	2084	207	15,45	32198
kancelář	2084	208	15,2	31677
kancelář	2084	209	28,84	60103
kancelář	2084	212	13,65	28447
kancelář	2084	213	3,88	8086
kancelář	2084	214	3,8	7919
kancelář	2084	215	33,1	68980
kancelář	2084	217	66,55	138690
kancelář	2084	218	14,68	30593
kancelář	2084	219	7,3	15213
kancelář	2084	220a	1,67	3480
kancelář	2084	220b	1,67	3480
<b>celkem</b>			<b>326,17</b>	<b>679739</b>
pomocné				
sklad	730	525	19	13870
spisovna	730	216	31	22630
šatna + soc. zařízení	730	222	13,32	9724
předsíň	730	210	2,24	1635
kuchyňka	730	211	5,84	4263
<b>celkem</b>			<b>71,4</b>	<b>52122</b>
komunikace				
chodba	210		55,4	11634
<b>celkem</b>			<b>55,4</b>	<b>11634</b>

Platnost od 1.10.2014



**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA OBDOBÍ ROKU 2014**

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.

1/5/07/12

Pronajímatel:

Městská poliklinika s.r.o. Otrokovice

tř. Osvobození 1388, 765 02 Otrokovice

číslo účtu:

6607640247/0100

IČO: 60741490, DIČ: CZ60741490

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

Nájemce:

Česká republika - organizační složka státu Úřad práce ve Zlíně

ul. Čiperova 5182, 760 42 Zlín

číslo účtu:

10529661/0710

IČO:

00560014

NEPLÁTCE DPH

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

	nájem celkem		údržba a úklid celkem		nájem vybavení		smluvní servis		služby spojí		internet		CELKEM		uskut.plnění	variabilní symbol
	cena bez DPH	sazba DPH v %	cena bez DPH	sazba DPH v %	cena bez DPH	sazba DPH v %	cena bez DPH	sazba DPH v %	cena bez DPH	sazba DPH v %	cena bez DPH	sazba DPH v %	cena bez DPH	sazba DPH v %		
období	61 959,00	0,00	28 540,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	90 499,00	15.10.2014	150712	
	0,00	0,00	21,00	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 993,40			
říjen	61 959,00	0,00	34 533,40	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	<b>96 492,40</b>	25.10.2014	1014	
období	61 959,00	0,00	28 540,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	90 499,00	15.11.2014	150712	
	0,00	0,00	21,00	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 993,40			
listopad	61 959,00	0,00	34 533,40	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	<b>96 492,40</b>	25.11.2014	1114	
období	61 959,00	0,00	28 540,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	90 499,00	15.12.2014	150712	
	0,00	0,00	21,00	21,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 993,40			
prosinec	61 959,00	0,00	34 533,40	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	0,00	21,00	<b>96 492,40</b>	25.12.2014	1214	