

## **Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 078/21/OBH**

uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **Smluvní strany**

#### **Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

#### **Městský obvod Ostrava - Jih**

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka  
zastoupený Bc. Martinem Bednářem, starostou

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100

---

dále jen „pronajímatel“

**a**

#### **Fyzioness s.r.o.**

Brdičkova 1915/13, 155 00 Praha -Stodůlky  
zastoupena jednatelem Mgr. Petrou Solarskou  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306579

---

IČ: 07731647

---

dále jen „nájemce“

## Obsah dodatku

---

### ČI. I.

Smluvní strany se dohodly z důvodu úpravy rozsahu služeb zajišťovaných pronajímatelem a způsobu jejich vyúčtování na změně nájemní smlouvy č. 078/21/OBH uzavřené dne 28. 06. 2021 (dále jen „smlouva“), na pronájem prostoru sloužícího podnikání o výměře 162,75 m<sup>2</sup> v objektu č. p. 251, který je součástí pozemku p. č. 71/81 v k. ú. Dubina u Ostravy, adresní místo Fr. Formana 251/13, Ostrava-Dubina, níže uvedeným způsobem.

### ČI. II.

#### 1. Ujednání článku V. smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Pronajímatel zajistí následující plnění a služby spojené s užíváním prostoru:
  - a) poskytování tepla a teplé vody,
  - b) poskytování elektrické energie,
  - c) poskytování studené vody a odvádění odpadních vod
2. Služby neuvedené ve výpočtovém listě si nájemce zajišťuje a hradí sám přímo jejich dodavateli.
3. V nájemném není zahrnuta platba za služby.
4. Nájemce se zavazuje v průběhu kalendářního roku platit pronajímateli pravidelné měsíční zálohy na úhradu nákladů za služby, jejichž výši určuje pronajímatel svým odhadem podle předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku ve stanovené výši dle odst. 5 tohoto článku.
5. Výši měsíčních záloh pro každý kalendářní rok stanoví pronajímatel dle odst. 4 tohoto článku „Výpočtovým listem“.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn měsíční zálohy jednostranně zvýšit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě v míře odpovídající změně ceny služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména rozsahu nebo předpokládané spotřeby služeb. Tato změna bude účinná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla změna na výši měsíčních záloh oznámena nájemci.
7. Měsíční zálohy na služby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se zálohy platí na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-1520761/0100, variabilní symbol 8610400652, a to včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v korunách českých (Kč). Platby za služby se považují za uhrazené dnem, kdy byla úhrada připsána na účet pronajímatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby pronajímatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je nájemce v prodlení. V případě jakékoli pozdní úhrady budou zákonné úroky z prodlení vypočítány v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
8. Smluvní strany se dohodly, že zúčtovacím obdobím pro služby spojené s užíváním prostoru je kalendářní rok.
9. Po skončení zúčtovacího období a po zjištění skutečné spotřeby služeb, bude provedeno jejich vyúčtování. Smluvní strany se dohodly, že skutečnou výši nákladů a uhrazených záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.

10. Rozúčtování nákladu na služby spojené s užíváním nebytových prostor bude provedeno dle pravidel uvedených v příloze č. 4 – „Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání“, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
11. Finanční vyrovnání provede pronajímatel v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci.
12. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele nahlásit pravdivě průměrný denní počet osob, které využívaly pronajatý prostor v daném zúčtovacím období. Tento údaj bude sloužit pro účely rozúčtování služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru.

Všechna ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.

### Čl. III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem 01.01.2022, nejdříve však dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení tohoto dodatku či tohoto dodatku jako celku.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a tři pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jeho obsahem. Dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
5. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5342/RMOB-JIH/1822/94 ze dne 02. 12. 2021.

#### Přílohy:

*Příloha č. 2 - Výpočtový list*

*Příloha č. 4 - Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání*

#### Za pronajímatele

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava- Hrabůvka

\_\_\_\_\_  
**Bc. Martin Bednář**  
starosta

#### Za nájemce

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Petra Solarská**  
jednatel