

Dodatek č. 4

k Nájemní smlouvě č.27/2000 ze dne 31.5.2000

Smluvní strany:

1. **SYNOT REAL ESTATE, a.s.** se sídlem Praha 8-Libeň, Sokolovská č.p. 541, PSČ 180 00
IČ: 26221276, DIČ: CZ26221276

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7636

jednající: paní Jitkou Langerovou, výkonnou ředitelkou v plné moci

Bankovní spojení ČS, a.s., č.ú. [REDAKCE]

dále jen „pronajímatel“

a

2. **Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**

Sídlem: Ostrava-Vítkovice, Jeremenkova 11, PSČ: 703 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545

IČ: 47672234 není plátce DPH

Jednající: JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem

dále jen „nájemce“

Výše uvedené smluvní strany společně prohlašují, že mezi nimi trvá Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 31.5.2000 (dále jen „Smlouva“) v objektu čp. 119 na Dolním náměstí v Opavě. Smluvní strany uzavírají tento dodatek, kterým se Smlouva o nájmu mění níže uvedeným způsobem. Veškeré termíny užití v tomto dodatku mají stejný význam, jaký je pro ně sjednán ve Smlouvě o nájmu.

I.

Článek 2. odst. 1 Smlouvy o nájmu se tímto dodatkem mění tak, že po provedené změně nově zní takto:

1. Pronajímatel dále prohlašuje, že se v budově uvedené v čl. 1 této smlouvy nacházejí tyto nebytové prostory:
nebytové prostory ve III. nadzemním podlaží (NP) o celkové výměře 78,2 m², vyznačené v projektové dokumentaci uvedené v Příloze č. 1 k této smlouvě jako jednotky č. 302, 303, 306 a 307, (dále jen „předmět nájmu“).

II.

Článek 5. odst. 1 a 3 Smlouvy o nájmu se tímto dodatkem mění tak, že po provedené změně nově zní takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen platit pronajímateli za nájem Pronajatých prostor podle této smlouvy čtvrtletní nájemné ve výši:
....34.827,- Kč (slovy: třicetčtyřítisícosmsetdvacetsedm korun českých)

Ustanovení odst. 5 tohoto článku tímto zůstává nedotčeno.

3. Nájemce je povinen hradit Pronajimateli každou čtvrtletní splátku nájemného vždy ve lhůtě do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se příslušná čtvrtletní splátka nájemného hradí, a to bankovním převodem, na účet určený Pronajimatelem ve faktuře, jinak na účet Pronajimatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod variabilním symbolem odpovídajícím číslu faktury, kterou Pronajímatel pro úhradu příslušné splátky nájemného vystaví.

III.

Článek 6. odstavec 2. a 3. Smlouvy o nájmu se tímto dodatkem mění tak, že po provedené změně nově zní takto:

2. Nájemce je dále povinen hradit pronajimateli cenu těchto Ostatních služeb:

- a) dodávku vody a odvod vody,
- b) dodávku el. energie do Pronajatých a do společných prostor,
- c) provoz kotelny a otop,
- d) odvoz a likvidaci odpadu,
- e) úklid společných prostor Budovy,
- f) za běžnou údržbu, opravy předmětu nájmu a náklady na domovníka,
- g) případně jiné Ostatní služby, které se kdykoli v budoucnu ukáží jako nezbytné pro zajištění řádné údržby a provozu společných prostor Budovy, zejména provádění zákonných revizí apod.

Skutečná spotřeba nájemce se stanovuje podle následujícího klíče:

Ostatní služby dle písmen a), b) - poměrná část spotřeby zjištěná z měřidla měřícího spotřebu vody v pronajatých prostorách přičemž poměrná část se určí poměrem pronajatých prostor k celkové ploše pronajatých prostor měřených tímto měřidlem.

Ostatní služby dle písmen d), e), f) a g) - poměrná část spotřeby zjištěná z měřidla měřícího spotřebu vody v pronajatých prostorách přičemž poměrná část se určí poměrem podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše všech nebytových prostor v budově určených k nájmu.

Ostatní služby dle písmen c) - poměrná část spotřeby zjištěná z měřidla měřícího spotřebu vody v pronajatých prostorách přičemž poměrná část se určí poměrem podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše všech nebytových prostor v budově určených k nájmu, přičemž neobsazené prostory se pro potřeby výpočtu zohledňují v rozsahu 20% své skutečné plochy.

3. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci na úhradu ceny za Ostatní služby uvedené v odst. 2. tohoto článku tyto čtvrtletní pravidelné platby:

a) za dodávku a odvod vody:	900,- Kč + DPH
a) za dodávku el. energie do Pronajatých a společných prostor	6.000,- Kč + DPH
c) za provoz kotelny a otop:	3.800,- Kč + DPH
d) za odvoz a likvidaci odpadu:	700,- Kč + DPH
e) za úklid společných prostor Budovy:	2.900,- Kč + DPH
f) za další služby dle bodu 2 f) a g):	2.900,- Kč + DPH

Nájemce je povinen uhradit tyto pravidelné platby pronajímateli vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to ve lhůtě splatnosti ve faktuře uvedené, nejdéle však do 15 dnů ode dne, kdy bude příslušná faktura doručena nájemci.

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se pro každou splátku pravidelných plateb pro účely této smlouvy rozumí 1. den kalendářního měsíce čtvrtletí, za který se příslušná splátka pravidelné platby hradí. K pravidelné platbě bude připočítána DPH v sazbě, která se uplatňuje u ceny Ostatní služby, na jejíž úhradu se příslušná pravidelná platba platí.

Pronajímatel má právo jednostranně upravit výši pravidelných plateb, a to v případě, že jejich dosavadní výše nepokryje cenu za skutečnou spotřebu Ostatních služeb Nájemcem a dále při změně cen Ostatních služeb účtovaných Pronajímateli dodavatelem.

Smluvní strany se zavazují provést vypořádání ceny za Ostatní služby uvedené v odst. 2. tohoto článku s ohledem na již zaplacené pravidelné zálohové platby, a to vždy ve lhůtě splatnosti pravidelné zálohové platby za měsíc duben každého kalendářního roku na základě faktury dodavatelů s vyčíslením cen za takto hrazené Ostatní služby za uplynulé zúčtovací období. Vypořádání se provede tak, že od skutečné ceny Ostatních služeb se odečtou zaplacené pravidelné platby a smluvní strany ve shora uvedené lhůtě vypořádají případný přeplatek nebo nedoplatek. Smluvní strany se zavazují provést toto vypořádání i v případě, že shora uvedený termín pro jeho provedení nastane až po skončení nájmu dle této smlouvy.

IV.

1. Ostatní části Smlouvy o nájmu nedotčené tímto dodatkem zůstávají beze změny.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou rovnocenných stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.5.2013.

V Uherském Hradišti dne 30.4.2013

V Ostravě dne 18.4.2013

Pronajímatel:

Nájemce:

SYNOT REAL ESTATE, a.s.
Jitka Langerová, v plné moci
výkonná ředitelka

SYNOT REAL 3

SYNOT REAL ESTATE, a.s.
Sokolovská 641, 180 00 Praha 8 - Libeň
Poštovní adresa: Jankova 1476, 606 01 Uh. Hradiště
IČ: 262 21 276, DIČ: CZ26221276

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.
generální ředitel