

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu

Smluvní strany:

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

zastoupená: p. Miroslavem Valentou, ml., předsedou představenstva

bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. [REDACTED]

dále i jen „pronajímatel“

a

2. Hutnická zaměstnanecká pojišťovna se sídlem Ostrava-Vítkovice, Jeremenkova 11

IČ: 47672234, není plátce DPH

jednající: Ing. Zdeňkem Vrožinou, MBA, ředitelem

dále i jen „nájemce“

Smluvní strany společně prohlašují, že dne 31.5.2000 spolu uzavřeli společnost BANKA HANÁ, a.s., IČ 00546682 jako pronajímatel a nájemce Nájemní smlouvu č. 27/2000 (dále jen „Smlouva o nájmu“). Společnost SYNOT REAL ESTATE, a.s. v mezidobí nabyla od společnosti BH CAPITAL, a.s. do vlastnictví budovu čp. 119 v obci Opava a kat. území Opava-Město, ve které se nacházejí prostory pronajaté nájemci Smlouvou o nájmu a v souladu s ust. § 680 odst. 2 občanského zákoníku tak společnost SYNOT REAL ESTATE, a.s. vstoupila do právního postavení pronajímatele ze Smlouvy o nájmu.

Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 1, kterým se Smlouva o nájmu mění takto:

1.

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

Čl. 2

Předmět nájmu

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 46,80 m², vyznačené v projektové dokumentaci uvedené v Příloze č. 1 k této smlouvě jako jednotky č. 307 a 308 (dále jen „předmět nájmu“).*
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu a nájemce touto smlouvou předmět nájmu přebírá do nájmu.

2.

Článek 6 Smlouvy o nájmu se tímto dodatkem mění tak, že po změně nově zní takto:

Čl. 6

Ostatní služby

1. Nájemce je povinen níže uvedeným způsobem hradit služby a jiná plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy (dále jen „Ostatní služby“).
2. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli cenu těchto Ostatních služeb:
 - a) dodávku vody a odvod vody,
 - b) dodávku el. energie,
 - c) provoz kotelny a otop,
 - d) odvoz a likvidaci odpadu,
 - e) úklid,
 - 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.

Cena Ostatních služeb uvedených v tomto odstavci se určí vždy ve výši poměrné části ceny těchto Ostatních služeb účtované příslušnými dodavateli za dodávky pro celou budovu, přičemž tato poměrná část se určí vždy dle poměru podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše všech nebytových prostor v budově určených k nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci na úhradu ceny za Ostatní služby uvedené v odst. 4 tohoto článku tyto čtvrtletní pravidelné platby:
 - a) za dodávku a odvod vody:210,- Kč,
 - b) za dodávky el. energie:1.000,- Kč,
 - c) za provoz kotelny a otop:1.000,- Kč,
 - d) za odvoz a likvidaci odpadu:500,- Kč,
 - e) za úklid:427,- Kč,
 - f) za běžnou údržbu, opravy předmětu nájmu a náklady na domovníka:1.000,- Kč.

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. V pravidelné platbě je započítána DPH v sazbě, která se uplatňuje u ceny Ostatní služby, na jejíž úhradu se příslušná pravidelná platba platí.

Pronajímatel je povinen provést vyúčtování ceny za shora uvedené Ostatní služby s přihlédnutím k zaplaceným pravidelným platbám, a to vždy ve lhůtě do 31.3. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém se příslušné pravidelné platby hradily, a to na základě faktury dodavatele s vyčíslením ceny za takto hrazené Ostatní služby s tím, že případný přeplatek nebo nedoplatek se smluvní strany zavazují vypořádat nejpozději ve lhůtě splatnosti pravidelné platby nejbliže následující po 31.3. daného roku.

Pronajímatel má právo upravit výši pravidelných plateb po dohodě s nájemcem, 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. Nově upravená cena bude předmětem písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami.

4. Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré platby za Ostatní služby vkladem či bezhotovostním převodem na účet určený pronajímatelem ve faktuře, jinak na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Nájemce má právo na základě své žádosti nahlédnout do podkladů, ze kterých pronajímatel při přefakturaci a při úpravě ceny za Ostatní služby vycházel.
6. Jestliže se kdykoli v průběhu nájmu podle této smlouvy ukáže, že s nájmem předmětu nájmu jsou spojeny i jiné Ostatní služby než je uvedeno v odst. 2 tohoto článku a že tyto jiné Ostatní služby jsou nezbytné pro zajištění řádné údržby a provozu předmětu nájmu, je nájemce je povinen přihlásit se svým jménem k odběru těchto jiných Ostatních služeb, odebírat je přímo od jejich dodavatelů a řádně a včas za ně platit úhrady přímo jejich dodavatelům.

3.

1. Ostatní části Smlouvy o nájmu nedotčené tímto dodatkem zůstávají beze změny.
2. Tímto dodatkem se ruší Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu ze dne 30.5.2000 a nahrazuje novou Přílohou č. 1.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou rovnocenných stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Uherském Hradišti, dne 1.4.2004

Pronajímatel:

.....
SYNOT REAL ESTATE, a.s.

V Ostravě, dne 1.4.2004

Nájemce:

.....
Hutnická zaměstnanecká pojišťovna

Hutnická zaměstnanecká pojišťovna
Jeremenkova 11
0 Ostrava-Vítkovice 18