



796/HNA/2017-HNAH
Č.j.: UZSVM/HNA/805/2017-HNAH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ivana Bednářová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Náchod,
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění
IČ: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
se sídlem Pobřežní 665/23, 186 00 Praha 8,
za kterou právně jedná Ing. René Činátl, generální sekretář a Igor Rejzek, regionální ředitel,
IČO: 63998530,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3433
kontaktní adresa: Česká podnikatelská pojišťovna, a.s. Vienna Insurance Group
Regionální ředitelství Hradec Králové, Škroupova 441, 500 02 Hradec Králové
datová schránka: 3v8dkek
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tento

DODATEK č. 2 č.j.: UZSVM/HNA/805/2017-HNAH ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. NA 12016

Čl. I.

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, původní pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 11. 1. 2016 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. NA-12016 a dne 15. 6. 2016 Dodatek č. 1 (dále jen „smlouva“).

Čl. II.

Smluvní strana na straně pronajímatele se k 1. 2. 2017 mění na Českou republiku – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Čl. III.

Smluvní strany se dohodly, že:

- A. Čl. V. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se mění a nahrazuje takto:
1. Nájemné za prostory sloužící k podnikání, uvedené v Čl. II. odst. 1) smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 419.400,- Kč ročně (slovy: čtyři sta devatenáct tisíc čtyři sta korun českých), čtvrtletně tedy 104.850,- Kč. (viz příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást tohoto dodatku)

2. Pronajímatel může každoročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/1020)$$

kde:

- $N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději 15 (slovy: patnáct) pracovních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě pokud pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení. První úpravu nájemného podle tohoto odstavce může pronajímatel uskutečnit nejdříve od 1. 1. 2018.

3. Pronajímatel je povinen zajistit, že po celou dobu nájmu budou do budovy a předmětu nájmu řádně dodávány služby související s nájmem (dále jen „služby“), a to: elektřinu, dodávky studené vody, odvádění odpadních vod, osvětlení, úklid společných prostor, teplo a teplou vodu.
4. Pronajímatel dává souhlas nájemci s provozováním pevné telefonní stanice. Nájemce bude hradit veškeré poplatky účtované provozovatelem telekomunikačních služeb za provoz této telefonní stanice.
5. Úklid předmětu nájmu a odvoz odpadu si nájemce zajišťuje sám.
6. Služby související s nájmem prostor sloužících k podnikání, které zajišťuje pronajímatel dle odst. 3) tohoto článku, bude nájemce hradit na základě vyúčtování za každé uplynulé kalendářní čtvrtletí bez pravidelných zálohových plateb. Účetní doklad (faktura) bude doručena nájemci do 45 dnů od ukončení zúčtovacího období (čtvrtletí).
7. Elektřinu provozní a na osvětlení společných prostor, zajištěnou pronajímatelem dle odst. 3) tohoto článku, bude hradit nájemce ve čtvrtletních zálohách. Vyúčtování záloh bude provedeno jednou ročně, a to jako součást vyúčtování za čtvrtletí, ve kterém pronajímatel obdrží a uhradí vyúčtování (fakturu) od dodavatele elektrické energie. Součástí vyúčtování budou kopie primárních dodavatelů služeb a další podklady, které umožní nájemci ověření správnosti účtovaných nákladů. S přihlédnutím ke změnám vstupních cen a skutečné spotřebě, mohou být zálohy pronajímatelem jeden krát ročně upravovány. Výše zálohových plateb je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
8. Spotřeba tepla a teplé vody bude rozúčtována prostřednictvím společnosti BYTHERM spol. s r.o. Nájemce umožní přístup do předmětu nájmu a k jednotlivým měřičům spotřeby tak, aby pracovníci společnosti mohli v předem oznámeném termínu provést odečty.

B. Čl. VI. Úhrada nájemného a služeb se mění a nahrazuje takto:

1. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-7126511/0710, a to čtvrtletně, nejpozději do patnáctého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
Nájemné za únor a březen 2017 v poměrné výši 69.900,- Kč je splatné nejpozději do 15 pracovních dnů od data podpisu poslední ze smluvních stran tohoto Dodatku č. 2.
2. K bezhotovostním platbám nájemného dle odst. 1 bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 5071700038.
3. Služby, které zajišťuje pronajímatel dle odst. 3) článku V. smlouvy, jsou splatné bezhotovostně ve výši, na účet a s variabilním symbolem uvedeným ve vyúčtování za

příslušné čtvrtletí. Faktury musejí být nájemci doručeny do 30 (třiceti) dnů přede dnem jejich splatnosti.

4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Faktury vystavené pronajímatelem budou vystaveny podle zákona o účetnictví, v platném znění.
6. V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené zákonné náležitosti, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je nájemce oprávněn takový doklad bez zbytečného odkladu, nejpozději však do data jeho splatnosti vrátit zpět pronajímateli. Pronajímatel je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení se zaplacením původní faktury.
7. Faktury pro nájemce s uvedenou adresou sídla nájemce a s poznámkou v textu faktury: *Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group*, budou zasílány na adresu nájemce pro doručování faktur:
Adresa pro doručování faktur nájemci:
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
Podatelna pro fakturaci dodavatelů
P. O. BOX 52
664 42 Modřice
8. V případě prodlení s placením nájemného a záloh na služby nebo nedoplatku vyúčtování nebo prodlení s vrácením přeplatku, sjednávají smluvní strany zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. IV.

Smluvní strany se dohodly, že v Čl. X. Pojištění se vypouští odstavec 1).

Čl. V.

Smluvní strany se dohodly, že Čl. XI. Závěrečná ustanovení smlouvy se mění a nahrazuje takto:

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2016.
Ke dni nabytí účinnosti této smlouvy zaniká platnost a účinnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. NA-22012 ze dne 31. 5. 2012.
2. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnou formou.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Pronajímatel je povinen při převodu vlastnického práva k předmětu nájmu seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem této smlouvy včetně všech jejích dodatků. Porušení této povinnosti zakládá právo nájemce domáhat se náhrady škody, která mu porušením uvedené povinnosti vznikla a právo od této smlouvy odstoupit.
5. Není-li dohodnuto písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:
 - a) osobně,
 - b) doporučeným dopisem,
 - c) kurýrní službou,
 - d) elektronickou poštou.
6. Smluvní strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.

7. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
8. Smlouva včetně dodatku č. 1 a dodatku č. 2 bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Úřad zašle smlouvu včetně dodatku č. 1 a dodatku č. 2 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž 1 (jedno) vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 (dvě) vyhotovení nájemce. Každé vyhotovení je považováno za originál. Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle a že ji uzavřely určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Čl. VI.

1. V ostatních částech zůstává smlouva beze změny.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž 1 (jedno) vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 (dvě) vyhotovení nájemce. Každé vyhotovení je považováno za originál.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dne 1. 2. 2017 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Příloha:

1. Výpočet nájemného a služeb
2. List vlastnictví

V Náchodě dne

V dne

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

**Česká podnikatelská pojišťovna, a.s.
Vienna Insurance Group**

.....

Ivana Bednářová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Náchod

.....

Ing. René Činátl
generální sekretář

.....

Igor Rejzek
regionální ředitel

**Příloha č. 1 Dodatku č. 2 č.j.: UZSVM/HNA/805/2017-HNAH ke Smlouvě o nájmu prostor
sloužících podnikání NA-12016**

Výpočet nájemného:

NP	Místnost	m²	Kč/rok/Q
1.	kancelář	17,86	
1.	kancelář	19,46	
1.	kancelář	10,36	
1.	kancelář	14,80	
1.	sklad	13,24	
1.	hala s výlohou	72,79	
1.	příslušenství	21,22	
	Celkem	169,73	419 400
			104 850

Služby:

Služba	Druh platby	částka
Teplo a teplá voda (Byttherm)	faktura Q	dle odečtu
Elektřina (faktura roční)	záloha Q	4 000 Kč/Q
Srážková voda	faktura Q	dle odečtu
Vodné a stočné	faktura Q	dle odečtu
Úklid společných prostor	faktura Q	poměrem