#### Dodatek č.2 ke

#### Smlouvě o nájmu nebytových prostor – Domov sester

 **ze dne 18.8.2017**

 **Centrum duševního zdraví**

**Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace**

Se sídlem: Opava, Olomoucká 470/86, Předměstí, PSČ 74601

Zastoupena: Ing. Karlem Siebertem, MBA, ředitelem

IČO: 47813750

DIČ: CZ47813750

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: XXX

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 924

(dále jen jako Pronajímatel)

a

**Psychiatrická nemocnice v Opavě**

Se sídlem: Olomoucká 305/88, 746 01 Opava,

Zastoupena: Ing. Zdeňkem Jiříčkem, ředitelem

IČO: 00844004

DIČ: CZ00844004

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ostrava, číslo účtu: XXX

organizace je zřízena Ministerstvem zdravotnictví ČR, není zapsána v OR

(dále jen jako Nájemce)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tento dodatek:

**I. Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany souhlasně konstatují a prohlašují, že dne 18.8.2017 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor, na základě které Pronajímatel přenechal Nájemci dočasně k užívání místnosti v 1. podzemním, v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 2520/č. ev. 74, která je součástí pozemku parc. č. 2290/39, zastavěná plocha, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, pro k. ú. Opava-Předměstí, obec Opava, na LV č. 4611 (dále jen jako „Smlouva o nájmu“). Dne 3. 4. 2021 strany uzavřely dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu, kterým upravily výši záloh a paušálních náhrad na energie a zajištění ostatních služeb spojených s nájmem.
2. Výše uvedená Smlouva, ve znění dodatku č. 1 nebyla k dnešnímu dni ukončena, je stále platná a účinná.

**II. Předmět dodatku**

Smluvní strany se dohodly na tom, že tímto dodatkem určí výši nájemného, záloh a paušálních náhrad na energie a zajištění ostatních služeb spojených s nájmem.

III. Náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Rozpis měsíčních nákladů na služby:
2. Zálohové platby

Teplo \* 12 000,00 Kč + zákonem stanovená DPH (záloha)

Elektřina 9 000,00 Kč + zákonem stanovená DPH (záloha)

Voda 1 150,00 Kč + zákonem stanovená DPH (záloha)

Komunální odpad 1 175,00 Kč + zákonem stanovená DPH (záloha)

Zálohy celkem 23 325,00 Kč + zákonem stanovená DPH dle složek

1. Paušální platby

Ostraha objektu \*\* 139,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

Úklid 1 800,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

Údržba budovy a parku \*\*\* 3 933,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

Výtah (provoz) 600,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

Parkovací místo (2) 100,00 Kč + zákonem stanovená DPH (paušál)

Paušální platby celkem 6 572,00 Kč + zákonem stanovená DPH

\* Zahrnuje náklady na dodávku plynu, přípravu teplé vody, provozní náklady kotelny.

\*\* V rámci měsíční fakturace budou dále vyúčtovány skutečné výkony služby ostrahy, vztahující se k prostorám, pronajatým nájemcem.

\*\*\* Zahrnuje náklady na revize, kontroly, všeobecnou údržbu, údržbu venkovních prostor včetně parku, úklid sněhu.

1. **Nájemce si na své náklady zajistí odvoz a odstranění (likvidaci) odpadů kategorie „nebezpečné“ (včetně zdravotnických odpadů).**
2. Zálohy ve výši **23 325,00 Kč** (+ platná DPH dle jednotlivých složek) a paušální náhrady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši **6 572,00 Kč** (+ platná DPH) dle č. III, odst. 1.a) této smlouvy a platbu dle Dodatku č. 1 ke Smlouvě a nájemné dle Smlouvy ve výši **24 204,83 Kč měsíčně** je nájemce povinen uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19-0633950217/0100 vedený bankou KB, a.s., Opava. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

1. Úhrada nájemného a záloh (příp. paušálních náhrad) na služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude prováděna na základě faktur, které pronajímatel vystaví k poslednímu dni v měsíci se splatností 14 dnů. (K fakturovaným službám bude vždy připočtena příslušná DPH. Nájemné je podle § 56a) odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH.) Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
2. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 31.1. následujícího roku a ve lhůtě 14 dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků. (v případě paušálních náhrad se vyúčtování neprovádí).
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v případě zvýšení cen od dodavatelů těchto služeb, případně z jiných důvodů zvláštního zřetele hodných a majících vliv na výši nákladů poskytovaných služeb. Toto zvýšení musí být nájemci oznámeno písemně a je účinné od následujícího kalendářního měsíce po doručení písemného sdělení o zvýšení těchto plateb.
4. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn nejméně jednou ročně upravit v závislosti na růstu inflace, přičemž takové zvýšení může být provedeno o počet procentních bodů, které odpovídá počtu procentních bodů růstu inflace za uplynulý rok trvání nájemního vztahu vyhlášeného státním orgánem nebo státem určenou organizací (Český statistický úřad). Pronajímatel je také oprávněn upravit výši nájemného v případě, nastanou-li právní nebo skutkové okolnosti mající vliv na výši nájemného. O úpravě výše nájemného je pronajímatel povinen nájemce vyrozumět písemně, přičemž nově upravené nájemné je splatné poprvé za měsíc následující po měsíci, ve kterém bylo písemné vyrozumění o úpravě výše nájemného doručeno nájemci.

**III. Závěrečná ustanovení**

1. Tento Dodatek č. 2 v případě, že nebude podepsán elektronicky, bude vyhotoven ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
2. Smluvní strany se dohodly, že všechna předchozí ujednání ohledně výše nájemného a jiných nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu, obsažená zejména ve Smlouvě o nájmu a jejím dodatku č. 1, se v rozsahu, kterém jsou tyto otázky upraveny tímto dodatkem, ruší. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu a dodatku č. 1 zůstávají v platnosti.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran. Pokud je dána zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) povinnost zveřejnění, nabude dodatek účinnosti dnem jejího vložení do registru smluv.

V Opavě

Za Pronajímatele: 8.12.2022 Za Nájemce: 7.12.2022

……………………………………………… ……..…………………………………….

Ing Karel Siebert, MBA Ing. Zdeněk Jiříček

ředitel ředitel

Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace Psychiatrická nemocnice v Opavě