

uzavřený mezi

- (1) **JTH Mírové náměstí s. r. o.**
se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 415 01,
IČ 27298931, DIČ CZ27298931
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
číslo účtu: 216947009/0600
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddíle C.,
vložka č. 23251,
kterou zastupuje: Helena Plešmířová Antálková, jednatel
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

- (2) **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky,**
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
IČ 41197518, DIČ CZ41197518,
kterou zastupuje: Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel VZP ČR
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
číslo účtu: 1110200411/0710
(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně též „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě též „**smluvní strana**“)

1. Úvodní ustanovení

Smluvní strany spolu dne 20. 02. 2015 uzavřely „Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání“, změněnou následně dodatkem č. 1 ze dne 8.8.2017 (dále též jen „**Smlouva**“), o nájmu nebytových prostor (prostor sloužících podnikání) v budově č. p. 3486, která je součástí pozemku p. č. 2520/14, vše v katastrálním území Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem-centrum, kde účelem nájmu je provozování kanceláří a provozních místností pro činnost Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR.

Tento dodatek se uzavírá za účelem sjednání:

- a/ změny výše nájemného od 1.1.2023; a
- b/ změny vymezení pojmu provozní náklady; a
- c/ změny výše paušálu na provozní náklady od 1.1.2023; a
- d/ prodloužení doby nájmu do 31.10.2034; a
- e/ jednorázové automatické prolongace doby nájmu; a
- f/ závazku pronajímatele k provedení sjednaných prací do 31.12.2023.

2. Změna Smlouvy

- 1) **Článek IV. odst. 1. věta první se nahrazuje novým textem ve znění:**

„Za pronájem nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné vypočtené dle výměry podlahové plochy takto: 315,- Kč / 1m² / kalendářní měsíc.“

2) Článek VI. odst. 3. se nahrazuje novým textem ve znění:

„Do provozních nákladů patří:

- údržba objektu ve společných prostorách (společnými prostory jsou chodby a schodiště)*
- údržba předmětu nájmu v rozsahu převyšující 15.000,- Kč za jednotlivý případ*
- údržba a revize výtahu*
- revize hlavní elektro, tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí, elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce (např. výpočetní technika, rychlovarné konvice apod.)*
- údržba a revize ostatních vyhrazených technických zařízení objektu umístěných ve společných prostorech objektu (vytápění, chlazení, ohřev TUV, automatické dveře)*
- revize a údržba požárně bezpečnostních zařízení objektu a věcných prostředků požární ochrany umístěných ve společných prostorech objektu*
- revize a údržba klimatizace*
- úklid společných prostor*
- úklid chodníku*
- výměna žárovek a zářivek v předmětu nájmu*
- provoz a údržba parkovacího systému*
- mytí oken schodiště*
- deratizace, dezinfekce“*

3) Článek VI. odst. 4. věta první se nahrazuje novým textem ve znění:

„Výše paušálu na provozní náklady vypočtené dle výměry podlahové plochy činí: 10,- Kč / 1m² / kalendářní měsíc.“

4) Článek VI. odst. 6 se nahrazuje novým textem ve znění:

„Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit paušál na provozní náklady v případě, že dojde k navýšení plateb placených pronajímatelem dodavatelům služeb týkajících se údržby a provozu společných prostor a to pouze v důsledku inflace. O této skutečnosti je povinen včas písemně informovat nájemce. K takové první úpravě může dojít k 1.1.2025, a to dle míry inflace stanové za předchozí rok 2024.“

5) Článek VII. odst. 2 se nahrazuje novým textem ve znění:

První navýšení nájemného dle stanovené inflace může být pronajímatelem uplatněno za rok 2024 v roce 2025. Pronajímatel vypočte navýšení nájemného bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad vyhlásí míru inflace a údaj sdělí bez zbytečného odkladu nájemci.

6) Článek VIII. odst. 1. se nahrazuje novým textem ve znění:

„Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. října 2034.“

7) Článek VIII. odst. 3. se nahrazuje novým textem ve znění:

„Smluvní strany si výslovně sjednávají, že se doba nájmu, uvedená v čl. VIII.1 této smlouvy prodlouží o 5 let, pokud kterákoliv smluvní strana písemně neoznámí druhé smluvní straně nejpozději 24 (dvacet čtyři) celých kalendářních měsíců před jejím uplynutím, že trvá na ukončení smlouvy. V takovém případě se prodlužuje trvání této smlouvy, a to na dobu dalších 5 let za podmínek stejných s podmínkami, za kterých nájemce užíval nebytové prostory v posledním roce trvání nájemního vztahu dle této smlouvy. Smlouva může být tímto způsobem prodloužena pouze jednou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.“

- 8) Článek X. v části nazvané „Pronajímatel“ se doplňuje tak, že za odstavec 9. se vkládá nový odstavec 10. ve znění:

„Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 31.12.2023 provede výměnu stávajících světel za LED světla a provede rekonstrukci toalet přičemž nájemce pronajímateli provedení těchto prací v potřebném rozsahu umožní.“

3. Závěrečná ustanovení

Není-li tímto dodatkem určeno jinak, pod pojmy v tomto dodatku použitými se rozumí pojmy definované ve Smlouvě.

Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změn.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2023.

Tento dodatek byl sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží po podpisu tohoto dodatku jedno vyhotovení a nájemce tři vyhotovení.

Smluvní strany společně prohlašují, že tento dodatek vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli a že se seznámily s jeho obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Teplicích, dne 15.12.2022

Pronajímatel

JTH Mírové náměstí s. r. o.

Helena Plešmířová Antálková
jednatel

V PRAZE, dne 16-12-2022

Nájemce

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Ing. Zdeněk Kabátek
ředitel VZP ČR