

Dodatek č. 3 ke Smlouvě nájemní ze dne 18.1.2019

uzavřené mezi

DIANA MORAVIA s.r.o.

se sídlem na adrese č. p. 419, 671 68 Šanov
Korespondenční adresa: Otická 761/37, 746 01 Opava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložka 34416
IČO: 25571222 DIČ: CZ25571222
zastoupena Ing. Pavlem Mikušem, prokuristou společnosti
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č.ú. 1034502679/5500

na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha - Vinohrady
IČO: 41197518 DIČ: CZ41197518
zastoupena Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR
K podpisu tohoto dodatku je pověřen [REDAKCE], ekonomický náměstek ředitele VZP ČR
bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 1110200761/0710

na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

- **pronajímatel a nájemce společně dále jen - smluvní strany, nebo jen - strany**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, Sb., občanského zákoníku, tento dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu ze dne 18.1.2019 (dále jen - smlouva) za níže uvedených podmínek.

I. Úvodní ustanovení

1. Dne 18.1.2019 spolu uzavřely shora uvedené smluvní strany Smlouvu o nájmu, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor o celkové výměře 234,94 m², přičemž část nebytových prostor o výměře 200,53 m², je situována v I. nadzemním podlaží sekce „C“ a část nebytových prostor o výměře 34,41 m², je situována v I. nadzemním podlaží sekce „A“, budovy č.p. 1935, jež je součástí pozemku parc. č. 1422/7, přičemž tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná na LV č. 10020, pro obec Karviná a katastrální území Karviná-město. Specifikace a zakreslení pronajímaných prostor tvoří přílohu č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou v trvání pěti let s účinností od 1.3.2019 s možností prolongace způsobem stanoveným dle čl. 4., odstavec 2. Ke smlouvě byl uzavřen dodatek č. 1 ze dne 25.3.2020 a dodatek č. 2 ze dne 11.2.2022, jejichž předmětem bylo zvýšení paušální platby za úklidové služby uvedené v příloze č. 6.

II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly s účinností tohoto dodatku na změně – zvýšení paušální platby za úklidové služby včetně hygienických potřeb uvedené v *příloze č. 6, části 2. Rozpis paušálních plateb* o částku 1.383,- Kč/měsíc bez DPH, tj. měsíční paušální platba za úklid včetně hygienických potřeb činí 15.250,- Kč bez DPH. K této částce bude připočtena DPH dle platné sazby.

2. Smluvní strany se dále dohodly na změně zálohových plateb u služeb spojených s nájmem, a to snížení zálohy na službu „vodné, stočné, srážková voda“ o částku 1.500,- Kč/měsíc na částku 500,- Kč/měsíc a zvýšení zálohy na službu „elektrická energie“ o částku 3.000,- Kč/měsíc na částku 5.500,- Kč/měsíc. K těmto částkám bude připočtena DPH dle platné sazby.
3. Na základě výše uvedených skutečností se **mění příloha č. 6 v části 1. Rozpis zálohových plateb a 2. Rozpis paušálních plateb** a dále ustanovení článku **8. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, odstavec 2. a 3.** takto:

*2. Služby uvedené v odst. 1 tohoto článku jako odvoz komunálního odpadu, úklid pronajatých prostor (vč. dodání hygienických potřeb) a parkovací místo pro jedno služební vozidlo budou hrazeny paušální úhradou ve výši **16 650,- Kč bez DPH/měsíc**. K této částce bude připočtena DPH dle aktuální platné sazby. Podrobná specifikace a výše jednotlivých plateb je uvedena v příloze č. 6 této smlouvy. Výše paušální úhrady bude v případě potřeby v následujících obdobích upravena dohodou smluvních stran, zejména bude zohledněna inflace, zvýšení minimální mzdy a nákladů na odvoz komunálního odpadu.*

*3. Ostatní služby – dodávka elektrické energie, dodávku zemního plynu k vytápění, vodné a stočné budou hrazeny formou zálohových plateb, jejichž výše činí ke dni uzavření této smlouvy celkem **10 500,- Kč bez DPH/měsíc**. K této částce bude připočtena DPH dle aktuální platné sazby. Podrobná specifikace a výše záloh je uvedena v příloze č. 6 této smlouvy.*

Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečných nákladů úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dle poměrových měřidel, provede Pronajímatel doúčtování úhrad služeb Nájemci, resp. plnění spojených s užíváním prostor sloužících podnikání za uplynulý kalendářní rok po zjištění skutečné spotřeby plnění Nájemcem ve lhůtě do 30. 6. následujícího kalendářního roku, a to na základě ročního vyúčtování provedeného jednotlivými poskytovateli služeb a dodavateli energií a stavu poměrových měřidel. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů nedoplatek, bude vystaven daňový vrubopis, v případě přeplatku, daňový dobropis, oba se splatností 30 dní od doručení na doručovací adresu Nájemce. Smluvní strany se dohodly, že případný přeplatek není Pronajímatel oprávněn započíst na peněžitý závazek Nájemce z této smlouvy, zejména z titulu úhrady nájemného a úhrad za plnění spojených s užíváním prostor sloužících podnikání. Přeplatek bude zaslán na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

III. Zveřejnění smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tento dodatek, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Dodatku č. 3 dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Dodatku č. 3 v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Pronajímateli prostřednictvím datové schránky. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tento dodatek včetně všech příloh a metadat byl řádně v registru smluv uveřejněn. V případě, že Pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

IV. Závěrečná ujednání

1. Na důkaz pravdivé, svobodné, vážně a srozumitelně projevené vůle připojují smluvní strany své podpisy pod tento dodatek. Uzavřením tohoto dodatku zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy nájemní ze dne 18.1.2019, ve znění dodatku č. 1 a 2, nedotčena.
2. Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem 1.4.2023. V případě, že bude dodatek uveřejněn v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, po tomto datu, nastává účinnost dodatku prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po jeho zveřejnění v registru smluv.
3. Dodatek č. 3 je sepsán ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a nájemce obdrží tři (3) vyhotovení. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha:
- příloha č. 6 – Specifikace služeb

V Opavě dne14.3.2023.....

V Ostravě dne31.3.2023.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Pavel Mikuš
prokurista

.....
[redacted]
ekonomický náměstek VZP ČR

Příloha č. 6 k nájemní smlouvě ve znění dodatku č. 3

uzavřené mezi pronajímatelem DIANA MORAVIA s.r.o. a nájemcem VZP ČR

Specifikace služeb související s nájmem

1. Rozpis zálohových plateb

<i>Typ zálohové služby</i>	<i>Měsíčně v Kč bez DPH</i>	<i>Ročně v Kč bez DPH</i>
Vodné, stočné, srážková voda	500,- Kč	6 000,- Kč
Elektrická energie	5 500,- Kč	66 000,- Kč
Spotřeba zem. plynu (vytápění)	4 500,- Kč	54 000,- Kč
CELKEM bez DPH	10 500,- Kč	126 000,- Kč

Měsíční výše záloh za služby

10 500,- Kč bez DPH

K uvedené výši záloh bude připočtena DPH dle aktuální sazby.

2. Rozpis paušálních plateb

<i>Typ paušální služby</i>	<i>Měsíčně v Kč bez DPH</i>	<i>Ročně v Kč bez DPH</i>
Odvoz a likvidace odpadu – směsný komunální odpad, papír, plasty, sklo	400,- Kč	4 800,- Kč
Úklid vč. hygienických potřeb	15 250,- Kč	183 000,- Kč
Parkovací místo (1 vozidlo)	1 000,- Kč	12 000,- Kč
CELKEM bez DPH	16 650,- Kč	199 800,- Kč

Měsíční výše paušálních plateb

16 650,- Kč bez DPH

K uvedené výši záloh bude připočtena DPH dle aktuální sazby.

2.1. Specifikace hygienických potřeb

- Papírové ručníky jednorázové 1 vrstvé Z-Z 5000 ks, bílé recyklované
- Toaletní papír 2 vrstvý bílý do příslušného zásobníku
- Tekuté mýdlo do příslušného dávkovače
- Hygienické sáčky papírové do příslušného zásobníku

2.2. Rozsah úklidových prací:

<i>Popis činnosti</i>	<i>Četnost</i>
Vytírání komunikačních, sociálních a hyg. prostor	denně
Vytírání – sklad/příruční spisovna/serverovna	1x týdně
Vysávání kobereců	2x týdně
Vysypání odpadkových košů, výměna odpad. sáčků	denně
Stírání prachu ze stolu	denně
Stírání prachu z nábytku, parapetů (obvyklého kancel. vybavení)	1x týdně
Omytí orientační tabule, poštovní schránky	1x týdně
Vymetání pavučin	1x měsíčně
Mytí skel, zrcadel	1x měsíčně
Mytí oken (vnitřní i venkovní)	2x ročně