

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřené dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „Dodatek č. 1“)

I.
Smluvní strany

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava
Zastoupen ředitelem: Ing. Eduardem Ježem
státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku
IČ: 71009396
DIČ: CZ71009396
Bankovní spojení: Česká národní banka
č. účtu: 3235761/0710
ID datové schránky: pubj9r8
(dále jen „*pronajímatel*“)

Zdravotní ústav se sídlem
Doruceno: 24.07.2023
ZU/21651/2023
lístky:1 přílohy:



zuso058c12b9ec

a

EUC Laboratoře CGB a.s.
se sídlem: Kořenského 1210/10, Vítkovice, 703 00 Ostrava
Zastoupen: RNDr. Magdalena Uvírová, PhD., předseda představenstva
IČ: 25386735, neplátce DPH
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. ú.: 7715020277/0100
ID datové schránky: q7tds6
(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají dnešního dne měsíce a roku tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 5. 4. 2023 (dále jen „*nájemní smlouva*“).

II.
Předmět dodatku

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to s objektem občanské vybavenosti č. p. 393 na ul. Vydmuchovej v Karviné, postaveném na pozemku parc. č. 475/5 zapsaném na LV 1636 pro obec Karviná, katastrální území Ráj u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná.
2. Na základě zveřejněné nabídky pronajímatele na uvolněné a dočasně nepotřebné prostory (místnost 0/18) a vítězné nabídky Nájemce na pronájem těchto prostor se rozšiřuje plocha pronajatá Nájemci.

3. Smluvní strany se dohodly, že čl. I. odst. 2 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním: Pronajímatel touto smlouvou, po provedeném výběrovém řízení, přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání část objektu občanského vybavení specifikovaném v předchozím odstavci a vyznačeném v příloze č. 1 o celkové výměře 40,2 m², tedy prostory sloužící podnikání (dále také jako „prostory“ nebo „pronajaté prostory“), a to:

Prostory v I. Nadzemním podlaží (viz Příloha č. 1):

Místnost č. 0/10 – 26,2 m²

Místnost 0/18 – 14 m²

Celkem 40,2 m²

4. Smluvní strany se dohodly, že čl. III. odst. 1 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Sjednané roční nájemné se stanovuje na částku 50.370,60 Kč bez DPH/rok, tj. 4.197,55 Kč bez DPH/měsíc (1.253 Kč / m² / rok).

5. Smluvní strany se dohodly, že čl. III. odst. 2 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

Nad rámec nájemného se pronajímatel zavazuje poskytnout a nájemce se zavazuje přijmout a hradit následující plnění spojená s nájmem: dodávku elektrické energie, vodného a stočného, srážkové vody, a dodávku tepla a TUV.

Tato plnění spojená s užíváním pronajatých prostor se nájemce zavazuje pronajímateli hradit zálohově ve výši **1966,47 Kč měsíčně včetně DPH**, z toho měsíční záloha na:

- elektrickou energii činí 1.005,33 Kč s DPH,
- vodné, stočné, srážková voda 95,36 Kč s DPH,
- teplo + TUV 865,78 Kč s DPH.

6. Smluvní strany se dohodly, že se Příloha č. 1 nájemní smlouvy (Plánek pronajatých prostor), Příloha č. 2 nájemní smlouvy (Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem) a Příloha č. 3 nájemní smlouvy (Výpočet předpokládané spotřeby elektrické energie) ruší a nahrazují novými Přílohami č. 1, č.2 a č.3 se shodným označením. Tyto nové přílohy jsou přílohami tohoto Dodatku č. 1.

7. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 1 nedotčena.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí a je srozuměn se skutečností, že pronajímatel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinen uveřejnit tento Dodatek č. 1 v registru smluv nebo o tomto Dodatku č. 1 a právním vztahu jím založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevylučují. Zveřejnění Dodatku č. 1 v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Tento Dodatek č.1 je vyhotoven ve stejnopise v elektronické podobě.

3. Tento Dodatek č.1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1. 8. 2023.

Přílohy:

1. Plánek pronajatých prostor
2. Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem
3. Výpočet předpokládané spotřeby elektrické energie

V Ostravě

Za pronajímatele:

**Ing.
Eduard
Ježo**

Digitálně podepsal
Ing. Eduard Ježo
Datum: 2023.07.24
10:19:04 +02'00'

.....
Ing. Eduard Ježo
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě

Za nájemce:

.....
.....
.....

Digitálně podepsal

.....

.....

Datum: 2023.07.20

15:07:59 +02'00'

.....
RNDr. Magdalena Uvírová, PhD.
předseda představenstva

Příloha č. 2 - Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem

- a) **Spotřeba vody (vodné, stočné) 1 m³ / měsíc – zálohová platba:** Částka je k 30. 6. 2023 stanovena dle ceny fakturované dodavatelem (Nemocnice Karviná – Ráj, příspěvková organizace) ve 4. Q 2022 za 1 m³ vody (vodné a stočné) – **86,69 Kč bez DPH, tj. 95,36 Kč s DPH.** Smluvní strany se dohodly, že tato platba zahrnuje také poplatek za srážkovou vodu. Vyúčtování bude provedeno pololetně dle skutečných nákladů účtovaných dodavatelem.
- b) **Spotřeba tepla, TUV – zálohová platba:** Nájemce hradí náklady na teplo dle vyúčtování dodavatele (Nemocnice Karviná – Ráj, příspěvková organizace) v procentuálním poměru využívaných ploch k celkové ploše objektu. Celková plocha objektu MKB Karviná, Vydmuchov (vč. bývalé patologie): 773,22 m². Prostory užívané nájemcem: 40,2 m², tj. 5,2 %. Nájemce bude vzhledem k využívané ploše 40,2 m² hradit náklady na teplo v rozsahu 5,2 % nákladů fakturovaných dodavatelem (NsP Karviná).
Zálohová platba je k 31. 7. 2023 stanovena na základě plateb za rok 2022:
Celková platba: 181.630,85 Kč bez DPH za celý objekt.
Zálohová platba = 181.630,85 / 100 x 3,39 = 9.444,80 Kč bez DPH za rok, tj. 787,07 Kč bez DPH za měsíc; 865,78 Kč s DPH.
Vyúčtování bude provedeno pololetně dle skutečných nákladů účtovaných dodavatelem.
- c) **Spotřeba elektrické energie:** náklady na elektrickou energii budou stanoveny na základě výpočtu dle umístěných elektrospotřebičů – viz příloha 3.
Měsíční zálohová platba je stanovena ve výši 830,85 Kč bez DPH, tj. 1.005,33 Kč s DPH.
Vyúčtování bude provedeno pololetně dle skutečných nákladů účtovaných dodavatelem.

Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné další služby.

Likvidaci veškerého vyprodukovaného odpadu si zajišťuje nájemce v souladu s platnými právními předpisy na své vlastní náklady.

Spojovací služby (telefon, internet), úklid a běžnou údržbu pronajatých prostor si zajišťuje nájemce na své vlastní náklady.

Příloha č. 3 – Dodatek č. 1_Výpočet předpokládané spotřeby elektrické energie

Příloha č. 3_Dodatek č. 1

Výpočet předpokládané spotřeby elektrické energie EUC laboratoře CGB a.s.

V následujících tabulkách jsou odhadované odběry za jednotlivá zařízení za 1 měsíc

První část jsou technologie, které jsou zapnuty 4 hodiny denně v pracovní dny (předpokládá se 20 prac. dní měsíčně).

Druhá část jsou technologie, které jsou zapnuty nepřetržitě.

U mikrovlnné trouby a konvice se předpokládá celková měsíční spotřeba 5 kWh.

Zařízení	Počet	Odběr W/hod.	Spotřeba kWh/den	Celkem kWh měsíc	Poznámka
Osobní počítač vč. monitoru	1	150	0,60	12,00	4 hodiny/denně / 20 prac. dnů
Odvodňovací automat	1	400	1,60	32,00	4 hodiny/denně / 20 prac. dnů
Přikrajovací pracoviště	1	200	0,80	16,00	4 hodiny/denně / 20 prac. dnů
Osvětlení		100	0,40	8,00	4 hodiny/denně / 20 prac. dnů
Celkem			3,40	68,00	

Zařízení	Počet	Odběr W/hod.	Spotřeba kWh/den	Celkem kWh měsíc	Poznámka
Varná konvice, mikr. trouba	1+1			5,00	20 pracovních dnů
Lednička	1	100	2,40	72,00	30 dní
				Celkem (kWh)	Poznámka
Část 1				68,00	
Část 2				77,00	
Celkem za měsíc				145,00	
Celkem za rok				1 740,00	

Cena 1 kWh *

5,73 Kč bez DPH

	kWh	Cena 1 kWh	Celkem bez DPH
Spotřeba elektřiny za rok	1740	5,73 Kč	9 970,20 Kč
Spotřeba elektřiny za měsíc	145	5,73 Kč	830,85 Kč

Zpracovala: Ing. Bojtošová, 18. 7. 2023

*Výpočet jednotkové ceny za elektrickou energii (5,73 Kč/kWh) vychází z vyúčtování dodavatele (Nemocnice Karviná-Ráj) za leden - únor 2023.