



zusoes8c12c7f3

DODATEK Č. 1 KE MLUVĚ O NÁJMU
PROSTOR SLUŽIČÍCH K PODNIKÁNÍ

AGEL Hornická poliklinika s.r.o.

se sídlem: Sokolská třída 2587/81 Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 47668580

DIČ: CZ699000899

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 4812

za níž jedná Ing. Miloš Vyhnánek, MBA jednatel a Bc. Josef Grochol, MBA jednatel

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., č. ú. 5005208014/5500

dále „Pronajímatel“ na straně jedné

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

se sídlem: Partyzánské nám. 2633/7, 702 00 Ostrava

IČO: 71009396

DIČ: CZ71009396

státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku, zastoupena

Ing. Eduardem Ježem, ředitelem.

ID datové schránky: pubj948

Bankovní spojení: Česká národní banka č. ú. 3235761/0710

dále „Nájemce“ na straně druhé

společně dále jako „Smluvní strany“, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru služicích k podnikání

(dále „Dodatek“)

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tento Dodatek uzavřít a řádně plnit závazky v něm obsažené, a že splňují veškeré podmínky a požadavky stanovené platnými právními předpisy k jeho uzavření.
- 1.2 Shora uvedené smluvní strany konstatují, že dne 17.3.2023 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu prostor služicích k podnikání, nacházející se v 1. NP. budovy „B“ AGEL Hornické polikliniky na adrese Sokolská třída 2587/81, 702 00 Ostrava, místnosti č. 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, o celkové výměře 129,78 m² a část přístupové chodby vč. soc. zařízení č. 1.02, 1.21, 1.22, 1.23, 1.37 a 1.38 o výměře 13 m² (dále „Předmět nájmu“), nacházejícími na pozemku parc. č. 1070/7 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, část obce Moravská Ostrava, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Ostrava, na LV č. 13813 (dále „Smlouva o nájmu“).

Článek 2.

Předmět Dodatku

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na následující změně Smlouvy o nájmu:

2.1.1 Článek 1., odst. 1.2 Smlouvy o nájmu se tímto ruší a nahrazuje se novým zněním:

Shora uvedené smluvní strany konstatují, že dne 17.3.2023 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání a ve znění Dodatku č. 1 platného ode dne 1.9.2023 nacházející se v 1. NP: budovy „B“ AGEL Hornické polikliniky, na adrese Sokolská třída 2587/81, 702 00 Ostrava, místnosti č. 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, o celkové výměře 144,31 m² a část přístupové chodby vč. soc. zařízení č. 1.02, 1.21, 1.22, 1.23, 1.37 a 1.38 o výměře 13 m² (dále „Předmět nájmu“), nacházejícími na pozemku parc. č. 1070/7 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, část obce Moravská Ostrava, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Ostrava, na LV č. 13813 (dále „Smlouva o nájmu“).

2.1.2 Přílohy č. 1 a 3 Smlouvy o nájmu se tímto ruší a v plném rozsahu nahrazují novou Přílohou č.1 nazvanou „Situační plán Předmětu nájmu“ a Přílohou č.3 nazvanou „Cenové ujednání“.

Článek 3. Společná a závěrečná ustanovení

- 3.1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2023, a to dle předchozí výslovné ústní dohody obou smluvních stran.
- 3.2. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.4. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou přílohy:
 - Příloha č. 1 Situační plán Předmětu nájmu
 - Příloha č. 3 Cenové ujednání
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek přečetly, s jejím obsahem, který považují za určitý a srozumitelný bez výhrad souhlasí a že Dodatek byl uzavřen vážně podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ostravě dne

Pronajímatel:

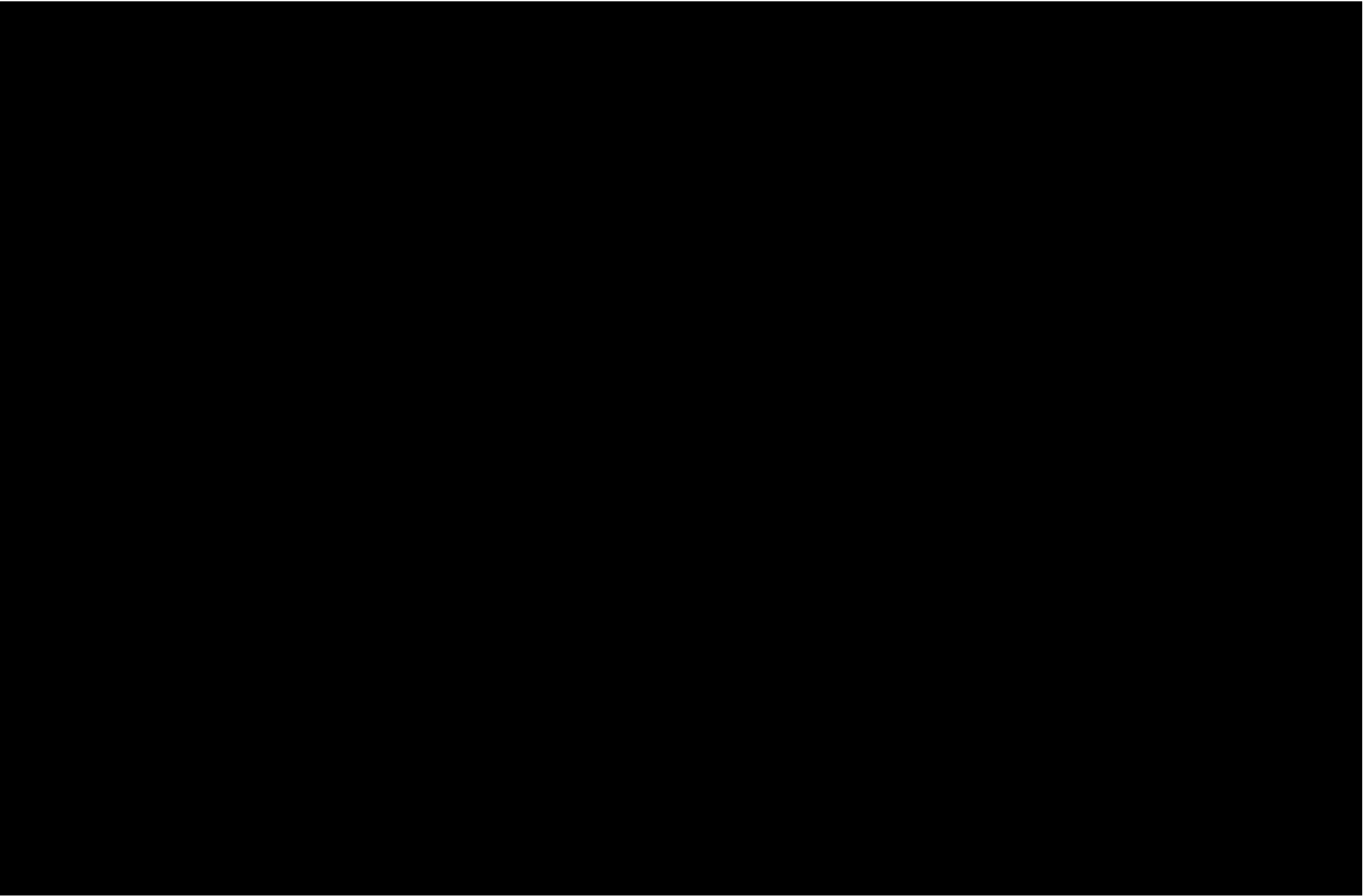
za AGEL Hornická poliklinika s.r.o.
Ing. Miloslav Vyhnánek, MBA
jednatel

za AGEL Hornická poliklinika s.r.o.
Bc. Josef Grochol, MBA
jednatel

V Ostravě dne 14. 8. 2023

Nájemce:

za Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Ing. Eduard Ježo
ředitel



Cenové ujednání

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami

AGEL Hornická poliklinika s.r.o., sídlem: Sokolská třída 2587/81 Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
IČ: 47668580
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 4812
za níž jedná jednatel Bc. Josef Grochol, MBA a jednatel Ing. Miloslav Vyhnánek, MBA

jako pronajímatel (dále „**Pronajímatel**“)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, se sídlem: Partyzánské nám. 2633/7, 702 00 Ostrava
IČ: 71009396

jako nájemce (dále „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce společně dále jako „**Smluvní strany**“.

V souladu s článkem 6 smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání sjednané ode dne 1.4.2023 a ve znění Dodatku č. 1 platného ode dne 1.9.2023 (dále také jen „**Smlouva o nájmu**“) sjednávají Smluvní strany výši a úhradu nájemného a výši úhrad za plnění a služby spojené s nájmem takto:

I. Nájemné

1. Místnosti číslo 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36 o celkové výměře 144,31m² ve výši 1 900,- Kč ročně za jeden m²,

tj. celkem ročně 274 189,- Kč, tj. **22 849,- Kč (dvacet dva tisíc osm set čtyřicet devět) měsíčně.**

2. Přístupová plocha a sociální zařízení o celkové výměře 13m² ve výši 1 000,- Kč ročně za jeden m²,

tj. celkem ročně 13 000,- Kč, tj. **1 083,- Kč (jeden tisíc osmdesát tři) měsíčně.**

Celkový nájem činí ročně 287 189,- Kč,

tj. 23 932,- Kč (dvacet tři tisíc devět set třicet dva) měsíčně

Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně zvyšována s ohledem na růst indexu spotřebitelských cen, a to o stanovené procento inflace za předchozí rok zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nebude-li Český statistický úřad míru inflace vyhlášovat, použije se obdobně inflace vyhlášená jiným státním orgánem, nelze-li, použije se obdobně údaj o roční inflaci v předcházejícím kalendářním roce vyhlášené Eurostatem (statistickým úřadem Evropské unie). Nelze-li aplikovat žádný takový údaj o míře inflace, nahradí smluvní strany příslušné ukazatele jiným platným ukazatelem (indexem), jehož vývoj za několik uplynulých let se nejvíce podobá vývoji dosud užívaného ukazatele. Pronajímatel je v případě jednostranného zvýšení nájemného povinen předložit nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je účinné od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášena; Pronajímatel vyúčtuje Nájemci zvýšení nájemného zpětně za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována, do dne, od kterého je Nájemci účtováno nájemné zvýšené o míru inflace. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty Pronajímateli spolu s nejbližším nájemným.

II. Úhrady za plnění a služby související s nájmem

Po dobu nájmu zajistí pronajímatel poskytování níže uvedených plnění a služeb souvisejících s nájmem. Úhrady za plnění a služby spojené s nájmem jsou sjednány paušální částkou takto:

Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu dle čl. 7. odst. 7.1.1 Smlouvy o nájmu se stanovuje:

Cena dohodou ve výši	75 738,- Kč ročně tj.	6 312,- Kč měsíčně
----------------------	-----------------------	---------------------------

Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu dle čl. 7. odst. 7.1.2 Smlouvy o nájmu se stanovuje:

teplo a TUV	55 749,- Kč ročně tj.	4 646,- Kč měsíčně
voda	8 940,- Kč ročně tj.	745,- Kč měsíčně
internet vč. veřejné IP adresy	3 600,- Kč ročně tj.	300,- Kč Měsíčně

Celkem úhrada za služby související s nájmem činí ročně 144 027,-Kč,

tj. 12 003,-Kč (dvanáct tisíc tři) měsíčně.

Spotřeba elektrické energie bude Nájemci fakturována čtvrtletně na základě skutečného odběru dle odečtu na podružném elektroměru umístěného v prostorách Předmětu nájmu v souladu s článkem 2. odst. 2.1 Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Příloha č. 3

Dojde-li v průběhu trvání smluvního vztahu ke zvýšení vstupních cen energií a služeb, které poskytuje pronajímatel nájemci, je pronajímatel oprávněn jednou ročně výši úhrad jednostranně přiměřeně zvýšit vždy s účinností od účinnosti zvýšení vstupních cen energií a služeb tak, aby zvýšení cen Pronajímatelem odpovídalo zvýšení vstupních cen a energií. O tomto zvýšení úhrad je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Nebude-li zvýšení úhrad oznámeno Nájemci před jeho účinností, Pronajímatel vyúčtuje Nájemci zvýšení úhrady za plnění a služby související s nájmem zpětně za období od účinnosti zvýšení vstupních energií a služeb do dne, od kterého je Nájemci účtována zvýšená úhrada za služby. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty Pronajímateli spolu s nejbližší úhradou služeb souvisejících s nájmem.

III. Platební podmínky

Výše uvedené ceny (bod I. a bod II.) jsou uváděny bez DPH, DPH bude k cenám vždy připočtena dle právních předpisů, mimo položky nájemného, které je osvobozeno od DPH; v případě změny právní úpravy DPH bude daň připočtena i k nájemnému.

Nájemné spolu s úhradami za plnění a služby bude hrazeno měsíčně, a to na základě faktury vystavené v příslušném měsíci pronajímatelem se splatností do 14 (čtrnácti) dnů ode dne vystavení faktury, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je první den v měsíci.

V případě, že se pronajímatel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, je povinen o tom neprodleně písemně informovat nájemce. Bude-li pronajímatel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátcem nebo číslo bankovního účtu pronajímatele uvedené na faktuře nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH, je nájemce oprávněn část smluvní ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona o DPH. O tuto částku bude snížena celková fakturovaná cena a pronajímatel obdrží úhradu bez DPH. Pronajímatel souhlasí a bere na vědomí, že shora uvedeným postupem je zcela splněn závazek nájemce uhradit vyfakturovanou cenu. V případě, že z důvodu porušení povinností vyplývajících ze zákona o DPH pronajímatelem bude nájemce jako ručitel vyzván příslušným správcem daně k zaplacení dlužné částky DPH za pronajímatele, a to z jakéhokoliv důvodu, a tuto dlužnou částku DPH za něj uhradí, zavazuje se pronajímatel uhradit objednateli tuto dlužnou částku do 30 dní ode dne, kdy byl k tomu nájemcem písemně vyzván. V případě, že se pronajímatel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu tohoto odstavce, má nájemce současně právo od této smlouvy odstoupit s účinky do budoucna".

Platnost tohoto Cenového ujednání je sjednána od 1.9.2023 a plně nabývá účinnosti od 1.4.2023.

V Ostravě dne

14.8.2023

za AGEL Hornická poliklinika s.r.o.
Bc. Josef Grochol, MBA
jednatel

za AGEL Hornická poliklinika s.r.o.
Ing. Miloš Vyhnánek, MBA
jednatel

za Zdravotní ústav v Ostravě
Ing. Eduard Ježo
ředitel