

## **Dodatek č. 2**

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 30. 8. 2017, ve znění pozdějších

Dodatků

(dále jen: „předmětná smlouva“)

smluvní strany:

### **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

zastoupená [REDACTED], ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena [REDACTED]

ředitelka Regionální pobočky Plzeň,

pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518

ID DS: i48ae3q

bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA

č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### **Daňová a účetní kancelář Vaněk s.r.o.**

se sídlem: Primátorská 65, 383 01 Prachatice – Prachatice II

zastoupená panem [REDACTED], jednatelem

IČO: 26042428; DIČ: CZ26042428

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C, vložka 24452

ID DS: jmwxyzed

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č. účtu: 78-0648270257/0100

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

## **Článek I**

### **Předmět dodatku**

- 1. Ruší se text Čl. I odst. 2 předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory specifikované v budově dle Čl. I odst. 1 této Smlouvy o celkové podlahové ploše 267,71 m<sup>2</sup>, včetně podílu na společných prostorech.

Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
312	kancelář	23,63	
313	kancelář	15,87	
317	kancelář	10,52	
318	kancelář	39,70	
319	kancelář	19,25	
320	kancelář	19,35	
321	kancelář	19,50	
322	kancelář	19,50	
	podíl na společných prostorech		100,39
<b>Celková podlahová plocha v m<sup>2</sup></b>			<b>267,71</b>

Tyto prostory jsou umístěny ve 4. NP budovy uvedené v Čl. 1 odst. 1 Smlouvy a jsou včetně přístupu přesně vyznačeny na dispozičním plánu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“).

**2. Ruší se text Čl. IV, odst. 1 předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

Nájemné se sjednává dohodou a činí 1 100,00 Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto korun českých) za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 294 481,00 Kč (slovy: dvě stě devadesát čtyři tisíc čtyři sta osmdesát jedna korun českých) za rok. Ke sjednanému nájemnému nebude nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 24 540,08 Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc pět set čtyřicet korun českých osm haléřů) převodem na účet Pronajímatele.

**3. Ruší se text Čl. IV, odst. 2 předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu ve společných prostorách (dále jen elektřinu), plyn, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen úklid). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklid a elektřiny připadne na Nájemce 37,54 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání užívaných Nájemcem ve vztahu k celkové podlahové ploše kancelářských prostor v budově. Při rozúčtování nákladů na úklid a elektřinu připadne na Nájemce 8,81 % z částky

uvedené na faktuře poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k součtu celkové podlahové plochy kancelářských prostor a celkových společných prostor v budově.

**4. Ruší se text Čl. IV, odst. 4 předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

Nájemce bude hradit nájemné pronajímaných prostor dle Splátkového kalendáře bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1117002311/0710 vedený u České národní banky, a to vždy předem, nejpozději do 10. dne příslušného platebního období. Splátkový kalendář tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

**5. Ruší se text Čl. IX předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

**Zvláštní ujednání**

**1. Regulace vstupu do budovy:**

Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu po dobu úředních hodin Pronajímatele. Mimo tyto hodiny je umožněn vstup klientům Nájemce pouze v jeho doprovodu dle ustanovení Čl. I. Přílohy č. 4 této Smlouvy.

**2. Pronajímatel je povinen dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.**

**3. Požární ochrana:**

3.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se začleněním provozovaných činností (objektu) podle míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů) vyplývající z charakteristiky objektu, ve kterém se nachází předmětné nebytové prostory, s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, ohlašovny požáru, přenosných hasicích přístrojů, hydrantů požárního vodovodu, popř. dalšími zařízeními či skutečnostmi, majícími vliv na zabezpečení požární ochrany,

3.2. V případě začlenění předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.

**4. Bezpečnost technických zařízení:**

4.1 Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu a doloží Nájemci platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.),

4.2 Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

**5. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:**

5.1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“) a zákonem č. 309/2006 Sb. - zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v

pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy,

- 5.2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik,
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. 3 ZP pro společné prostory v objektu uvedeném v Článku I odst. 1. Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.
6. Ochrana životního prostředí:  
Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.
7. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.
8. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
9. Pronajímatel umožní Nájemci: a) Využít stávající nainstalovaný poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) se samostatným kódováním, b) vybudování PZTS.
10. Pronajímatel dává Nájemci souhlas k instalaci a provozování vlastní strukturované kabeláže, kamerového systému a PZTS.
11. Nájemce bere na vědomí, že na objektu je provozován VSS (kamerový systém) s automatickým přehráváním uloženého záznamu.
12. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Pronajímatele) a osobní údaje zpracovávané Pronajímatelem a další informace vztahující se k činnosti Pronajímatele, o nichž se Nájemce z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této Smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které Nájemce přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.
13. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle tohoto článku je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučinění pro případ poškození dobrého jména Pronajímatele.
14. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:

- a) informace, které byly v době, kdy byly smluvní straně poskytnuty, veřejně známé,
  - b) informace, které se stanou veřejně známými poté, co byly smluvní straně poskytnuty, s výjimkou případů, kdy se tyto informace stanou veřejně známými v důsledku porušení závazků smluvní strany podle této Smlouvy,
  - c) informace, které byly smluvní straně prokazatelně známy před jejich poskytnutím,
  - d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.
15. V rámci plnění požadavků vyplývajících z právních předpisů a technických norem je povinností Pronajímatele a Nájemce umožnit nahlédnutí do dokumentace vztahující se k předmětu nájmu, vč. pořízení kopií..
6. **Ruší se stávající Příloha č. 1 Dispoziční plánec a nahrazuje se novou Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2.**
7. **Ruší se stávající Příloha č. 5 Splátkový kalendář a nahrazuje se novou Přílohou č. 5, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2.**
8. Smluvní strany se dohodly, že v kalendářním roce 2024 nebude Pronajímatelem využita inflační doložka upravená v předmětné smlouvě, tedy že měsíční smluvní nájemné nebude pro rok 2024 ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace. Pro kalendářní roky následující po roce 2024 není využití inflační doložky Pronajímatelem v souladu s předmětnou smlouvou žádným způsobem omezeno.

## Článek II Závěrečná ujednání

1. Ostatní ustanovení předmětné Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 2 dotčena, zůstávají v nezměněném znění.
2. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 9. 2023 a stává se nedílnou součástí předmětné smlouvy.
3. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany si před podpisem tento Dodatek č. 2 řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Prachaticích dne: 29-08-2023

V Plzni dne: 29-08-2023

Nájemce:

Pronajímatel:

jednatel

Daňová a účetní kancelář  
Vaněk s.r.o.  
Primátorská 65  
383 01 Prachatice  
IČ: 26042428



ředitelka Regionální pobočky Plzeň,  
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

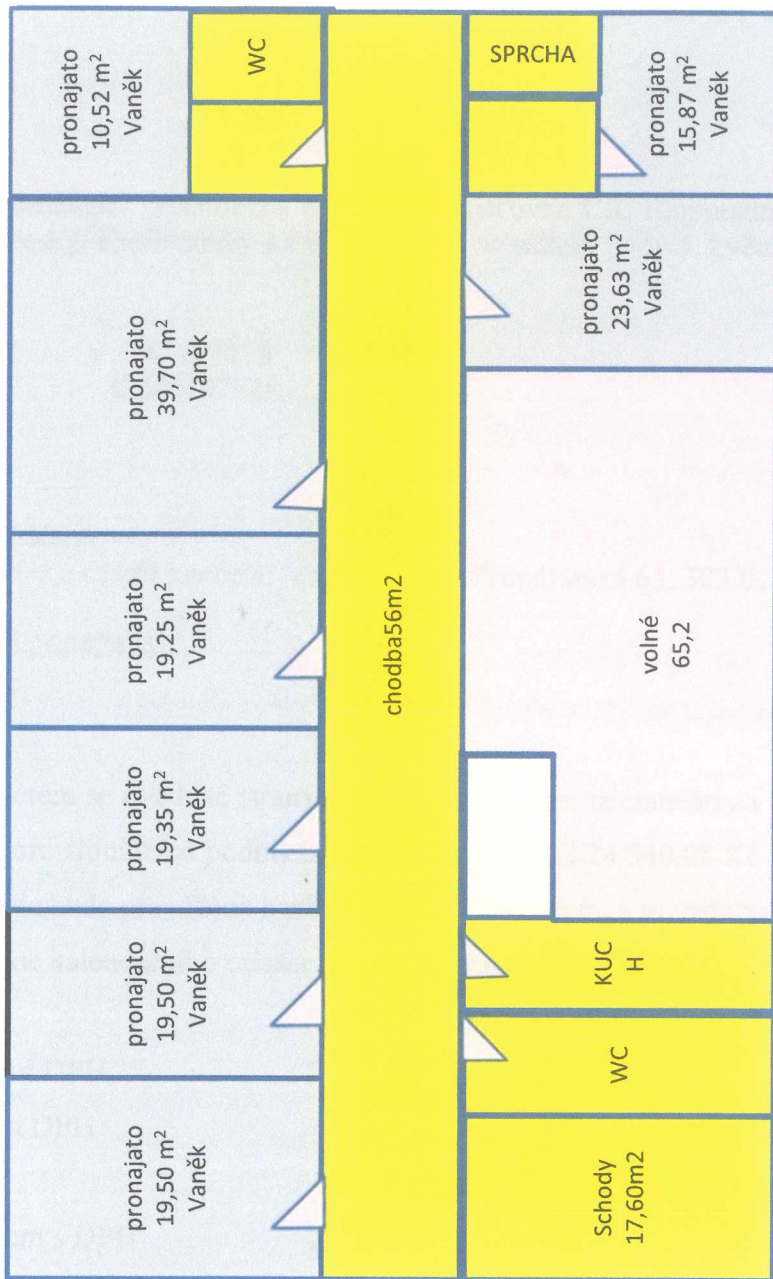
## KLIPR Prachatice 4.NP

Pronajaté: 167,32 m<sup>2</sup>

Podíl na spol.  
prostorech: 100,39 m<sup>2</sup>

CELKEM: 267,71 m<sup>2</sup>

## Příloha č. 1



## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2/2023

### MEZI:

**Organizací:** Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, se sídlem Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň

**IČO:** 41197518  
**DIČ:** CZ41197518

a

### Subjektem:

Daňová a účetní kancelář Vaněk s. r. o., Primátorská 65, 383 01 Prachatice – Prachatice II

**IČO:** 26042428  
**DIČ:**

ve kterém se uvedené strany dohodly na placení nájemného za prostory dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání v jednotkové ceně 24 540,08 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem, a to vždy za kalendářní měsíc se splatností 10. dne kalendářního měsíce (datum zdanitelného plnění).

Základ DPH	24 540,08 Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	24 540,08 Kč

Zpracovala:   
Vystaveno v Českých Budějovicích 