

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 30. 11. 2020
(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

SOUMAR s.r.o.

se sídlem: Slunečná 358, 384 21 Husinec

zastoupená: [REDACTED], jednatelem

IČO: 09244336; DIČ: CZ09244336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C, vložka 30005

ID DS: rbz92ph

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

č. účtu: 353803538/5500

(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 48,03 m², včetně podílu na společných prostorech.

Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
225	kancelář	10,52	
226	kancelář	19,50	
	podíl na společných prostorech		18,01
Celková podlahová plocha v m²			48,03

Tyto prostory jsou umístěny ve 3. 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 m² podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 52 833,00 Kč (slovy: padesát dva tisíc osm set třicet tři 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 4 402,75 Kč (slovy: čtyři tisíce čtyři sta dva korun českých sedmdesát pět 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, 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 připadne na Nájemce 6,74% 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 připadne na Nájemce 1,58% 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. 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. 5 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) Využit 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 dní 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.
- 5. Ruší se stávající Příloha č. 3 Splátkový kalendář a nahrazuje se novou Přílohou č. 3, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1.**

6. 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. 1 dotčena, zůstávají v nezměněném znění.
2. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 9. 2023 a stává se nedílnou součástí předmětné smlouvy.
3. Tento Dodatek č. 1 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. 1 řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Husinci dne: 29-08-2023

Nájemce:

.....
[redacted]
.....
jedenatel

V Plzni dne: 29-08-2023

Pronajímatel:

.....
[redacted]
.....
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

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: SOUMAR s. r. o., se sídlem Slunečná 358, 384 21 Husinec

IČO: 09244336
DIČ:

ve kterém se uvedené strany dohodly na placení nájemného za prostory dle nájemní Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání v jednotkové ceně 4 402,75 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	4 402,75 Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	4 402,75 Kč

Zpracovala: 
Vystaveno v Českých Budějovicích 