

# **D O D A T E K č. 3**

ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání ze dne 27. 12. 2017,  
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20.1.2022 a Dodatku č. 2 ze dne 15.12.2022  
(č. TA: 1701171)

uzavřený mezi:

**1/ Prima DŮM, s.r.o.,**

se sídlem Štefánikova 20/21, Český Těšín

IČ: 27787583 DIČ: CZ27787583

zast. jednatelem Bronislavem Miczkou

bankovní spojení: FIO banka, a.s. , č. účtu: 2302071532/2010

doručovací adresa: [REDACTED]

***jako nájemce- pronajímatelem***

a

**2/ Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

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

kterou zastupuje [REDACTED], ředitel Regionální pobočky Ostrava,  
pobočky pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj

IČ: 41197518 DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: 1110200761/0710

doručovací adresa: VZP ČR, RP Ostrava, Masarykovo náměstí 24/13, 702 00 Ostrava

***jako podnájemce***

Obě smluvní strany se s účinností tohoto dodatku dohodly na změně Smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 27.12.2017 následovně:

## **I. Předmět dodatku**

Předmětem tohoto dodatku je úprava (navýšení) pronajaté plochy z důvodu rekonstrukce clientského pracoviště VZP v Českém Těšíně a tímto dochází také k úpravě výše podnájemného.

1. Tímto dodatkem se mění článek II. (Předmět podnájmu) v celém znění takto:

Předmětem podnájmu jsou od 1.2.2024 prostory sloužící podnikání nacházející se v domě, uvedeném v bodě I. smlouvy:

- Kancelářské prostory o celkové výměře 47,6 m<sup>2</sup>
- Ostatní prostory o celkové výměře 29 m<sup>2</sup>

**Celková plocha podnájmu činí 76,6 m<sup>2</sup>.**

Jedná se o prostory v 1. nadzemním podlaží shora uvedeného domu v situaci a rozsahu tak, jak je uvedeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

2. Tímto dodatkem se mění článek V. (Podnájemné) odst. 2 takto:

Smluvní strany se dohodly, že podnájemné včetně platby za vybavení prostor činí:

- 3 600,- m<sup>2</sup>/rok kancelářské plochy
- 3 415,4 m<sup>2</sup>/rok ostatní plochy

**Celkem podnájemné činí 270 407,- Kč za rok (22 534,- Kč za měsíc).**

3. Smluvní strany se vzájemně dohodly na úpravě výše podnájemného v období od 1.4.2024 do 31.7.2024, kdy bude podnájemné navýšeno o částku 40 461,- Kč/měsíc, a to z důvodu rekonstrukce předmětu podnájemného dle požadavku podnájemce. Náklady na rekonstrukci Klientského pracoviště VZP v Českém Těšíně, které bude hradit podnájemce činí celkem 161 844,76 Kč vč. DPH.

V tomto období se podnájemce zavazuje platit pronajímateli podnájemné v celkové výši: 62 995,- Kč za měsíc.

4. Smluvní strany se vzájemně dohodly na následujícím ujednání:

- a) Podnájemce nemůže podat výpověď, dokud nebude uhrazené zvýšené podnájemné dle čl. I. odst. 3 tohoto dodatku, vyjma případu, kdy nedojde k dokončení rekonstrukce a předání/převzetí předmětu podnájemného.
- b) Po dobu rekonstrukce předmětu podnájemného pronajímatel poskytne podnájemci k užívání náhradní prostory umístěné v objektu na adrese ul. Čapkova č.p. 203/1, Český Těšín, který stojí na pozemku parc. č. 348, zapsaného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví LV 2286. Za tyto náhradní prostory pronajímatel nebude požadovat úhradu.

5. V případě, že předmět podnájemného nebude způsobilý k převzetí a užívání podnájemcem podle tohoto dodatku nejpozději do 31.3.2024, podnájemce písemně vyzve pronajímatele k odstranění vad předmětu podnájemného. Pokud pronajímatel tyto vady neodstraní v přiměřené lhůtě, která bude trvat nejvýše třicet (30) dní, nebude mít podnájemce povinnost platit navýšené podnájemné ode dne 1.4.2024 dle Čl. I. odst. 3 tohoto dodatku a podnájemci vzniká právo na smluvní pokutu ve výši 0,04 % z celkového poměrného ročního podnájemného za část předmětu podnájemného, která byla dle souhlasného písemného prohlášení stran nezpůsobilá k převzetí a užívání, za každý den, kdy bude tato část předmětu podnájemného nezpůsobilá k převzetí a užívání podnájemcem podle tohoto dodatku. Pokud bude již navýšené podnájemné uhrazeno, bude započteno oproti následujícímu podnájemnému.

## II. Zveřejnění

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.

Smluvní strany se dále dohodly, že tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv podnájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění dodatku bude zaslána nájemci prostřednictvím datové schránky. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tento dodatek včetně všech příloh a metadat byl řádně v registru smluv uveřejněn. V případě, že nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat podnájemce. 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.

## III. Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a 2 nedotčená Dodatkem č. 3 zůstávají v platnosti beze změn.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto dodatku:

Příloha č. 1 – přesné vymezení Předmětu podnájmu

V Českém Těšíně dne .....

Pronajímatel:

.....  
Bronislav Miczka  
jednatel společnosti Prima DŮM, s.r.o.

V Ostravě dne .....

Podnájemce:

.....  
ředitel regionální pobočky Ostrava,  
pobočky pro Moravskoslezský,  
Olomoucký a Zlínský kraj