**REKTOR s.r.o.**

se sídlem Splavní 108/14, Poruba, 708 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 33920

IČ: 285 98 849 DIČ: CZ28598849

zastoupena xxxxxxxxx, na základě plné moci

bankovní spojení: xxxxxxxxx

Kontakty tel./email: xxxxxxxxx

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

**RBP, zdravotní pojišťovna**

se sídlem: Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

zapsaná dne v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554

IČ: 476 73 036 DIČ: CZ47673036, není plátce DPH

zastoupena Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxx

oprávněn k jednání: xxxxxxxxx

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají tento

**dodatek č. 1**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**

(dále jen „**dodatek**“)

**I.**

**Prohlášení stran**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 105/1, jehož součástí je stavba budova s č.p. 6 (dále jen „**Budova**“) v katastrálním území Karviná – město, obci Karviná, vše zapsáno na LV č. 7205 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro k.ú. Karviná – město (dále také jako „**Nemovitost**“).
2. Pronajímatel nabyl vlastnické právo k Nemovitosti od předchozího vlastníka Nemovitosti společnosti Empora Anstalt, Kirchstrasse 1, c/o Continor Treuhand Anstalt, Vaduz 9490, Lichtenštejnské knížectví, zapsaná v obchodním rejstříku Lichtenštejnského knížectví vedeném Ministerstvem spravedlnosti, pod reg. č. FL-0002.536.547-8, zastoupená Empora Anstalt, odštěpný závod Česká republika, se sídlem Jánský vršek 323/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 058 13 425, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 77756, a vstoupil tak do vše práv Pronajímatele dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor.
3. Smluvní strany shodně konstatují a činí nesporným, že dne 12. 10. 2020 uzavřel Nájemce s původním vlastníkem Nemovitosti smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „**Smlouva o nájmu nebytových prostor**“), jejíž předmětem je pronájem části prostor v 1. nadzemním podlaží Budovy, konkrétně kancelářských prostor o výměře 92,1 m2, ostatních prostor o výměře 135,9 m2, celkem tedy prostory o výměře 228 m2 (dále jen „předmětné nebytové prostory“). Předmětem nájmu jsou dále 2 parkovací stání na parkovišti ve společném dvoře na pozemcích Pronajímatele parc. č. 105/2, 105/3 a 105/5 v k.ú. Karviná – město.
4. Změny Smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou uvedeny *kurzívou*.

**II.**

**Změny Smlouvy o nájmu nebytových prostor**

1. Článek 5 odst. 5.1 se mění a nově zní:

*Nájemné za předmětné nebytové prostory a parkovací stání se sjednává dohodou smluvních stran takto:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Předmět nájmu* | *Výměra v m2* | *Měsíční výše nájmu v Kč bez DPH* |
| *a) Kancelářské prostory a ostatní plocha* | *209,3* | xxxxxxxxx |
| *b) Parkovací stání* | *-* | xxxxxxxxx |
| ***Nájem pronajatých prostor celkem*** | *209,3* | ***18 565,50 Kč*** |

*K částce dle bodu b) bude připočtena částka DPH dle platné sazby daně.*

1. Článek 5. odst. 5.3 se mění a nově zní takto

*Vedle Nájemného se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli následující zálohy na poplatky za služby:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Zálohy na energie* | *Měsíční výše zálohy v Kč bez DPH* |
| *a) el. energie* | xxxxxxxxx |
| *b) teplo (plyn)* | xxxxxxxxx |
| *c) vodné, stočné* | xxxxxxxxx |
| ***Celkem zálohy na energie*** | ***11.692,73 Kč*** |

*Dále jen „****Zálohy na energie****“.*

*K částkám ve všech bodech bude připočtena částka DPH dle platné sazby daně.*

1. Článek 5 odst. 5.4. se mění a nově zní takto:

*Nájemce je rovněž povinen měsíčně platit za následující další služby spojené s nájmem, a to poplatky v následující výši:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Další služby s nájmem* | *Měsíční výše poplatku v Kč bez DPH* |
| *a) svoz a likvidace odpadů* | xxxxxxxxx |
| *b) úklid společných prostor* | xxxxxxxxx |
| *c) úklid kanceláří dle požadavku* | xxxxxxxxx |
| ***Celková výše poplatků za služby měsíčně*** | ***3.984,00 Kč*** |

*Dále jen „****Poplatky za služby****“.*

1. Článek 5 odst. 5.6. se mění a nově zní následovně:

*5.6. Nájemné, Zálohy na energie a Poplatky za služby se hradí nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, na který je nájemné určeno. Nájemce se zavazuje Nájemné, Zálohy na energie a Poplatky za služby poukazovat na bankovní účet Pronajímatele č.* xxxxxxxxx*, nebo na jiný účet Pronajímatele, kterým mu Pronajímatel sdělí (dále jen „****Účet pronajímatele****“). Var. symbol: uvede Nájemce své IČO. Všechny platby se budou považovat za uhrazené okamžikem jejich připsání na Účet pronajímatele.*

1. Článek 5 odst. 5.7. se mění a nově zní následovně:
   1. *Zároveň s touto Smlouvou si smluvní strany sjednávají splátkový kalendář, který obsahuje rozpis měsíčních plateb Nájemného a Poplatků za služby včetně uvedení DUZP a dat splatnosti na daný kalendářní rok (dále jen „****Splátkový kalendář****“). Splátkový kalendář slouží jako daňový doklad. Splátkový kalendář tvoří přílohu této Smlouvy. Zároveň s touto Smlouvou si smluvní strany sjednávají platební kalendář, který obsahuje rozpis úhrad Záloh na energie včetně uvedení DUZP a dat splatnosti na daný kalendářní rok (dále jen „****Platební kalendář****“). Platební kalendář slouží jako daňový doklad. Platební kalendář tvoří přílohu této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje předložit Nájemci Splátkový kalendář a Platební kalendář na následující kalendářní rok vždy nejpozději do 31. 12. daného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje Splátkový kalendář a Platební kalendář převzít a podepsat.*
2. V čl. 9 odst. 9.1 se nově mění adresa Pronajímatele, která zní: *Splavní 108/14, Poruba, 708 00 Ostrava*

**III.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění zajistí objednatel.
  2. Nedílnou přílohou tohoto dodatku jsou Splátkový kalendář a Platební kalendář.
  3. Tento Dodatek č. 1 je sepsán ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu. Každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
  4. Tento Dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor.
  5. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor nedotčená tímto Dodatkem č. 1 zůstávají beze změn.
  6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísni a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají jeho obsah, což stvrzují svými podpisy.

*Přílohy:*

* *Splátkový kalendář*
* *Platební kalendář*
* *Plná moc pro* xxxxxxxxx

|  |  |
| --- | --- |
| V Karviné, dne 1.3.2024 | V Ostravě, dne 1.3.2024 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Pronajímatel  **REKTOR s.r.o.**  xxxxxxxxx zástupce na základě plné moci | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nájemce  **RBP, zdravotní pojišťovna**  Ing. Antonín Klimša, MBA, výkonný ředitel |