

DODATEK Č. 1 SMLOUVY O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ, uzavřené dne 1.10.2022 (dále jen Smlouva)

mezi smluvní strany:

Centrum zdravotních a sociálních služeb Březiněves, příspěvková organizace
se sídlem Na Hlavní 14/41, Březiněves, 182 00 Praha 8
IČO: 06675034

[REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

a

Oční ordinace Lenti-ka s.r.o.
Na hlavní 14/41, Březiněves
182 00 Praha 8
IČ: 17230896

[REDAKCE]
(dále jen „podnájemce“)

Článek 1

- I. Dosavadní čl. VI. odst. 2) Smlouvy se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se tímto zněním:
 - 2) *Smluvní strany se dohodly na ceně za služby související s podnájmem – vodné a stočné, el. energie, vytápění, osvětlení společných prostor formou měsíčních záloh s následným ročním vyúčtováním. Zálohy na el. energii ve výši 650,- Kč měsíčně a podnájemce bude hradit navíc služby za úklid ordinace, čekárny, sociálního zařízení a společných prostor prováděný 3x týdně. Smluvní strany se dohodly na ceně za služby úklidu ve výši 1500 Kč měsíčně.*
- II. Dosavadní čl. VI. odst. 4) až 14) Smlouvy se v celém rozsahu ruší a nahrazují se tímto zněním:
 - 4) *Podnájemce je povinen zajišťovat sám na své náklady drobné opravy související s užíváním Předmětu podnájmu. Za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:*
 - a) *opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,*
 - b) *opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,*
 - c) *výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,*
 - d) *výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,*
 - e) *opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,*

f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v tomto odstavci.

Souhrn takových oprav během jednoho kalendářního roku činí maximálně 10.000 Kč. Opravy nad tyto limity a ostatní náklady spojené s řádnou údržbou Předmětu podnájmu hradí nájemce.

- 5) Smluvní strany se dále zavazují, že v Předmětu podnájmu ani kdekoli v budově, v němž se Předmět nájmu nachází, neumístí, ani nedovolí umístit, nebudou používat, ani nedovolí používat, nebudou spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést do Předmětu nájmu žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály (s výjimkou malého množství běžných čistících materiálů) - společně dále jen v textu „Nebezpečné materiály“. Obě smluvní strany se zavazují navzájem se odškodnit a chránit před jakýmkoli nároky, žalobami, nebo řízeními vznikajícími nebo spojenými s jakýmkoli takovými Nebezpečnými materiály, znečištěním, ztrátou nebo škodou způsobenou Nebezpečnými materiály. Závazek uvedený v tomto odstavci přetrvává i po ukončení podnájmu podle této podnájemní smlouvy. Stejně povinnosti vznikají podnájemci v případě, že škoda bude způsobena Nebezpečnými materiály, které v Předmětu podnájmu či budově, v níž se Předmět podnájmu nachází, umístila, používala, vnesla třetí osoba, jíž podnájemce umožnil přístup (a to i svojí nedbalostí).
- 6) Pokud jakékoliv jednání, opomenutí nebo nedbalost podnájemce či kteréhokoli z jeho zaměstnanců, pozvaných osob, zprostředkovatelů, zástupců a dodavatelů a jejich hostů a pozvaných osob, popř. jiné třetí osoby, jíž umožnil podnájemce přístup (a to i svou nedbalostí), způsobí jakoukoliv škodu osobám, či na majetku, nájemce neponese za takovou škodu odpovědnost vůči podnájemci, jeho zprostředkovatelům, pomocným pracovníkům, zaměstnancům, pozvaným osobám, podnájemníkům, postupníkům a jejich nástupcům a postupníkům, zákazníkům nebo návštěvníkům a vůči nikomu, kdo za podnájemce nebo na jeho příkaz jedná, či jiné třetí osoby a podnájemce se zavazuje odškodnit a chránit nájemce od odpovědnosti a nároků týkajících se jakékoli takové škody (s výjimkou záměrného, úmyslného nebo hrubě nedbalého jednání nebo opomenutí nájemcem) bez ohledu na to, zda je výše uvedené kryto pojištěním.
- 7) Podnájemce se zavazuje sjednat si po dobu podnájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobám, s plněním ve výši nejméně 1.000.000,- Kč pro každou jednotlivou škodní událost.
- 8) Podnájemce je dále povinen:
 - a) dbát na to, aby vstupní dveře, popř. jiné vstupy do Předmětu podnájmu, případně podle povahy věci i do budovy, ve které je Předmět podnájmu umístěn, byly při opuštění podnájemcem nebo jeho zaměstnanci, hosty, či jinými osobami, kterým umožnil vstup, uzamčeny;
 - b) zajišťovat revize spotřebičů umístěných v Předmětu podnájmu v termínu a v souladu dle příslušných norem ČSN;

- c) umožnit nájemci anebo pronajímateli nebo jím určené osobě do Předmětu podnájmu za účelem provedení kontroly Předmětu podnájmu, opravě, úpravě či odstranění havárie, a to na základě předchozího upozornění, což neplatí v případě hrozícího nebezpečí;
- d) řídit se požárními poplachovými směrnicemi a pokyny nájemce anebo pronajímatele o zajištění požární bezpečnosti a bezpečné práce;
- e) oznamovat nájemci závady, které by mohly ohrozit požární bezpečnost, bezpečnost práce a podle svých možností se účastnit na jejich odstranění;
- f) hlásit všechny požárně nebezpečné činnosti, které bude provádět v Předmětu podnájmu nájemci;
- g) každý vznik požáru v Předmětu nájmu anebo v budově, kde je Předmět podnájmu umístěn, oznámit nájemci;
- h) vést vlastní dokumentaci požární ochrany podle zvláštních předpisů.
- 9) Podnájemce je oprávněn na svůj náklad označit Předmět podnájmu, ve kterém Předmět podnájmu nachází, přiměřenými firemními štíty a tabulemi v souladu s obecně závaznými právními předpisy a pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Po skončení nájmu je podnájemce povinen do 5 pracovních dnů veškerá označení odstranit na své náklady a Předmět podnájmu uvést, pokud jde o jeho označení podle tohoto ustanovení této podnájemní smlouvy, do původního stavu.
- 10) Podnájemce se zavazuje, že nepřenechá Předmět podnájmu anebo jeho část do podnájmu.
- 11) Nájemce a podnájemce jsou povinni dodržet a plnit veškeré další povinnosti, které jim jsou uloženy právními předpisy České republiky, případně rozhodnutími vydanými orgány státní správy či samosprávy.
- 12) Nájemce je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinností podnájemcem, s tím, že v případě uplatnění práva na úhradu smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody vzniklou v souvislosti s porušením povinností podnájemcem.
- 13) Pronajímatel ani nájemce nejsou odpovědní podnájemci za přerušení dodávky elektrické energie, vody či poruchy kanalizace.
- 14) Nájemce a podnájemce jsou si navzájem povinni písemně sdělovat veškeré změny skutečností mající význam pro jejich smluvní vztahy – zejména skutečnost, zda je vůči nájemci či podnájemci vedeno vykonávací, exekuční, konkursní řízení či insolvenční řízení.

III. Za nové znění čl. VI. odst. 14) se vkládá nový odst. 15) tohoto znění:

- 15) Vznik jakékoli škodní události na Předmětu podnájmu bez ohledu na jejího původce je podnájemce povinen okamžitě hlásit nájemci.

IV. Dosavadní čl. VII. odst. 3) Smlouvy se v celém rozsahu ruší a nahrazuje se tímto zněním:

- 3) V případě hrubého porušení povinností ze strany podnájemce je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou platností. Za hrubé porušení povinností se považuje zejména

nedodržení povinností a závazků podnájemce stanovených v čl. III. odst. 1), čl. IV. odst. 7), odst. 8) a čl. VI. této podnájemní smlouvy.

Článek 2

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny.

Článek 3

- I. Právní vztahy tímto Dodatkem č. 1 Smlouvy výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
- II. Tento Dodatek č. 1 Smlouvy se pořizuje ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou smluvní stranu.
- III. Tento Dodatek č. 1 Smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2024.
- IV. Tento Dodatek č. 1 Smlouvy byl před jeho podpisem schválen zastupitelstvem Městské části Praha – Březiněves na zasedání dne 26.2.2024 a to usnesením č. 8.19/24
- V. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 Smlouvy uzavírají po vzájemném projednání, ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento Dodatek č. 1 Smlouvy si jeho účastníci přečetli a s jeho obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 11.03.2024

V Praze dne 11.03.2024

.....

.....

za nájemce
Dagmar Špírková, DiS. MBA
pověřená řízením Centra zdravotních a sociálních služeb
Březiněves, příspěvková organizace

za podnájemce
MUDr. Kateřina Donátová
jednatelka Oční ordinace
Lenti-ka s.r.o.