

Dodatek č. 1 ke SMLOUVĚ O PODNÁJMU


SML – 2021 – 17080023

(č. TA: 2100138)

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů – dále jen „občanský zákoník“, mezi:

I.

Smluvní strany

- | | |
|---------------------|--|
| 1 Nájemce | Technické služby Jeseník a.s.
Otakara Březiny 168, 790 01 Jeseník
zastoupena: Jan Šlosr, předseda představenstva
IČO: 64610063, DIČ: CZ64610063
Registrace: KS Ostrava, oddíl B, vložka 1179
Email: spravabs@tsje.cz |
| 2 Podnájemce | Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky |
| společnost: | Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3 |
| sídlo: | 41197518 |
| IČ: | CZ41197518 |
| DIČ: | |
| kterou zastupuje: |  , ředitel Regionální pobočky Ostrava |
| Bankovní spojení: | Česká národní banka |
| č. účtu: | 1110200761/0710 |
| Doručovací adresa: | VZP ČR, RP Ostrava, Masarykovo náměstí 24/13,
702 00 Ostrava |

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu:

II.

Předmět dodatku

- Smluvní strany spolu dne 31.3.2021 uzavřely Smlouvu o podnájmu nebytových prostor označené jako obchodní jednotka (spojená) SU-240 v 2. NP (1. patro), jež tvoří součást Centra obchodu a služeb v budově č.p. 1341 na ul. Palackého v Jeseníku s pronajímatelnou výměrou 84,38 m².
- Předmětem tohoto dodatku jsou níže uvedené změny Smlouvy:
 - Podnájemné (bod 6. 1 článku 6.) za Předmětné prostory se sjednává dohodou smluvních stran a jeho měsíční výše činí 16 726,00 Kč bez DPH (navýšeno o míru inflace za rok 2023).
 - Ustanovení v článku 7. „Služby spojené s podnájmem“ se ruší v celém znění a nahrazuje tímto textem:

7. Služby spojené s podnájmem

7.1 Poplatky za dodávku energií

- Spojených s ústředním vytápěním, vzduchotechnikou a chlazením*
- Spotřebou studené a teplé užitkové vody*

7.2 Provozní náklady, výdaje a výlohy Podnájemce, které jsou měřitelné a jsou spotřebované výhradně Podnájemcem zahrnující tyto služby:

- a) Spotřebu el. energie na základě odečtu podružného elektroměru uvnitř Předmětných prostor (např. osvětlení, spotřebiče připojené na zásuvky v předmětných prostorách apod.)
- b) Úklidové služby v Předmětných prostorách, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. II.

7.3 Ostatní služby spojené s provozem společných prostor obchodního centra, které zahrnují především náklady na údržbu, opravu, úklid, výmalbu, likvidaci komunálního odpadu, poplatky za srážkovou vodu, apod.

7.4 Služby (rozpočítávané) uvedené v bodu 7.1 hradí Podnájemce podílem Předmětných prostor na celkových nákladech Nájemce odpovídající výměře pronajatých nebytových prostor, přičemž služby uvedené v bodě b) hradí Podnájemce dle poměru koeficientu spotřeby vody na celkových nákladech Nájemce odpovídající celkovému součtu koeficientů pronajatých prostor. Pro potřeby této Smlouvy o podnájmu uzavřené za účelem podnájmu uvedeným v čl. 4 byl sjednán koeficient spotřeby vody v hodnotě 1.

7.5 Služby (měřitelné) uvedené v bodu 7.2 písm. a) hradí Podnájemce na základě odečtu z podružných měřidel, nebo jinak zjistitelným a měřitelným způsobem, podle skutečné spotřeby v pronajatých Předmětných prostorách.

7.6 Měsíční záloha na služby dle bodu 7.1 (dodávka tepla, studené a teplé užitkové vody) se sjednává ve výši 2 100,00 bez DPH. Měsíční záloha na dodávku elektrické energie dle bodu 7.2. a) se sjednává ve výši 1 800,00 Kč bez DPH. Za úklidové služby dle bodu 7.2 b) se sjednává měsíční platba ve výši 1 800,00 Kč bez DPH. Za ostatní služby spojené s provozem společných prostor obchodního centra dle bodu 7.3 se sjednává měsíční paušální platba ve výši 2 322,00 Kč bez DPH. Platby za služby podléhají DPH v zákonem stanovené výši. Zálohy na služby a paušální platby za ostatní služby (úklidové služby a služby spojené s provozem OC) jsou hrazeny ve stejném měsíčním režimu a splatností, jako platba Podnájemného. Celkovou výši záloh za služby je Podnájemce povinen platit Nájemci bezhotovostním převodem na jeho účet, a to samostatnou platbou, (nikoliv tedy společně s Podnájemným) na základě Nájemcem vystaveného rozpisu záloh. Daňový doklad k přijaté zálohové platbě bude Nájemcem vystaven nejpozději do 15 dnů od přijetí platby. Nájemce po skončení každého kalendářního roku a po obdržení faktur dodavatelů a vyúčtování záloh dodavatelů energií vyhotoví fakturu – daňový doklad, kterým zálohy za služby vyúčtuje. Splatnost vyúčtování je stanovena na 14 dnů od jeho doručení. Výši záloh za služby na rok následující upraví Nájemce jednostranně na základě výše plateb za služby z roku předcházejícího formou nového splátkového kalendáře.

7.7 Ostatní doplňkové služby, které si Podnájemce s Nájemcem sjednává:

- a) pronájem venkovního světelného butonu umístěného na budově směrem do náměstí o rozměrech 1650 x 560 mm za měsíční poplatek 240,- Kč bez DPH. K této částce bude připočtena DPH dle aktuální platné sazby. Tento buton se nachází jako první v pořadí vpravo od hlavního vchodu do budovy, při pohledu na budovu OC a slouží pro vyvěšení názvu a loga Podnájemce.

7.8 Za Společné prostory se pro účely vyúčtování služeb a pro potřeby této Smlouvy o podnájmu považují veškeré prostory, které nejsou konkrétně pronajaty, ani nejsou Nájemcem určeny k pronájmu nějakému podnájemci, tedy především části Centra určené ke společnému užívání všech Podnájemců, uživatelů a návštěvníků Centra, zejména: přístupové cesty, komunikace, schodiště, vnitřní pasáže, arkády, průchody, pěší cesty a odpočívadla, požární únikové cesty a schodiště, výtahy, sociální zařízení, obslužné prostory a chodby.

III. Ostatní ujednání

1. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **1.4.2024**. Dodatek bude uveřejněn v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v případě, že bude dodatek uveřejněn po tomto datu, nastává jeho účinnost dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
3. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.

V Jeseníku dne 20.3.2024

V Ostravě dne 25.3.2024

Nájemce.....
Jan Šlosr
předseda představenstva

Podnájemce.....
[REDACTED]
ředitel regionální pobočky Ostrava