

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání
č. 29N/2018/Jihlava

I.
Smluvní strany

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava
zastoupený: Ing. Eduardem Ježem, ředitelem
státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku
IČO: 71009396
DIČ: CZ71009396
ID datové schránky: pubj9r8
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Státní zdravotní ústav

se sídlem: Šrobárova 49/48, 100 00 Praha 10
zastoupený ředitelkou: MUDr. Barborou Mackovou MHA
příspěvková organizace zřízená územním samosprávným celkem
IČ: 75010330
DIČ: CZ75010330
č. účtu: 1730101/0710
ID datové schránky: ymkj9r5
(dále jen „*nájemce*“)
(společně rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne měsíce a roku tento Dodatek č. 2 (dále jen „*dodatek*“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 28. 8. 2018 (dále jen „*nájemní smlouva*“).

II.
Účel dodatku

1. Na základě Opatření Ministerstva zdravotnictví ČR o změně příslušnosti hospodařit s majetkem České republiky č.j. MZDR 15085/2022-18/OPŘ ze dne 2. 9. 2024 došlo k přechodu příslušnosti hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to s pozemky parc.č. 4374/28, 4374/29, 4374/33, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 5098 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava z pronajímatele na jinou organizaci. Prostory ve výměře 17,10 m² a nacházející se na pozemku parc. č. 4374/33 přešly v rámci přechodu práv a povinností z nájemního vztahu na nového pronajímatele, a to Psychiatrickou nemocnici Jihlava.
2. V důsledku skutečnosti popsané v odst. 1 došlo ke změně velikosti celkové podlahové plochy Domu zdraví, jakož i ke změně velikosti souvisejících započitatelných ploch uvedených v nájemní smlouvě a určených k výpočtu při vyúčtování plnění spojených s nájmem – spotřeba vody, tepla/TUV a elektrické energie.

3. Smluvní strany uzavírají tento dodatek za účelem deklarování změny velikosti pronajatých prostor a úpravy velikostí celkové a započitatelné podlahové plochy uvedených v nájemní smlouvě.

III. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se mění nájemní smlouva následovně:

- A. Čl. III. odst. 1 první pododstavec nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým textem, který zní takto:

1. Sjednané roční nájemné činí:

Kategorie A	46,99 m ² x 1.144,94 Kč	53 800,73 Kč
Kategorie B	23,02 m ² x 791,36 Kč	18 217,11 Kč
Kategorie C	11,71 m ² x 353,58 Kč	4 140,42 Kč
Celkem:	81,72 m²	76 158,26 Kč

- B. Čl. III. odst. 2 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým textem, který zní takto:

Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli bezhotovostním převodem, případně v hotovosti v pokladně pronajímatele, na základě vystavených faktur ve čtvrtletních splátkách, vždy na příslušné kalendářní čtvrtletí předem, a to ve výši **19 039,57 Kč bez DPH**. Splatnost faktur činí 21 dní od data jejich vystavení.

- C. Článek IV. odst. 2 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým textem, který zní takto:

2. Cena, rozsah a způsob vyúčtování za vyúčtovací období pro plnění podle odst. 1 se sjednávají způsobem uvedeným dále v tomto odstavci. Platí přitom, že celková podlahová plocha budovy Domu zdraví pro účely způsobu výpočtu vyúčtování plnění spojených s nájmem činí 7.512 m². Tato plocha se dále přepočítává:

a) podle kategorie prostor pomocí koeficientů A, B, C pro účely výpočtu spotřeby tepla a spotřeby vody (vodné, stočné a srážková voda),

b) podle energetické náročnosti činnosti nájemce v pronajatých prostorách pomocí koeficientů D, E, F pro účely výpočtu spotřeby elektrické energie.

Celková započitatelná plocha sloužící k výpočtu vyúčtování spotřeby tepla a spotřeby vody po aplikaci koeficientů A, B, C činí 5.796,39 m². Celková započitatelná plocha sloužící k výpočtu vyúčtování spotřeby elektrické energie po aplikaci koeficientů D, E, F činí 5.761,13 m². Přitom platí, že:

a) cena za dodávku vody, odvod odpadní i srážkové vody (stočné) bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné podlahové ploše, násobené koeficientem A, B nebo C dle typu prostor (Kategorie A – koeficient 1,00, Kategorie B – koeficient 0,60, Kategorie C – koeficient 0,30). Členění dle kategorií A, B, C – viz čl. III. odst. 1 této smlouvy. Algoritmus výpočtu je uveden v příloze č. 3 této smlouvy;

b) cena za dodávku tepla a TUV bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých

- prostor k celkové započitatelné podlahové ploše, násobené koeficientem A, B nebo C dle typu prostor (Kategorie A – koeficient 1,00, Kategorie B – koeficient 0,60, Kategorie C – koeficient 0,30). Členění dle kategorií A, B, C – viz čl. III. odst. 1 této smlouvy. Algoritmus výpočtu je uveden v příloze č. 3 této smlouvy;
- c) cena za dodávku elektrické energie bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné podlahové ploše, vynásobené koeficientem D, E nebo F zohledňujícím energetickou náročnost činnosti nájemce v pronajatých prostorách. Rozdělení dle energetické náročnosti:
Koeficient D – 0,70 – učebny, kanceláře, lékárny, praktičtí obvodní lékaři, psychologové; koeficient E – 0,85 – chirurgie, gynekologie (a další neuvedené v D a F), koeficient F – 1,00 – stomatologie. Algoritmus výpočtu je uveden v příloze č. 3 této smlouvy;
- d) cena za technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy se sjednává v měsíční sazbě za m² uvedené v příloze č. 3 této smlouvy. Výše této sazby za technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy vychází z aktuálních nákladů pronajímatele na provoz Domu zdraví ke dni uzavření smlouvy (tj. nákladů na služby uvedené v čl. IV. odst. 1 písm. a.) této smlouvy). Výše této sazby je pronajímatel oprávněn jednou ročně aktualizovat dle skutečných nákladů z předcházejícího roku. O zvýšení sazby bude nájemce písemně informován, pronajímatel si vyhrazuje právo změny této ceny na základě oznámení nájemci bez nutnosti úpravy této smlouvy;
- e) cena za úklid pronajatých prostor se sjednává v sazbě uvedené v příloze č.3 této smlouvy za každý m² pronajaté podlahové plochy a pracovní den dle typu prostor, dále 2x ročně mytí oken a žaluzií, přičemž jednotkové sazby jsou uvedeny v příloze č. 3 (pokud je tato služba nájemcem objednána). Výše uvedených jednotkových cen a sazeb je stanovena na základě jednotkových cen a sazeb účtovaných aktuálními smluvními dodavateli. V případě, že dojde ke změně smluvního dodavatele nebo k úpravě smluvní ceny, vyhrazuje si pronajímatel právo změny této ceny na základě oznámení nájemci bez nutnosti úpravy této smlouvy;
- f) cena za zabezpečení likvidace směsného komunálního a separovaného odpadu se sjednává v paušální výši za každý kalendářní měsíc a je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy. Výše uvedená paušální cena je stanovena na základě jednotkových cen a sazeb účtovaných aktuálními smluvními dodavateli. V případě, že dojde ke změně smluvního dodavatele nebo k úpravě smluvní ceny, vyhrazuje si pronajímatel právo změny této ceny na základě oznámení nájemci bez nutnosti úpravy této smlouvy;
- g) cena za likvidaci nebezpečného odpadu se skládá z pevného měsíčního paušálu za vedení evidence (viz příloha č. 3 této smlouvy) a pohyblivé části, která bude vyúčtována podle skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na likvidaci nebezpečného odpadu, účtovaná poskytovatelem této služby;
- h) cena za zabezpečení telefonního spojení v rámci interní telefonní sítě se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy;
- i) cena za uskutečněné telefonní spojení s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí bude vyúčtována pronajímatelem dle skutečných nákladů vyúčtovaných poskytovatelem služby;
- j) cena za užívání zabezpečovacího zařízení, střežení a připojení na pult centrální ochrany smluvního dodavatele se sjednává v pevné výši uvedené v příl. č. 3 této smlouvy.

D. Příloha č. 3 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novou přílohou č. 3, která je nedílnou částí tohoto dodatku.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se shodují, že vyúčtování plnění spojených s nájmem ve smyslu a za podmínek tohoto dodatku proběhne poprvé za IV. čtvrtletí 2024.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnost dnem uveřejnění v registru smluv. Případné plnění smluvních stran v rámci předmětu tohoto dodatku, které si smluvní strany poskytly před nabytím účinnosti tohoto dodatku se považuje za plnění podle nájemní smlouvy ve znění tohoto dodatku. Práva a povinnosti vzniklá z tohoto plnění se řídí nájemní smlouvou.
3. Nájemce souhlasí a je srozuměn se skutečností, že pronajímatel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinen uveřejnit tento dodatek v registru smluv nebo o tomto dodatku a právním vztahu jím založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevylučují. Zveřejnění dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou originálech, z nich každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. V případě, že je oboustranně podepisován elektronicky, obdrží každá smluvní strana elektronický originál s připojenými uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, že smluvní projevy jsou dostatečně určité a srozumitelné a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s celým obsahem dodatku jej podepisují oprávnění zástupci obou smluvních stran.

V Praze

V Ostravě

Za nájemce:

**MUDr.
Barbora
Macková,
MHA**
Digitálně podepsal
MUDr. Barbora
Macková, MHA
Datum: 2025.03.14
13:45:25 +01'00'

.....
MUDr. Barbora Macková MHA
ředitelka SZÚ

Za pronajímatele:

**Ing. Eduard
Ježo**
Digitálně podepsal
Ing. Eduard Ježo
Datum: 2025.02.26
09:36:32 +01'00'

.....
Ing. Eduard Ježo
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě

Příloha – Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem

Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem:

- a) Přepočet skutečně užívaných ploch na plochy započitatelné pro potřebu výpočtu podílu nájemce na dodávaných médiích/energiích:

	Typ média/energie:	Skutečně užívaná podlahová plocha:	Koeficient:	Započitatelná podlahová plocha dle smlouvy:
1.	Dodávka vody, odvod odpadní i srážkové vody (stočné) – viz článek IV., odst. 2, písm. a) smlouvy	Plocha v kategorii A: 46,99 m ² Plocha v kategorii B: 23,02 m ² Plocha v kategorii C: 11,71 m ²	A: 1,00 B: 0,60 C: 0,30	Přepočet kat. A: 46,99 m ² Přepočet kat. B: 13,81 m ² Přepočet kat. C: 3,51 m ² Celkem: 64,32 m²
2.	Dodávka tepla a TUV – viz článek IV., odst. 2, písm. b) smlouvy	Plocha v kategorii A: 46,99 m ² Plocha v kategorii B: 23,02 m ² Plocha v kategorii C: 11,71 m ²	A: 1,00 B: 0,60 C: 0,30	Přepočet kat. A: 46,99 m ² Přepočet kat. B: 13,81 m ² Přepočet kat. C: 3,51 m ² Celkem: 64,32 m²
3.	Dodávku elektrické energie – viz článek IV., odst. 2, písm. c) smlouvy	Plocha v kategorii D: 81,72 m ² Plocha v kategorii E: Plocha v kategorii F:	D: 0,70 E: 0,85 F: 1,00	Přepočet kat. D: 57,20 m ² Přepočet kat. E: Přepočet kat. F: Celkem: 57,20 m²

Ad 1) Algoritmus výpočtu podílu nájemce na spotřebě vody:
(Celková suma fakturovaná dodavatelem vody (po odečtení spotřeby z podružných měření pro třetí osoby mimo objekt čp. 2497 na ul. Vrchlického, Jihlava) / 5.796,39 m²) x 64,32 m² = podíl na spotřebě vody účtovaný nájemci.

Ad 2) Algoritmus výpočtu podílu nájemce na spotřebě tepla a TUV:
(Celková suma fakturovaná dodavatelem plynu určeného pro dodávky tepla a TUV (po odečtení spotřeby třetích osob na přilehlých pozemcích mimo objekt čp. 2497 na ul. Vrchlického, Jihlava) / 5.796,39 m²) x 64,32 m² = podíl na spotřebě tepla a TUV účtovaný nájemci.

Ad 3) Algoritmus výpočtu podílu nájemce na spotřebě elektrické energie
(Celková suma fakturovaná dodavatelem elektrické energie (po odečtení spotřeby z podružných měření pro třetí osoby mimo objekt čp. 2497 na ul. Vrchlického, Jihlava) / 5.761,13 m²) x 57,20 m² = podíl na spotřebě elektrické energie účtovaný nájemci.

- a) Platby za plnění spojená s nájmem prostor:

	Poskytovaná služba:	Sazba:	Výpočet:	Účtovaná cena:
1.	Technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy – viz článek IV., odst. 2, písm. d) smlouvy	27,- Kč/m² / měsíc	27 Kč x 70,01 m ² 13,50 Kč x 11,71 m ² (poskytnuta sleva 50 % na prostor v kat. C)	2048 Kč/měsíc* (1890,- + 158,-)
2.	Úklid pronajatých prostor – viz článek IV., odst. 2, písm. e) smlouvy: a) ruční (ordinace, kanceláře, laboratoře, přípravný, WC) b) strojové (chodby, čekárny na chodbě)	a) 1,25 Kč/m² pracovní den b) 1,30 Kč/m² pracovní den	1,25 Kč x 70,01 m ²	a) 87,51 Kč/prac.den**
3.	Zabezpečení likvidace smíšeného komunálního a separovaného odpadu – viz článek IV., odst. 2, písm. f) smlouvy	82 Kč / měsíc	Paušál	82,-- Kč/měsíc

4.	Likvidace nebezpečného odpadu viz článek IV., odst. 2, písm. g) smlouvy a) měsíční paušál za vedení evidence b) skutečné náklady dle odevzdaného množství odpadů	a) 60 Kč/ měsíc	a) Paušál b) kg x sazba dodavatelské firmy	a) 60 Kč /měsíc b) za odvezený odpad dle množství kg
5.	Zabezpečení telefonního spojení v rámci interní telefonní sítě – viz. článek IV, odst. 2, písmeno h) smlouvy	240 Kč / měsíc	Paušál za 3 telefonní přípojky (3 x 240,-- Kč)	720,-- Kč/měsíc
6.	Poskytnutí telefonní linky s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí - viz. článek IV, odst. 2, písmeno i) smlouvy	Dle skutečných nákladů vyúčtovaných poskytovatelem služby	Hovorné	Dle skutečných nákladů vyúčtovaných poskytovatelem služby
7.	Střežení a připojení na pult centrální ochrany - viz. článek IV, odst. 2, písmeno j) smlouvy	600 Kč / měsíc		Nájemce nepoptává tuto službu

* zaokrouhleno na celé Kč

** zaokrouhlení na celé Kč bude provedeno za celý měsíc

Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH. DPH bude účtováno v zákonné výši.