



zusoes97fe22a8

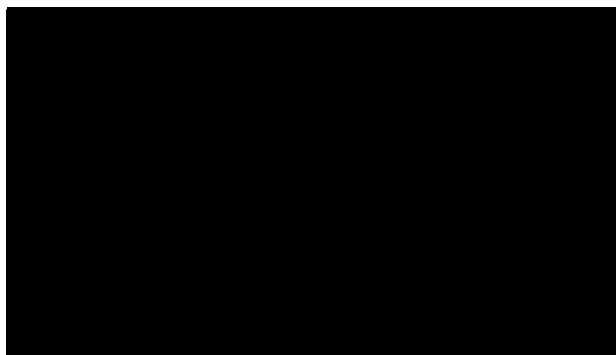
v Ostravě 27. 2. 2025

Informace o navýšení ceny nájmu nebytových prostor

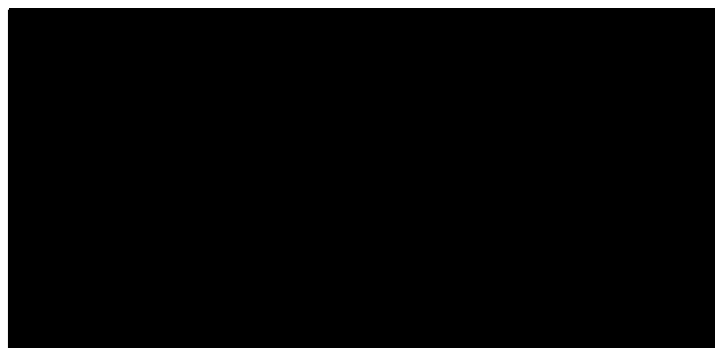
Vážení smluvní partneři,

na základě oznámení Českého statistického úřadu o výši míry inflace za rok 2024 vám navýšujeme cenu nájmu nebytových prostor o 2,4 % s platností od 1. 1. 2025 dle Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, Příloha č.3 - Cenového ujednání.

S úctou



Ing. Miloš Vyhnánek, MBA, MPH
jednatel



Bc. Josef Grochol, MBA
jednatel

Příloha: Výpis ze statistického zjišťování

**Odbor informačních služeb
Oddělení informačních služeb**

Datum vystavení: 13. 1. 2025
Číslo jednací: CSU-000215/2025
Počet listů: 1
Vyřizuje: 
Telefon: 
e-mail: infoservis@csu.gov.cz

Věc: Výpis ze statistického zjišťování

Průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců roku 2024 proti průměru 12 měsíců roku 2023 činila v České republice

2,4 %.

Tato data za rok 2024 byla zveřejněna na internetových stránkách ČSÚ v Rychlé informaci „Indexy spotřebitelských cen – inflace – prosinec 2024“ dne 13. ledna 2025. Bližší informace naleznete zde: <https://csu.gov.cz/aktualni-produkt/41420>



Příloha č. 3

Dojde-li v průběhu trvání smluvního vztahu ke zvýšení vstupních cen energií a služeb, které poskytuje pronajímatel nájemci, je pronajímatel oprávněn jednou ročně výši úhrad jednostranně přiměřeně zvýšit vždy s účinností od účinnosti zvýšení vstupních cen energií a služeb tak, aby zvýšení cen Pronajímatelem odpovídalo zvýšení vstupních cen a energií. O tomto zvýšení úhrad je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Nebude-li zvýšení úhrad oznámeno Nájemci před jeho účinností, Pronajímatel vyúčtuje Nájemci zvýšení úhrady za plnění a služby související s nájmem zpětně za období od účinnosti zvýšení vstupních energií a služeb do dne, od kterého je Nájemci účtována zvýšená úhrada za služby. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty Pronajímateli spolu s nejbližší úhradou služeb souvisejících s nájmem.

III. Platební podmínky

Výše uvedené ceny (bod I. a bod. II.) jsou uváděny bez DPH, DPH bude k cenám vždy připočtena dle právních předpisů, mimo položky nájemného, které je osvobozeno od DPH; v případě změny právní úpravy DPH bude daň připočtena i k nájemnému.

Nájemné spolu s úhradami za plnění a služby bude hrazeno měsíčně, a to na základě faktury vystavené v příslušném měsíci pronajímatelem se splatností do 14 (čtrnácti) dnů ode dne vystavení faktury, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je první den v měsíci.

V případě, že se pronajímatel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, je povinen o tom neprodleně písemně informovat nájemce. Bude-li pronajímatel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátec nebo číslo bankovního účtu pronajímatele uvedené na faktuře nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH, je nájemce oprávněn část smluvní ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona o DPH. O tuto částku bude snížena celková fakturovaná cena a pronajímatel obdrží úhradu bez DPH. Pronajímatel souhlasí a bere na vědomí, že shora uvedeným postupem je zcela splněn závazek nájemce uhradit vyfakturovanou cenu. V případě, že z důvodu porušení povinností vyplývajících ze zákona o DPH pronajímatelem bude nájemce jako ručitel vyzván příslušným správcem daně k zaplacení dlužné částky DPH za pronajímatele, a to z jakéhokoli důvodu, a tuto dlužnou částku DPH za něj uhradí, zavazuje se pronajímatel uhradit objednateli tuto dlužnou částku do 30 dní ode dne, kdy byl k tomu nájemcem písemně vyzván. V případě, že se pronajímatel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu tohoto odstavce, má nájemce současně právo od této smlouvy odstoupit s účinky do budoucna".

Platnost tohoto Cenového ujednání je sjednána od 1.3.2025 a plně nahrazuje ~~Cenové ujednání~~ platné od 1.9.2023.

V Ostravě dne

28.2.2025

za AGEL Hornická poliklinika s.r.o.
Bc. Josef Grochol, MBA
jednatel

za AGEL Hornická poliklinika s.r.o.
Ing. Miloslav Vyhnánek, MBA, MPH
jednatel

za Zdravotní ústav v Ostravě
Ing. Eduard Ježo
ředitel

Cenové ujednání

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami

AGEL Hornická poliklinika s.r.o., sídlem: Sokolská třída 2587/81 Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
IČ: 47668580
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 4812
za níž jedná jednatel Bc. Josef Grochol, MBA a jednatel Ing. Miloslav Vyhnánek, MBA, MPH

jako pronajímatel (dále „**Pronajímatel**“)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, se sídlem: Partyzánské nám. 2633/7, 702 00 Ostrava
IČ: 71009396

jako nájemce (dále „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce společně dále jako „**Smluvní strany**“.

V souladu s článkem 6 smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání sjednané ode dne 1.4.2023 a ve znění Dodatku č. 1 platného ode dne 1.9.2023 (dále také jen „**Smlouva o nájmu**“) sjednávají Smluvní strany výši a úhradu nájemného a výši úhrad za plnění a služby spojené s nájmem takto:

I. Nájemné

1. Místnosti číslo 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36 o celkové výměře 144,31m² ve výši 1 946,- Kč ročně za jeden m²,

tj. celkem ročně 280 827,- Kč, tj. **23 402,-Kč (dvacet dva tisíc osm set čtyřicet devět) měsíčně.**

2. Přístupová plocha a sociální zařízení o celkové výměře 13m² ve výši 1 024,- Kč ročně za jeden m²,

tj. celkem ročně 13 312,- Kč, tj. **1 109,-Kč (jeden tisíc sto devět) měsíčně.**

Celkový nájem činí ročně 294 139,- Kč,

tj. 24 512,- Kč (dvacet čtyři tisíc pět set dvanáct) měsíčně

Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně zvyšována s ohledem na růst indexu spotřebitelských cen, a to o stanovené procento inflace za předchozí rok zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nebude-li Český statistický úřad míru inflace vyhlášovat, použije se obdobně inflace vyhlášená jiným státním orgánem, nelze-li, použije se obdobně údaj o roční inflaci v předcházejícím kalendářním roce vyhlášené Eurostatem (statistickým úřadem Evropské unie). Nelze-li aplikovat žádný takový údaj o míře inflace, nahradí smluvní strany příslušné ukazatele jiným platným ukazatelem (indexem), jehož vývoj za několik uplynulých let se nejvíce podobá vývoji dosud užívaného ukazatele. Pronajímatel je v případě jednostranného zvýšení nájemného povinen předložit nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je účinné od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášena; Pronajímatel vyúčtuje Nájemci zvýšení nájemného zpětně za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována, do dne, od kterého je Nájemci účtováno nájemné zvýšené o míru inflace. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty Pronajímateli spolu s nejbližším nájemným.

II. Úhrady za plnění a služby související s nájmem

Po dobu nájmu zajistí pronajímatel poskytování níže uvedených plnění a služeb souvisejících s nájmem. Úhrady za plnění a služby spojené s nájmem jsou sjednány paušální částkou takto:

Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu dle čl. 7. odst. 7.1.1 Smlouvy o nájmu se stanovuje:

Cena dohodou ve výši	75 738,- Kč ročně tj.	6 312,- Kč měsíčně
----------------------	-----------------------	---------------------------

Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu dle čl. 7. odst. 7.1.2 Smlouvy o nájmu se stanovuje:

teplo a TUV	55 749,- Kč ročně tj.	4 646,- Kč měsíčně
voda	8 940,- Kč ročně tj.	745,- Kč měsíčně
internet vč. veřejné IP adresy	3 600,- Kč ročně tj.	300,- Kč Měsíčně

Celkem úhrada za služby související s nájmem činí ročně 144 027,-Kč,

tj. 12 003,-Kč (dvanáct tisíc tři) měsíčně.

Spotřeba elektrické energie bude Nájemci fakturována čtvrtletně na základě skutečného odběru dle odečtu na podružném elektroměru umístěného v prostorách Předmětu nájmu v souladu s článkem 2. odst. 2.1 Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání.