[redacted]

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY REGIONÁLNÍ POBOČKA

DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

v souladu s § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v účinném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR
k podpisu smlouvy je pověřena [redacted]
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518
ID DS: i48ae3q
bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen „**pronajímatel**")

a

SOUMAR s.r.o.
se sídlem: Slunečná 358, 384 21 Husinec
zastoupená Radkem Maříkem, jednatelem
IČO: 09244336; DIČ: CZ09244336
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C, vložka 30005
ID DS: rbz92ph
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
č. účtu: 353803538/5500

(dále jen „**nájemce**")

a

Mgr. Hana Maříková Modlitbová
se sídlem: Slunečná 358, 384 21 Husinec
IČO: 18295151
ID DS: tca9c6t
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 1156980003/0800

(dále jen „**Mgr. Maříková Modlitbová**")

(společně dále jen „**smluvní strany**")

tuto

dohodu:
(dále jen „**dohoda**“)

I.
Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 30.11.2020 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání, ve znění pozdějšího Dodatku č. 1, vztahující se na nebytové prostory ve 3. nadzemním podlaží o celkové výměře 36,69 m^2 v budově č. p. 65 v Prachaticích, ulici Primátorská (dále jen „**nájemní smlouva**“). Tato nájemní smlouva a Dodatek č. 1 jsou nedílnou Přílohou č. 1 a Přílohou č. 2 této dohody.
2. Mgr. Maříková Modlitbová má zájem vstoupit do práv a povinností nájemce plynoucích z nájemní smlouvy, nájemce má zájem nájemní smlouvu postoupit a pronajímatel s tímto postoupením nájemní smlouvy za podmínek této dohody souhlasí. Vstupem Mgr. Maříkové Modlitbové do práv a povinností nájemce plynoucích z nájemní smlouvy přestane být nájemce účastníkem nájemní smlouvy.

II.
Předmět dohody

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že s účinností k 1. 8. 2025 přecházejí veškerá k tomuto datu již existující práva a povinnosti nájemce, plynoucí z nájemní smlouvy, na Mgr. Maříkovou Modlitbovou.
2. Pronajímatel s převodem veškerých práv a povinností z nájemce na Mgr. Maříkovou Modlitbovou souhlasí.
3. Mgr. Maříková Modlitbová se svým vstupem do postavení nájemce souhlasí a prohlašuje, že přejímá veškerá práva a povinnosti nájemce plynoucí z nájemní smlouvy.
4. Mgr. Maříková Modlitbová se zavazuje uhradit nájemci veškerou škodu, kterou by mu svým jednáním, v rozporu s touto dohodou či nájemní smlouvou, způsobila, a dále škodu, která by mu v důsledku jejího jednání vznikla.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že přechod práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy z nájemce na Mgr. Maříkovou Modlitbovou, není mezi účastníky sporný ani pochybný.

III.
Úplata

1. Nájemce a Mgr. Maříková Modlitbová se dohodli, že všechny práva a povinností plynoucí z nájemní smlouvy budou mezi nájemcem a Mgr. Maříkovou Modlitbovou vypořádána samostatnou dohodou.
2. Pronajímateli žádná úplata z postoupení nájemní smlouvy nenáleží.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této dohody, a že tato dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a každá další ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Dohoda je platná dnem jejího podpisu a účinná ke dni 1. 8. 2025.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
Příloha č. 2 – Dodatek č. 1
Příloha č. 3 – Oznámení inflace roku 2025
Příloha č. 4 – Splátkový kalendář

V Plzni dne 28 -07- 2025 .....

Za pronajímatele:
Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

[redacted]

.....

[redacted]

ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

V Prachaticích dne 21 -07- 2025 .....

V Prachaticích dne 21 -07- 2025 .....

Za nájemce:

[redacted] .....

Radek Mařík
jednatel
SOUMAR s.r.o.

[redacted] .....

Mgr. Hana Maříková Modlitbová

[redacted]

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ)
(dále jen „smlouva"), uzavřely

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR
k podpisu smlouvy je pověřena [redacted] ředitelka Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518
ID DS: i48ae3q
bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen: „Pronajímatel") na straně jedné

a

SOUMAR s.r.o.
se sídlem: Slunečná 358, 384 21 Husinec
zastoupená: Radkem Maříkem, jednatelem
IČO: 09244336, DIČ: CZ09244336
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C, vložka 30005
ID DS: rbz92ph
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
č. účtu: 353803538/5500

(dále jen: „Nájemce") na straně druhé

Článek I
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 65, v obci Prachatice, ulici Primátorská, zapsaného na listu vlastnictví č. 2661 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy Nájemci k užívání prostory ve výše uvedené budově o celkové podlahové ploše 36,69 m^2, sestávající z místnosti č. 225 o podlahové ploše 10,52 m^2, místnosti č. 226 o podlahové ploše 19,50 m^2 a podílu na společných prostorech 6,67 m^2. Tento prostor je umístěný ve třetím nadzemním podlaží výše uvedené budovy a je včetně přístupu přesně vyznačen na dispozičním plánku, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu").
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto smlouvou pronajatého prostoru.

4. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci je uvedený v předávacím protokolu podepsaném oběma stranami, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Článek II
Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat jako kancelář pro svou podnikatelskou činnost, v oblasti poskytování poradenských služeb.

Článek III
Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1. 12. 2020.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou. V případě vážných důvodů uvedených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku lze nájem ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, v takovém případě musí být důvod výpovědi ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti). Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem smluvní strana nemohla předpokládat, že druhá smluvní strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční.
3. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou:
   3.1 má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
   3.2 porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě:
      3.2.1 chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo
      3.2.2 je podobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo
      3.2.3 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo
      3.2.4 Nájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této smlouvě, nebo
      3.2.5 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu, nebo
      3.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v článku II. této smlouvy.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou, jestliže:
   4.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
   4.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
   4.3 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
5. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

Článek IV
Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 958,10 Kč (slovy: devět set padesát osm korun českých a deset haléřů) za 1 m^2 kancelářských i společných prostor ročně, to je celkem 35 152,70 Kč za rok (slovy: třicet pět tisíc jedno sto padesát dva korun českých a sedmdesát haléřů). Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 2 929,40 Kč (slovy: dva tisíce devět set dvacet devět korun českých a čtyřicet haléřů).
2. Nad rámec nájemného hradí nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektrickou energii, plyn, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor, včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen „úklid"). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklidu připadne na Nájemce 2,56 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání užívaných Nájemcem ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy. Při rozúčtování nákladů na úklid připadne na Nájemce 0,47 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy.
3. Náklady za ceny služeb dle předchozího odstavce budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci do 15 dnů po ukončení čtvrtletí, ve kterém bylo vyúčtování jednotlivými poskytovateli služeb zasláno, a to na základě faktury (daňového dokladu) se splatností v délce 30 dnů od vystavení faktury.
4. Nájemce bude hradit nájemné dle odst. 1 tohoto článku v souladu se splátkovým kalendářem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1117002311/0710, vedený u České národní banky, a to vždy měsíčně předem, nejpozději do 10. dne příslušného platebního období (např. za měsíc leden do 10. 1.). Splátkový kalendář tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za vyúčtování služeb do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,04 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek V
Inflační doložka

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného oznámení jehož součástí bude nový splátkový kalendář (Příloha č. 3), a to o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání účinnosti Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co bude toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, přičemž doručením tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající

tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejblíže příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

Článek VI
Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Nájemce je povinen:**

1.1. užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
1.2. v mimopracovní době, kdy se v budově nenachází žádný zaměstnanec Pronajímatele ani jiní Nájemci, při odchodu z budovy uvést v činnost elektronický zabezpečovací systém,
1.3. v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
1.4. řídit se provozním a domovním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází,
1.5. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy,
1.6. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny),
1.7. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
1.8. jakékoliv stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele; písemného souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístnění jakékoliv reklamy či informačního zařízení,
1.9. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
1.10. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
1.11. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežádá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. **Pronajímatel je povinen:**

2.1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
2.2. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
2.3. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou,
2.4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu,
2.5. nejpozději ke dni podpisu této smlouvy předat Nájemci průkaz energetické náročnosti budov nebo jeho ověřenou kopii.

3. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 NOZ; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Nájemce nesplní povinnost stanovenou mu čl. VI bod 1.11, zašle Pronajímatel nájemci výzvu k vyklizení předmětu nájmu spolu se stanovením dodatečné 5-ti denní lhůty k vyklizení, která běží ode dne doručení výzvy nájemci. V případě, že Nájemce předmět nájmu nevyklidí ani v dodatečně stanovené lhůtě je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uschovat. Nájemce je povinen Pronajímateli veškeré náklady spojené s vyklizení a uschováním věcí v plné výši uhradit.

Článek VII
Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách.

Článek VIII
Smluvní sankce

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků, tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
   a) využije předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této smlouvě,
   b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v prostorách představujících předmět nájmu,
   c) přenechá prostory tvořící předmět nájmu dalším subjektům.
2. Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
   a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
   b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize,
   c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Nebytového prostoru a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost předmět nájmu vyklidit.
4. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

5. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.

6. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v Čl. IX. této smlouvy, a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

Článek IX
Zvláštní ujednání

1. Regulace vstupu do budovy:
   Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu v denní době od 7 do 20 hodin.

2. Požární ochrana:

   2.1. Pronajímatel a Nájemce se při předání předmětu nájmu vzájemně seznámí se zařazením předmětu nájmu a činnostmi Nájemce z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb.):
   - 2.1.1 s požárně nebezpečnými místy,
   - 2.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
   - 2.1.3 s umístěním ohlašovny požáru,
   - 2.1.4 s umístěním věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení,
   - 2.1.5 s dalšími zařízeními či skutečnostmi majícími vliv na zabezpečení požární ochrany.

   2.2. V případě začlenění předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.

3. Bezpečnost technických zařízení:

   Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově a na vyžádání předloží Nájemci k nahlédnutí platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.) Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

4. Hygiena:

   V případě výskytu infekčních onemocnění koronaviru SARS-CoV-2, žloutenka – infekční virová hepatitida typu A, B, E, apod., je povinností smluvních stran se vzájemně písemně informovat a provést nezbytná opatření nařízená KHS k zamezení šíření infekce.

5. Ochrana životního prostředí:

   Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.

6. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.

7. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovi nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

8. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

   8.1 Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZP"), a zákonem č. 309/2006 Sb., Zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů.

   8.2 Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích ve smyslu § 101 odst. 3 ZP která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.

   8.3 Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. (3) ZP pro společné pracoviště v budově uvedeném v Článku I. odst. 1. této smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.

9. Řízení bezpečnostních rizik a ochrana aktiv Pronajímatele

   9.1 Bezpečnostním rizikem se rozumí hrozby, že může nastat určitá událost, jednání nebo stav, které jsou spojeny především se ztrátou na hmotných aktivech (penězích, movitém a nemovitém majetku), na nehmotných aktivech (informacích, právech, pověsti) v souvislosti s úmyslnými nebo neúmyslnými vnitřními i vnějšími hrozbami (přírodní katastrofy, požár, terorismus, krádeže, technologické havárie atd.).

   9.2 Nájemce je povinen činit taková opatření, aby zabránil vzniku bezpečnostního incidentu. V případě, že existuje podezření na vznik bezpečnostního incidentu nebo bezpečnostní incident již nastal, je Nájemce povinen učinit taková opatření, která povedou k odvrácení či minimalizaci hrozící škody z působení bezpečnostního incidentu a tento bezpečnostní incident nebo podezření na něj neprodleně nahlásit na kontaktní e-mail Pronajímatele uvedený v Článku X. odst. 6. této smlouvy. V případě vzniku bezpečnostního incidentu či podezření na něj se Nájemce zavazuje, že o těchto skutečnostech bude zachovávat mlčenlivost, povinnost zachovávat mlčenlivost se nevztahuje na povinnost součinnosti Nájemce vůči osobám Pronajímatele podílejících se na vyšetřování bezpečnostních incidentů.

10. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Pronajímatele) a osobní údaje zpracovávané Pronajímatelem a další informace vztahující se k činnosti Pronajímatele, o nichž se Nájemce z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které Nájemce přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.

11. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle tohoto článku je Nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučinění pro případ poškození dobrého jména Pronajímatele.

12. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:
    a) informace, které byly v době, kdy byly smluvní straně poskytnuty, veřejně známé,
    b) informace, které se stanou veřejně známými poté, co byly smluvní straně poskytnuty, s výjimkou případů, kdy se tyto informace stanou veřejně známými v důsledku porušení závazků smluvní strany podle této smlouvy,
    c) informace, které byly smluvní straně prokazatelně známé před jejich poskytnutím,
    d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.

Článek X
Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.

2. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou si mezi sebou písemné dokumenty doručovat primárně prostřednictvím datových schránek (dále jen „DS"), po dohodě smluvních stran je pak dále možné doručovat písemnosti osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se pro tento případ zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

3. Strany si budou doručovat písemnosti do DS či na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí ID DS či doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně ID DS či doručovací adresy do původní DS či na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.

4. Strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této smlouvy, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.

5. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
    a) doručením do DS druhé smluvní strany v souladu se zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů
    b) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
    c) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání,

6. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

6.1. na straně Pronajímatele:
Jméno, příjmení: [redacted]

6.2 na straně Nájemce:
Jméno, příjmení: [redacted]
GSM: [redacted]
E-mail: [redacted]

Článek XI
Uveřejnění Smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel. Notifikace o uveřejnění smlouvy bude zaslána nájemci na e-mail pověřené osoby nájemce uvedený v odst. 6.2 čl. X této Smlouvy. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat pronajímatele. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

Článek XII
Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran, není – li ve smlouvě uvedeno jinak a s výjimkou uplatnění změny kontaktních osob dle článku X. odst. 6. Smlouvy a změny Přílohy č. 5 – Domovní řád, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 12. 2020.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce obdrží jeden stejnopis. Její nedílnou součástí jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Dispoziční plánek

Příloha č. 2: Předávací protokol

Příloha č. 3: Splátkový kalendář

Příloha č. 4: Požární poplachová směrnice

Příloha č. 5: Domovní řád

6. Strany si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne: 30 -11- 2020

Pronajímatel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

[redacted]

ředitelka Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

V Husinci dne: 27.11.2020

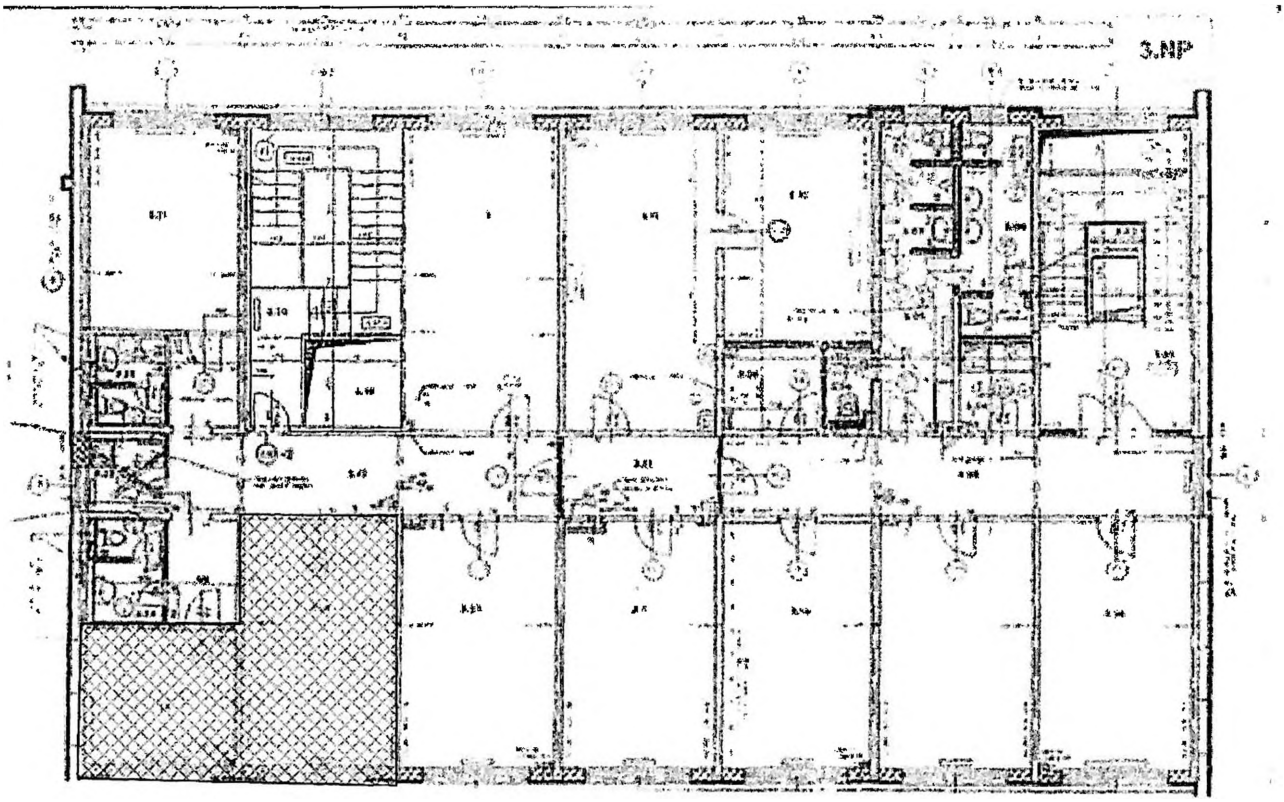
Nájemce:

SOUMAR s.r.o.

[redacted]

Radek Mařík
jednatel

Příloha č. 1



Prostory využívané výhradně nájemcem

VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY

Příloha č. 2

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL
k Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Smluvní strany
Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň
IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518
(dále jen „předávající")

a

SOUMAR s.r.o.
s místem podnikání: Slunečná 358, 384 21 Husinec
IČO: 09244336
(dále jen „přebírající")

níže uvedeného dne, měsíce a roku provedly, v souladu s čl. I. odst. 4 výše uvedené nájemní smlouvy, předání a převzetí níže specifikovaných prostor sloužících podnikání.

I.

Předání a převzetí prostor sloužících podnikání provedli:

- za předávajícího: .....

.....

- za přebírajícího: RADEK MARŠ

.....

II.

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu místnost č. 225 o výměře 10,52 m² a místnost č. 226 o výměře 19,50 m² ve třetím nadzemním podlaží v nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 2661 pro katastrální území Prachatice, na adrese Primátorská 65, Prachatice.

Vady:

Došlo k předání následujících klíčů (č. místnosti a počet ks.):

III.

Předávající a přebírající tímto prohlašují, že si tento předávací protokol řádně přečetli, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyl podepsán v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Prachaticích dne	V Prachaticích dne [redacted]
Předávající:	Přebírající:
Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky	SOUMAR s.r.o.
.....	27.11.2020 ..... [redacted]
Oprávněná osoba	Oprávněná osoba

Příloha č. 3

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1/2020

MEZI:

Organizací: Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, se sídlem Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň

IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518

a

Organizací: SOUMAR s.r.o., se sídlem Slunečná 358, 384 21 Husinec

IČO: 09244336
DIČ: CZ09244336

Ve kterém se uvedené strany dohodly na placení nájemného z nebytových prostor dle nájemní smlouvy k nemovitým věcem v jednotkové ceně 2 929,40 Kč za kalendářní měsíc. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za kalendářní měsíc se splatností 10. dne příslušného kalendářního měsíce.

Zpracoval: [redacted]

Vystaveno v: Plzni dne

Za pronajímatele: [redacted]

VZP [redacted]

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY

POŽÁRNÍ POPLACHOVÁ SMĚRNICE

VZP ČR RP Plzeň pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. Května 59, 306 30 Plzeň
Objekt Prachatice

Postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru

1. Každý, kdo zpozoruje požár je povinen provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob, uhasit požár jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.
2. Nestačí-li svými silami a prostředky na likvidaci požáru, vyhlásí požární poplach pomocí tlačítkových hlásičů EPS nebo voláním „HOŘÍ".
3. Ohlásí neodkladně požár jednotce Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje – číslo 150.
4. V hlášení je nutno uvést:
   1. kdo volá
   2. objekt a rozsah požáru
   3. přesná adresa
   4. telefonní číslo volajícího
   5. zraněné osoby

Způsob vyhlášení požárního poplachu pro zaměstnance

1. Požární poplach je vyhlašován akusticky systémem EPS.
2. V ostatních případech je požární poplach vyhlašován voláním „HOŘÍ"

Postup osob při vyhlášení požárního poplachu

1. Osoby, které nejsou v době vyhlášení požárního poplachu v bezprostředním ohrožení, postupují dle pokynů vedoucích zaměstnanců, a to včetně pokynů a pomoci při nutnosti provedení evakuace pracoviště nebo objektu. O nutnosti evakuace materiálu a majetku rozhodne příslušný vedoucí zaměstnanec dle situace, důležitosti a možností.
2. Ohrožené osoby opustí objekt vyznačenými směry úniku a to hlavním východem z objektu a východem pro zaměstnance z 1.NP na shromaždiště, která jsou stanovena takto:
   Shromaždiště - *před budovou objektu*
3. V případě evakuace provedou kontrolu počtu evakuovaných osob příslušní vedoucí zaměstnanci.
4. První pomoc postiženým osobám poskytují před příjezdem lékařské záchranné služby zaměstnanci.

Tísňová volání a telefonní čísla pohotovostních a havarijních služeb

Integrovaný záchranný systém	**Emergency Call**	**112**
Hasičský záchranný sbor	**Firemen**	**150**
Lékařská záchranná služba	**Rescue Service**	**155**
Policie ČR	**Police**	**158**
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele elektrické energie		**800 225 577**
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele vody		**840 111 112**
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu		**1239**

Vypracoval	Schválil
[redacted]	[redacted]
Specialista BOZP a PO osvědčení OZO 19/2009	Ředitelka RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

Příloha č. 5

Domovní řád pro budovu v Prachaticích, Primátorská 65

I.

Vstup do budovy

Vstup do budovy je umožněn dvěma vchody:

a) Vchod přímo z Primátorské ulice je hlavním vstupem určeným pro klienty VZP ČR (dále též „pronajímatele"), nájemce, klienty nájemce, zaměstnance VZP ČR a pracovníky úklidové firmy.

b) Druhý vchod ve dvoře je služebním vchodem, který je využívaný dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR. Vstup klientům nájemce je umožněn v době úředních hodin pronajímatele. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno časovým zámkem. Mimo tyto hodiny je vstup ostatním osobám umožněn pouze po domluvě s konkrétním zaměstnancem VZP ČR, popřípadě nájemcem, kteří budou v tomto případě odpovědní za pohyb těchto osob v budově po dobu jejich přítomnosti.

II.

Provoz výtahů

Technické řešení výtahu umožňuje jeho používání i imobilními osobami. Pravidelné povinné revize výtahu dané výrobcem zajišťuje pronajímatel. Výtah není určen k evakuaci osob.

III.

Informační služba – podatelna

V budově není zřízena informační služba.

IV.

Ochrana objektu

1)

2)

3)

[redacted]

V.

Manipulace s klíči

Nájemce má právo na převzetí klíčů od všech dveří vedoucích k předmětu nájmu včetně společných prostor. Nájemce nesmí předat svěřené klíče třetí osobě bez schválení odpovědného zaměstnance VZP ČR. Totéž platí i v případě potřeby zhotovení duplikátů klíčů.

VI.

Bezpečnostní opatření

1) V oblasti bezpečnosti postupují nájemci dle vlastních vnitřních předpisů, které nesmí být v rozporu s nájemní smlouvou nebo tímto Domovním řádem.
2) V oblasti BOZP a PO platí zejména tyto zásady:
   a) zákaz kouření ve všech prostorách VZP ČR,
   b) při používání elektrických spotřebičů dodržování pokynů udaných výrobcem v návodu k obsluze,
   c) zákaz používání elektrických spotřebičů v osobním vlastnictví zaměstnanců VZP ČR i nájemce,
   d) nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize,
   e) v případě požárního nebezpečí nebo poplachu postupovat dle požárních poplachových směrnic vyvěšených na každém podlaží budovy.

VII.

Úklid

V případech, kdy není nájemní smlouvou určeno jinak, pořádek, čistotu a úklid ve společných prostorách budovy a jeho okolí zajišťuje pronajímatel budovy.

VIII.

Postup při parkování /vnitřní garáže či venkovní parkování/

V případech, kdy není nájemní smlouvou nebo jinou dohodou určeno jinak, nesmí nájemce ani jeho klienti využívat k parkování firemních i vlastních vozidel garáže ani venkovní parkovací místa VZP ČR. Shodné nařízení platí i pro zaměstnance VZP ČR při parkování vlastních vozidel.

IX.

Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění na provozní referát České Budějovice, pracoviště Žižkova 22, České Budějovice, tel. [redacted]

Příloha č. 5

X.

Ostatní organizační či bezpečností opatření

1) V případě, že není dohodou stanoveno jinak, je umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách zakázáno. Odstranění může být provedeno na náklad vlastníků těchto předmětů, v případě jejich vlastnictví zaměstnanci nájemce či jeho klientů přímo na náklad nájemce. Škody vzniklé ve společných prostorách, nezjistí-li se viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé v poměru k hrazenému nájemnému. Nájemce ručí také za každou škodu způsobenou jeho návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závadu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.
2) Nájemce má právo, po předchozím souhlasu pronajímatele, na umístění přiměřené reklamy na budově u hlavního vstupu do budovy a v předmětu nájmu.
3) Psy, kočky ani jiná zvířata není povoleno do budovy vpouštět. Výjimku tvoří pouze vodící psi.
4) Porušování jednotlivých ustanovení tohoto domovního řádu může být důvodem pro výpověď nájmu/podnájmu v souladu s uzavřenou smlouvou.

[redacted]
VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY
REGIONÁLNÍ POBOČKA

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 30. 11. 2020
(dále jen: „předmětná smlouva")

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR
k podpisu smlouvy je pověřena [redacted]
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518
ID DS: i48ae3q
bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen: „Pronajímatel") na straně jedné

a

SOUMAR s.r.o.
se sídlem: Slunečná 358, 384 21 Husinec
zastoupená: Radkem Maříkem, jednatelem
IČO: 09244336; DIČ: CZ09244336
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C, vložka 30005
ID DS: rbz92ph
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
č. účtu: 353803538/5500

(dále jen: „Nájemce") na straně druhé

Článek I
Předmět dodatku

1. **Ruší se text Čl. I odst. 2 předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

   Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory specifikované v budově dle Čl. I odst. 1 této Smlouvy o celkové podlahové ploše 48,03 m^2, včetně podílu na společných prostorech.

Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
225	kancelář	10,52	
226	kancelář	19,50	
	podíl na společných prostorech		18,01
Celková podlahová plocha v m^2			**48,03**

Tyto prostory jsou umístěny ve 3. NP budovy uvedené v Čl. 1 odst. 1 Smlouvy a jsou včetně přístupu přesně vyznačeny na dispozičním plánku, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu").

2. **Ruší se text Čl. IV, odst. 1 předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

   Nájemné se sjednává dohodou a činí 1 100,00 Kč (slovy: jeden tisíc jedno sto korun českých) za 1 m^2 podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 52 833,00 Kč (slovy: padesát dva tisíc osm set třicet tři korun českých) za rok. Ke sjednanému nájemnému nebude nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 4 402,75 Kč (slovy: čtyři tisíce čtyři sta dva korun českých sedmdesát pět haléřů) převodem na účet Pronajímatele.

3. **Ruší se text Čl. IV, odst. 2 předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

   Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu, plyn, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen úklid). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklid připadne na Nájemce 6,74% z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání užívaných Nájemcem ve vztahu k celkové podlahové ploše kancelářských prostor v budově. Při rozúčtování nákladů na úklid připadne na Nájemce 1,58% z částky uvedené na faktuře poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k součtu celkové podlahové plochy kancelářských prostor a celkových společných prostor v budově.

4. **Ruší se text Čl. IX předmětné smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

Zvláštní ujednání

1. Regulace vstupu do budovy:

   Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu po dobu

úředních hodin Pronajímatele. Mimo tyto hodiny je umožněn vstup klientům Nájemce pouze v jeho doprovodu dle ustanovení Čl. I. Přílohy č. 5 této Smlouvy.

2. Pronajímatel je povinen dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
3. Požární ochrana:

   3.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se začleněním provozovaných činností (objektu) podle míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů) vyplývající z charakteristiky objektu, ve kterém se nachází předmětné nebytové prostory, s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, ohlašovny požáru, přenosných hasicích přístrojů, hydrantů požárního vodovodu, popř. dalšími zařízeními či skutečnostmi, majícími vliv na zabezpečení požární ochrany,

   3.2. V případě začlenění předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.

4. Bezpečnost technických zařízení:

   4.1 Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu a doloží Nájemci platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.),

   4.2 Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

5. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

   5.1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP") a zákonem č. 309/2006 Sb. - zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy,

   5.2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik,

   5.3. Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. 3 ZP pro společné prostory v objektu uvedeném v Článku I odst. 1. Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

6. Ochrana životního prostředí:
   Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.

7. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.

8. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovi nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

9. Pronajímatel umožní Nájemci: a) Využít stávající nainstalovaný poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) se samostatným kódováním, b) vybudování PZTS.

10. Pronajímatel dává Nájemci souhlas k instalaci a provozování vlastní strukturované kabeláže, kamerového systému a PZTS.

11. Nájemce bere na vědomí, že na objektu je provozován VSS (kamerový systém) s automatickým přehráváním uloženého záznamu.

12. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Pronajímatele) a osobní údaje zpracovávané Pronajímatelem a další informace vztahující se k činnosti Pronajímatele, o nichž se Nájemce z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této Smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které Nájemce přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.

13. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle tohoto článku je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučinění pro případ poškození dobrého jména Pronajímatele.

14. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:

    a) informace, které byly v době, kdy byly smluvní straně poskytnuty, veřejně známé,
    b) informace, které se stanou veřejně známými poté, co byly smluvní straně poskytnuty, s výjimkou případů, kdy se tyto informace stanou veřejně známými v důsledku porušení závazků smluvní strany podle této Smlouvy,
    c) informace, které byly smluvní straně prokazatelně známé před jejich poskytnutím,
    d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.

15. V rámci plnění požadavků vyplývajících z právních předpisů a technických norem je povinností Pronajímatele a Nájemce umožnit nahlédnutí do dokumentace vztahující se k předmětu nájmu, vč. pořízení kopií.

5. **Ruší se stávající Příloha č. 3 Splátkový kalendář a nahrazuje se novou Přílohou č. 3, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1.**

6. Smluvní strany se dohodly, že v kalendářním roce 2024 nebude Pronajímatelem využita inflační doložka upravená v předmětné smlouvě, tedy že měsíční smluvní nájemné nebude pro rok 2024 ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace. Pro kalendářní roky následující po roce 2024 není využití inflační doložky Pronajímatelem v souladu s předmětnou smlouvou žádným způsobem omezeno.

Článek II
Závěrečná ujednání

1. Ostatní ustanovení předmětné Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 1 dotčena, zůstávají v nezměněném znění.
2. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 9. 2023 a stává se nedílnou součástí předmětné smlouvy.
3. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany si před podpisem tento Dodatek č. 1 řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Husinci dne: 29 -08- 2023

Nájemce:

[redacted]

.....

Radek Mařík
jednatel

V Plzni dne: 29 -08- 2023

Pronajímatel

[redacted]

.....

ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

[redacted]

Příloha č. 3

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2/2023

MEZI:

Organizací: Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, se sídlem Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň

IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518

a

Subjektem: SOUMAR s. r. o., se sídlem Slunečná 358, 384 21 Husinec

IČO: 09244336
DIČ:

ve kterém se uvedené strany dohodly na placení nájemného za prostory dle nájemní Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání v jednotkové ceně 4 402,75 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem, a to vždy za kalendářní měsíc se splatností 10. dne kalendářního měsíce (datum zdanitelného plnění).

Základ DPH	4 402,75 Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	4 402,75 Kč

Zpracovala: [redacted]
Vystaveno v Českých Budějovicích [redacted]

VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY

Regionální pobočka Plzeň
pobočka pro Jihočeský, Karlovarský
a Plzeňský kraj, VZP ČR
Sady 5. května 59
306 30 Plzeň

VÁŠ DOPIS ZN:
ZE DNE:
NAŠE ZNAČKA:
VYŘIZUJE: [redacted]
TEL.: [redacted]
E-MAIL: [redacted]
DATUM: 20. 2. 2025

SOUMAR s.r.o.
Vážený pan
Radek Mařík
jednatel
Slunečná 358
384 21 Husinec

Oznámení o navýšení nájemného

Vážený pane jednateli,

na základě uzavřené Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 30. 11. 2020 v objektu VZP ČR v Prachaticích Vám od 1. 1. 2025 navyšujeme nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu za rok 2024 ve výši 2,4 %. Součástí tohoto oznámení je přiložený Splátkový kalendář.

Původní cena za měsíc	4 402,75 Kč
Navýšení	105,67 Kč
Nová cena	4 508,42 Kč

Roční nájemné za pronajaté prostory činí od 1. 1. 2025 částku 54 101,04 Kč.

Žádáme Vás o úhradu rozdílu mezi navýšeným a skutečně uhrazeným nájemným za leden a únor 2025 ve výši 211,34 Kč. Platby za březen 2025 a následující měsíce již zasílejte ve výši 4 508,42 Kč měsíčně.

S pozdravem

[redacted]
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

Příloha č. 3

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1/2025

MEZI:

Organizací: Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, se sídlem Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň

IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518

a

Subjektem: SOUMAR s.r.o., se sídlem Slunečná 358, 384 21 Husinec

IČO: 09244336
DIČ: CZ09244336

ve kterém se uvedené strany dohodly na placení nájemného za prostory dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání v jednotkové ceně 4 508,42 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem, a to vždy za kalendářní měsíc se splatností 10. dne kalendářního měsíce (datum zdanitelného plnění).

Základ DPH	4 508,42 Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	4 508,42 Kč

Zpracovala: [redacted]
Vystaveno v Českých Budějovicích [redacted]