

AGEL Hornická poliklinika s.r.o.

se sídlem: Sokolská třída 2587/81 Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 47668580

DIČ: CZ699000899

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 4812

za níž jedná Ing. Miloslav Vyhnánek, MBA, MPH, jednatel a Bc. Josef Grochol, MBA, jednatel

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., č. ú. 5005208014/5500

dále „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

se sídlem: Partyzánské nám. 2633/7, 702 00 Ostrava

IČO : 71009396

DIČ: CZ71009396

státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku, zastoupena

Ing. Eduardem Ježem, ředitelem.

ID datové schránky: pubj948

Bankovní spojení: Česká národní banka č. ú. 3235761/0710

dále „**Nájemce**“ na straně druhé

společně dále jako „**Smluvní strany**“, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(dále „**Dodatek**“)

Článek 1.**Úvodní ustanovení**

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tento Dodatek uzavřít a řádně plnit závazky v něm obsažené, a že splňují veškeré podmínky a požadavky stanovené platnými právními předpisy k jeho uzavření.
- 1.2 Shora uvedené smluvní strany konstatují, že dne 17.3.2023 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání a ve smyslu Dodatku č. 1 uzavřeného dne 14.8.2023, nacházející se v 1. NP. budovy „B“ AGEL Hornické polikliniky na adrese Sokolská třída 2587/81, 702 00 Ostrava, místnosti č. 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, o celkové výměře 129,78 m² a část přístupové chodby vč. soc. zařízení č. 1.02, 1.21, 1.22, 1.23, 1.37 a 1.38 o výměře 13 m² (dále „**Předmět nájmu**“), nacházejícími na pozemku parc. č. 1070/7 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, část obce Moravská Ostrava, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Ostrava, na LV č. 13813 (dále „**Smlouva o nájmu**“).

Článek 2.**Předmět Dodatku**

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na následující změně Smlouvy o nájmu:
 - 2.1.1. Článek 9., odst. 9.5. Smlouvy o nájmu se tímto ruší a nahrazuje novým zněním:

„Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické, předpisy pro řádný chod technologických, technických a provozních zařízení v Předmětu nájmu, kodex požárních a elektrotechnických norem a v rámci toho kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci. Nájemce prohlašuje, že byl Pronajímatelem seznámen s veškerými technickými parametry Předmětu nájmu, jakož i dalšími informacemi a skutečnostmi nezbytnými pro dodržení povinností Nájemce dle tohoto odstavce Smlouvy. Požární poplachová směrnice, požární evakuační plán, situační plán evakuace a Dohoda o plnění úkolů v oblasti BOZP a PO (dále „Dohoda o koordinaci“) tvoří přílohy č. 4,5,6 a 7 jsou nedílnou součástí této Smlouvy. Pravidla a zásady pro interní pokyny bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a přílohy č. 1 a 2 Dohody o koordinaci mohou být Nájemci zaslány elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v čl.13. odst.13.8. této Smlouvy“.

2.1.2 Dodatek č. 1 uzavřený dne 14.8.2023 se ruší. K tomuto datu se nájemce zavazuje opustit a vystěhovat prostor sloužící k podnikání, jež je předmětem nájmu dle Dodatku č. 1 Smlouvy o nájmu uzavřeného dne 14.8.2023 a tyto prostory předat pronajímateli.

2.1.3 Přílohy č. 1 a 3 Smlouvy o nájmu se tímto ruší a v plném rozsahu nahrazují novou Přílohou č.1 nazvanou „Situační plán Předmětu nájmu“ a Přílohou č.3 nazvanou „Cenové ujednání“ a nově Přílohou č. 7 nazvanou „Dohoda o koordinaci“.

Článek 3. Společná a závěrečná ustanovení

- 3.1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2025, a to dle předchozí výslovné ústní dohody obou smluvních stran.
- 3.2. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.4. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou přílohy:
- Příloha č. 1 Situační plán Předmětu nájmu
 - Příloha č. 3 Cenové ujednání
 - Příloha č. 7 Dohoda o koordinaci
- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek přečetly, s jejím obsahem, který považují za určitý a srozumitelný bez výhrad souhlasí a že Dodatek byl uzavřen vážně podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ostravě dne.....

Pronajímatel:

Ing. Miloslav Vyhnaněk, MBA
Digitálně podepsal Ing. Miloslav Vyhnaněk, MBA
Datum: 2025.09.04 14:37:01
+02'00'

za AGEL Hornická poliklinika s.r.o.

Ing. Miloslav Vyhnaněk, MBA, MPH

jednatel

Bc. Josef Grochol
Digitálně podepsal Bc. Josef Grochol
Datum: 2025.09.04 12:49:28
+02'00'

za AGEL Hornická poliklinika s.r.o.

Bc. Josef Grochol, MBA

jednatel

V Ostravě dne.....

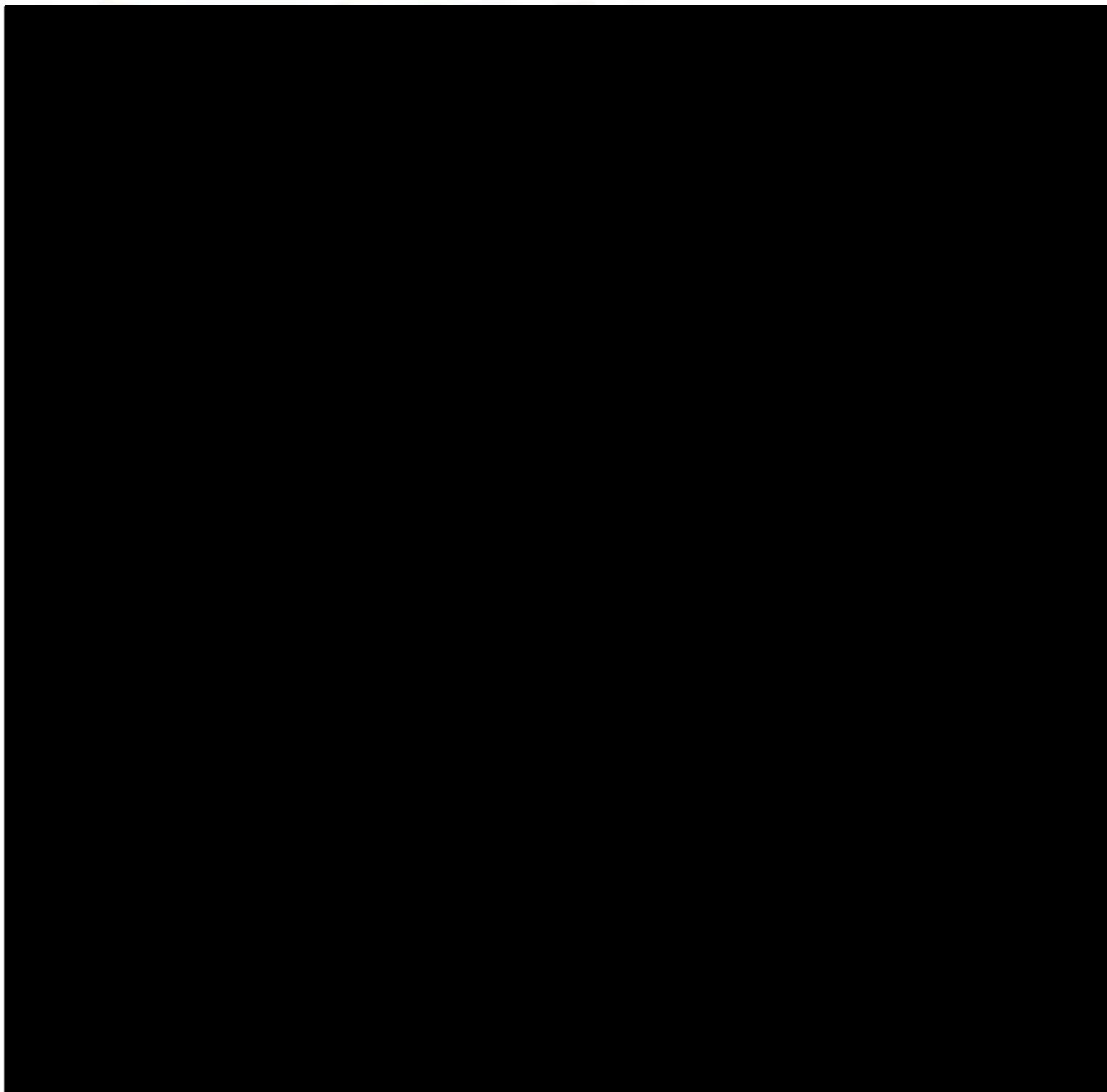
Nájemce: Ing. Eduard Ježo
Digitálně podepsal Ing. Eduard Ježo
Datum: 2025.09.09 11:31:12 +02'00'

za Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Ing. Eduard Ježo

ředitel

Příloha č. 1 Situační plán Předmětu nájmu



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, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36 o celkové výměře 129,78m² ve výši 1 946,- Kč ročně za jeden m²,

tj. celkem ročně 252 552,- Kč, tj. **21 046,-Kč (dvacet jedna čtyřicet šest korun českých) 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 korun českých) měsíčně.**

Celkový nájem činí ročně 265 864,- Kč,

tj. **22 155,- Kč (dvacet dva tisíc sto padesát pět korun českých) 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 dohodu 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.

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 plátcem 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 jakéhokoliv 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 1.9.2025 a plně nahrazuje Cenové ujednání platné od 1.3.2025.

V Ostravě dne

Bc. Josef
Grochol

Digitálně podepsal
Bc. Josef Grochol
Datum: 2025.09.08
10:18:58 +02'00'

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

Ing. Miloslav
Vyhnánek, MBA

Digitálně podepsal Ing.
Miloslav Vyhnánek, MBA
Datum: 2025.09.08
12:04:00 +02'00'

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

Ing. Eduard
Ježo

Digitálně podepsal
Ing. Eduard Ježo
Datum: 2025.09.09
11:43:05 +02'00'

za Zdravotní ústav v Ostravě
Ing. Eduard Ježo
ředitel



**Dohoda o plnění úkolů v oblasti BOZP a PO
(dále „Dohoda o koordinaci“)**

AGEL Hornická poliklinika, s.r.o.

se sídlem: Sokolská třída 2587/81, Moravská Ostrava, 702 00

IČO: 476 68 580

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

se sídlem: Partyzánské nám. 2633/7, 702 00 Ostrava

IČO : 710 09 396

dále „Smluvní strany“

Smluvní strany se zavazují:

1. Vzájemně se písemně informovat o všech rizicích, která při výkonu jejich činnosti mohou vzniknout a ohrozit zaměstnance.
2. Totéž se týká informací o opatřeních proti těmto rizikům.
3. Zúčastněné strany se zavazují neprodleně informovat o rizicích nově vzniklých v průběhu prací.
4. Pro koordinaci činností se určují tyto osoby:

Zástupce společnosti AGEL Hornická poliklinika s.r.o.

(Koordinátor) [redacted] – vedoucí správy majetku

Tel: [redacted]

Zástupce společnosti Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

(Koordinátor) [redacted] – vedoucí provozního oddělení

Tel: [redacted]

Tato Dohoda o koordinaci je sepsána ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V Ostravě, dne: 1.9.2025

.....

[redacted]

vedoucí správy majetku

Digitálně podepsal

Datum: 2025.09.09

11:57:41 +02'00'

[redacted]

vedoucí provozního oddělení