

## DODATEK č. 4

k podnájemní smlouvě ze dne 18.07.2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.09.2012,  
dodatku č. 2 ze dne 1.11.2012 a dodatku č. 3 ze dne 22.3.2022

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

### **VALRENT NV s.r.o.**

se sídlem Karafiátova 894/3, Neředín, 779 00 Olomouc  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 45323  
zastoupená: Antonínem Dvořákem, jednatelem  
IČ: 28656989  
DIČ: CZ28656989  
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., pobočka Šumperk  
číslo účtu: 4971082/0800  
(dále jen "**nájemce**")

a

### **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020, PSČ 130 00,  
IČ 41197518  
zastoupená Ing. Alešem Zbožínkem, MBA, LL.M., ředitelem Regionální pobočky Ostrava,  
pobočky pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj  
(dále jen VZP ČR)  
DIČ: CZ41197518  
bankovní spojení : Česká národní banka  
číslo účtu: 1110200761/0710  
fakturační a doručovací adresa: VZP ČR, RP Ostrava, Masarykovo náměstí 24/13, 702 00 Ostrava  
(dále jen „**podnájemce**“)

Obě smluvní strany se dohodly na změně podnájemní smlouvy ze dne 18.07.2012 následovně:

### **I. Předmět dodatku**

Předmětem tohoto dodatku je úprava (navýšení) pronajaté plochy z důvodu rekonstrukce  
klientského pracoviště VZP v Zábřehu a tímto dochází také k úpravě výše podnájemného a služeb.

1. Tímto dodatkem se mění článek III. (Předmět podnájmu) v celém znění takto:  
Předmětem podnájmu jsou od **1.4.2026** nebytové prostory nacházející se v domě, uvedeném  
v bodě I. smlouvy:
  - Kancelářské prostory (m.č. 232a, 233) o celkové výměře 74,5 m<sup>2</sup>
  - Ostatní prostory (m.č. 232b + wc) o celkové výměře 22,2 m<sup>2</sup>

**Celková plocha podnájmu činí 96,7 m<sup>2</sup>.**

Jedná se o prostory ve 2. nadzemním podlaží shora uvedeného domu v situaci a rozsahu tak, jak  
je uvedeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

2. Tímto dodatkem se mění článek IX. (Nájemné) odst. 2 takto:  
Smluvní strany se dohodly, že podnájemné s účinností tohoto dodatku bude činit:

- 3 350,00 m<sup>2</sup>/rok kancelářské plochy
- 3 130,86 m<sup>2</sup>/rok ostatní plochy

**Celkem podnájemné činí 319 080,- Kč za rok (26 590,- Kč za měsíc).**

3. Smluvní strany se vzájemně dohodly na úpravě výše podnájemného v období **od 1.4.2026 do 30.11.2026**, kdy bude nájemné navýšeno o částku 29 757,- Kč/měsíc, a to z důvodu rekonstrukce předmětu podnájmu dle požadavku podnájemce. Náklady na rekonstrukci Klientského pracoviště VZP v Zábřehu, které bude hradit podnájemce činí celkem 238 056,- Kč vč. DPH.

V tomto období se podnájemce zavazuje platit nájemci podnájemné v celkové výši 56 347,- Kč za měsíc.

4. Smluvní strany se vzájemně dohodly na následujícím ujednání:

Podnájemce nemůže podat výpověď, dokud nebude uhrazené zvýšené podnájemné dle čl. I. odst. 3 tohoto dodatku, vyjma případu, kdy nedojde k dokončení rekonstrukce a předání/převzetí předmětu podnájmu.

5. V případě, že předmět podnájmu nebude způsobilý k převzetí a užívání podnájemcem podle tohoto dodatku nejpozději do 31.5.2026, podnájemce písemně vyzve nájemce k odstranění vad předmětu podnájmu. Pokud nájemce tyto vady neodstraní v přiměřené lhůtě, která bude trvat nejvýše třicet (30) dní, nebude mít podnájemce povinnost platit navýšené podnájemné dle Čl. I. odst. 3 tohoto dodatku a podnájemci vzniká právo na smluvní pokutu ve výši 0,04 % z celkového poměrného ročního podnájemného za část předmětu podnájmu, která byla dle souhlasného písemného prohlášení stran nezpůsobilá k převzetí a užívání, za každý den, kdy bude tato část předmětu podnájmu nezpůsobilá k převzetí a užívání podnájemcem podle tohoto dodatku. Pokud bude již navýšené podnájemné uhrazeno, bude započteno oproti následujícímu podnájemnému.

6. Ustanovení v čl. X. (Cena služeb souvisejících s podnájemním vztahem) v celém znění se mění následovně:

1. Cena služeb a energií, které souvisejí s podnájemním vztahem je stanovena z následujících plateb:

a) Zálohy na:

- |  |            |
|--|------------|
| - dodávku tepla                                  | 2 400,- Kč |
| - dodávku teplé a studené vody, vč. stočného     | 400,- Kč   |
| - dodávku elektrické energie (vč. spol. prostor) | 3 200,- Kč |
| - úklid společných prostor                       | 1 200,- Kč |
| - likvidace směsného komunálního odpadu          | 300,- Kč   |

**Celkem bez DPH měsíčně 7 500,- Kč**

b) pevných plateb:

- pronájem osvětlené reklamní plochy vč. el. energie a údržby ..... **2 990,- Kč/měsíc bez DPH.**

2. Vyúčtování záloh za kalendářní rok provede nájemce do konce následujícího kalendářního roku, a to podle poměru pronajaté plochy k celkové ploše u dodávky tepla a teplé vody, podle skutečné spotřeby u vodného, stočného a elektrické energie, podle poměru uživatelů v domě u úklidu společných prostor a likvidace směsného komunálního odpadu. Nedoplatek vyúčtování je splatný na účet určený nájemcem do 30 dnů od jeho doručení podnájemci. Ve stejné lhůtě jsou splatné případné přeplatky ve vyúčtování služeb.

Nájemce má právo v dalších letech jednostranně podnájemci upravit výši záloh v závislosti na situaci na trhu energií a v návaznosti na služby placených nájemcem dodavateli těchto služeb. Nová výše záloh bude uvedena v platebním kalendáři.

3. K těmto cenám za služby a energie bude připočtena DPH dle aktuální platné sazby a jsou splatné spolu s podnájemným.  
Pevné platby podléhají roční indexaci spotřebitelských cen.

## II. Zveřejnění

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) tento dodatek, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Dodatku č. 4 dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Dodatku č. 4 v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že tento dodatek zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv podnájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění dodatku bude zaslána nájemci prostřednictvím datové schránky. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tento dodatek včetně všech příloh a metadat byl řádně v registru smluv uveřejněn. V případě, že nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat podnájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit

## III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy ve znění dodatku č. 1 až 3 nedotčená dodatkem č. 4 zůstávají v platnosti beze změn.
2. Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **1.4.2026**. V případě, že bude dodatek uveřejněn v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. po tomto datu, nastává účinnost dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou rovnocenných stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Následující přílohy tvoří nedílnou součást tohoto dodatku:  
Příloha č. 1 – přesné vymezení Předmětu podnájmu

V Ostravě dne: ~~..24.3.2026.....~~

V Zábřehu dne: ~~..16.3.2026.....~~

Podnájemce:

Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna  
České republiky

VALRENT NV s.r.o.

.....  
Ing. Aleš Zbožínek, MBA, LL.M.  
ředitel Regionální pobočky Ostrava,  
pobočky pro Moravskoslezský,  
Olomoucký a Zlínský kraj

.....  
Antonín Dvořák  
jednatel společnosti