

Dodatek č. 4

k Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 5. 11. 2014

Článek I. Smluvní strany

- 1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
zastoupená [REDACTED], ředitelkou Regionální pobočky Plzeň, pobočky
pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
IČ: 41197518
DIČ: CZ41197518
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen: „Pronajímatel“)

a

- 2. DD makléřská spol. s r. o.**
se sídlem Cheb, Zahradní 607/9, PSČ 350 02
zastoupená panem Štěpánem Jelínkem, jednatelem
IČ: 25228200
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíle C, vložce 10496
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Cheb
č. účtu: [REDACTED]
(dále jen: „Nájemce“)

Článek II. Předmět dodatku

V souladu s ustanovením Čl. IX., odst. 3. předmětné smlouvy se smluvní strany dohodly na tomto Dodatku č. 4, který předmětnou smlouvu mění následovně:

Ruší se text Čl. II, odst. 2., a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

2. Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené nemovité věci do nájmu prostory sloužící podnikání v 2. nadzemním podlaží (dále jen: „NP“) o celkové výměře 89,70 m², včetně společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
2.23	Kancelář	17,42	
2.24	Kancelář	17,25	
2.25	Kancelář	17,25	
2.27	Kancelář	15,45	
	Společné prostory		22,33
Celková podlahová plocha v m²			89,70

Členění prostor sloužících podnikání a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.

Ruší se text Čl. III, odst. 1. a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1. 12. 2014.

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

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí **90 597,- Kč (slovy: devadesát tisíc pět set devadesát sedm korun českých) ročně**, tj. 7 549,80 Kč (slovy: sedm tisíc pět set čtyřicet devět korun českých a osmdesát haléřů) měsíčně. Dle §56, odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů nebude k nájemnému účtována DPH. V případě změny zákona č. 235/2004 Sb. bude DPH účtována dle platné právní úpravy.

Ruší se text Čl. IV, odst. 4., a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

4. Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu, plyn, teplo, vodné, stočné, svoz odpadu, odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen zimní úklid) a úklid společných prostor. Při rozúčtování nákladů na služby mimo zimního úklidu a úklidu společných prostor připadne na Nájemce 4,93 % 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 zimní úklid a úklid společných prostor připadne na Nájemce 0,95 % 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.

Čl. VIII předmětné smlouvy se mění následovně:

- vkládá se nový odstavec č. 3., který zní:

3. Řízení bezpečnostních rizik a ochrana aktiv Pronajímatele

3.1 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.).

3.2 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 Pronajímatel 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 [REDAKCE]. 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.

- vkládá se nový odstavec č. 4., který zní:

4. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

4.1 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.

- 4.2 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.
- 4.3 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 objektu uvedeném v Článku I. odst. 1. této Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

Ruší se stávající Příloha č. 1 a nahrazuje se novou Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Ruší se stávající Příloha č. 2 a nahrazuje se novou Přílohou č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 4 dotčena, zůstávají v platnosti v nezměněném znění.
2. Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 10. 2017 a stává se nedílnou součástí předmětné smlouvy.
3. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží tři stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany si před podpisem tento Dodatek č. 4 řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Plzni dne:

Za Pronajímatele:

V Chebu dne:

Za Nájemce:

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

.....
Štěpán Jelínek
jednatel