

000006-006/2009-00

DODATEK č. 6

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 3. 2009

Smluvní strany:

1. **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,**
zapsána do OR vedeného u Městského soudu v Praze dne 26.10.1992 pod
spisovou značkou A 7216
se sídlem v Praze 10, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00
zastoupená Ing. Jaromírem Gajdáčkem, Ph.D., MBA, generálním ředitelem
IČO: 47114304 DIČ: CZ47114304

bankovní spojení:

a) pro úhradu nájemného:
UniCredit Bank Czech Republic a.s., Praha 2 Jugoslávská 29
číslo účtu [redacted]

b) pro úhradu plnění poskytovaných s užíváním předmětu nájmu:
ČS a.s., Hradec Králové [redacted]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. **Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra**

se sídlem v Praze - Kamýk, Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12

IČO: 75154960

zastoupené Ing. Janou Vodičkovou

bankovní spojení: Česká národní banka Praha
[redacted]

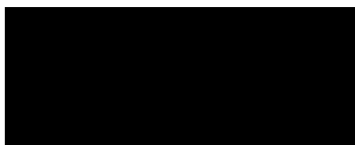
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

se dnešního dne dohodly na následujícím dodatku Smlouvy o nájmu nebytových prostor v objektu pronajímatele ve Wonkově ul. čp. 1225 v Hradci Králové, uzavřené dne 24. 3. 2009 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“).

I.

Čl. IV. bod 4.1 Smlouvy se mění takto:

- 4.1 Od 1. 1. 2015 se Nájemné za užívání předmětu nájmu podle čl. II, bodu 2.1. spolu s příslušenstvím uvedeným v čl. II. bod 2.2. této smlouvy sjednává dohodou a činí 537 200,- Kč ročně, úhrada bude prováděna čtvrtletně ve výši 134 300,- Kč.



Čl. IV. bod 4.4 Smlouvy se mění takto:

- 4.4 Nájemné je splatné vždy do 15. dne druhého měsíce aktuálního čtvrtletí na účet pronajímatele.

Čl. IV. bod 4.7 Smlouvy se mění takto:

- 4.7 Nájemce bere na vědomí, že dohodnuté nájemné se bude počínaje r. 2016 pravidelně každoročně zvyšovat o míru inflace vyhlášenou ČSÚ. Pronajímatel má právo každý rok jednostranně navýšit výši dohodnutého nájemného podle vyhlášeného inflačního koeficientu, a to vždy k 1.1. následujícího kalendářního roku. O tomto zvýšení bude nájemce pronajímatelem písemně vyrozuměn.

Čl. V. bod 5.1 osmá odrážka Smlouvy se mění takto:

- provádět na svůj náklad všechny běžné opravy spojené s provozem pronajatých prostorů, včetně údržby, oprav, potřebných revizí a odstraňování závad ve stanovených lhůtách u zařizovacích předmětů uvedených v Příloze č. 2 této smlouvy, vyjma zařízení uvedeného v Příloze č. 2 bod 3., a to Přečerpávacích jednotek Sanivite v počtu 3 ks instalovaných v 1. podzemním podlaží.

V Čl. V. bod 5.1 Smlouvy se doplňuje čtrnáctá a patnáctá odrážka ve znění:

- umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor k provedení odečtu spotřeb teplé a studené vody na vodoměrech,
- zajistit si a ve vlastní režii provádět úklid v pronajatých prostorách.

V Čl. V. Smlouvy se nově zařazuje bod 5.5 ve znění:

- 5.5 Pronajímatel uhradí jedenkrát za čtyři roky nájemci na jeho žádost náklady na vymalování pronajatých prostor a náklady na úklid po vymalování, při splnění podmínek uvedených v Příloze č. 4. Smluvní strany se dohodly, že na základě jejich vzájemné dohody lze pohledávku nájemce za náklady na vymalování pronajatých prostor a náklady na úklid po vymalování za pronajímatelem započíst v odpovídající výši s pohledávkou pronajímatele za nájemcem na nájemném za příslušné kalendářní čtvrtletí.

Čl. VI. Bod 6.6. Smlouvy se mění takto:

- 6.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou Přílohy č. 1, 2, 3 a 4, výpis z obchodního rejstříku pronajímatele a zřizovací listina nájemce.

Původní znění **Přílohy č. 3** je nahrazeno novým zněním.

II.

Ostatní ujednání Smlouvy jsou beze změny.

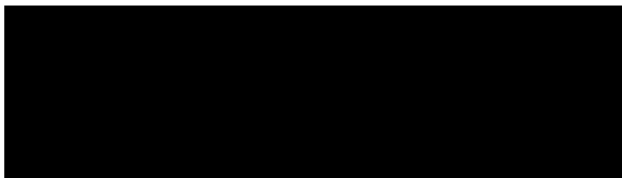
Dodatek č. 6 tvoří nedílnou součást Smlouvy.

Dodatek č. 6 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je účinný dnem 1. 1. 2015.

Dodatek č. 6 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.

V Praze dne 8. 12. 2014

V Praze dne 11 -12- 2014



Ing. Jaromír Gajdacek, Ph.D., MBA
generální ředitel
Zdravotní pojišťovna
ministerstva vnitra České republiky
(pronajímatel)



Ing. Jana Vodicková
Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra

(nájemce)



**Podrobnosti o plněních poskytovaných s užíváním přenechaných
nebytových prostor a o jejich úhradě**

I.

Dodávka a rozúčtování nákladů na dodávku tepla

1. Vytápěná plocha v objektu Wonkova 1225 v Hradci Králové je označena v Příloze č. 1 (situační plánec pronajatých nebytových prostor) a činí

a) u nájemce	565,06 m ²	38,75 %
b) u ostatních subjektů	893,12 m ²	
z toho: u pronajímatele	782,10 m ²	53,65 %
u lékárny	111,02 m ²	7,6 %
CELKEM	1 458,18 m²	100,0 %
2. Smlouvu o dodávce tepla uzavírá s příslušným dodavatelem pronajímatel.
3. Dodavatel tepla fakturuje jeho spotřebu pronajímateli měsíčně. Pronajímatel po obdržení faktury dodavatele vyúčtuje nájemci úhradu za dodávku tepla ve výši stanovené podle podílu (poměru) nájemcem užívané vytápěné plochy k celkové vytápěné ploše objektu, tj. ve výši 38,75 % z celkové částky fakturované dodavatelem za dodávku tepla. Přílohou vyúčtování bude kopie faktury dodavatele tepla, na které bude pronajímatelem provedeno rozdělení celkové spotřeby tepla na 2 položky:
 - a) dodávka tepla na ÚT a ohřev bazénu v GJ,
 - b) dodávka tepla na ohřev TUV v GJ na základě odečtu podružného měření tepla pro přípravu TUV.

II.

Dodávka a rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody (TUV)

1. TUV dodává pronajímatel centrálně. Pronajímatel vyrábí TUV na vlastní směšovací stanici, kde potřebné teplo je dodáváno ze strany EOP centrálním rozvodem tepla přes výměňkovou stanici EOP ve Vertexu.
Celkové množství takto vyrobené a spotřebované teplé vody (m³) je měřeno na podružném vodoměru pronajímatele.
2. V prostorách užívaných nájemcem v suterénu budovy (rehabilitační část) jsou instalovány 3 podružné vodoměry na TUV.
V prostorách přenechaných nájemci v 1. poschodí je instalováno 6 podružných vodoměrů na TUV.

Dodavatel (pronajímatel) TUV fakturuje její spotřebu měsíčně fakturou za spotřebovanou vodu a za její ohřev. Cena TUV je tvořena z položek:

- vodné a stočné (Kč/m³)
- dodané teplo (Kč/GJ)

3. Pronajímatel po obdržení faktury za teplo vyúčtuje nájemci úhradu za dodávku TUV ve výši součtu
 - a) částky připadající na spotřebu vody, naměřenou podružnými vodoměry uvedenými v bodu 2.
 - b) odpovídající nákladům na ohřev spotřebované vody.

III.

Dodávka a rozúčtování nákladů na dodávku studené vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné)

1. Studená voda je do objektu dodávána centrálně, smlouvu na její dodávku včetně stočného uzavírá pronajímatel. Na vstupu do objektu je dodané množství měřeno hlavním vodoměrem se dvěma měřidly, které bude sníženo o množství použité pro přípravu TUV zjištěné podružným vodoměrem (viz čl. II, odst. 1).
2. V prostorách užívaných nájemcem v suterénu budovy (rehabilitační část) jsou instalovány 3 podružné vodoměry na studenou vodu.
V prostorách přenechaných nájemci v 1. poschodí je instalováno 6 podružných vodoměrů na studenou vodu.
3. Náklady na vodné a stočné budou účtovány nájemci čtvrtletně po doručení faktury (dokladu) od dodavatele ve výši částky připadající na spotřebu vody naměřenou podružnými vodoměry uvedenými v bodu 2.

IV.

Používání výtahu, osvětlení společných prostor a provoz STA

1. Spotřeba el. energie pro společné prostory objektu, výtah a STA je měřena samostatným elektroměrem.
2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu spotřebované elektrické energie nebude nájemce platit pronajímateli zálohy.
3. Rozúčtování bude provedeno 1x ročně na základě faktury dodavatele a to v cenách účtovaných dodavatelem včetně poměrného rozúčtování nákladů za pronájem elektroměru. Smluvní strany se dohodly, že podíl na úhradě vyúčtování spotřeby elektrické energie připadající na nájemce činí 25 % z celkové spotřebované energie a nákladů na pronájem elektroměru.

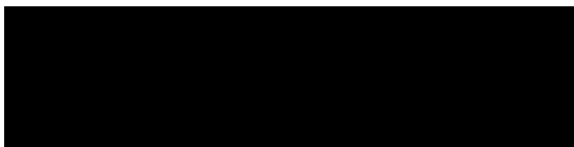
V.

Rekapitulace

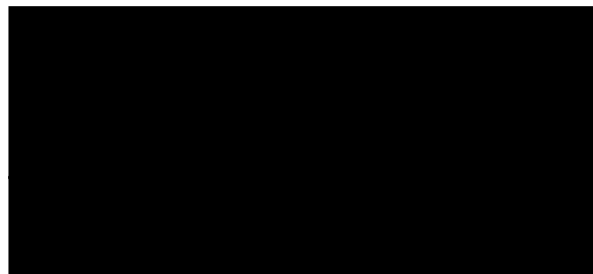
<u>plnění</u>	<u>vyúčtování</u>
dodávka tepla	měsíčně
TUV	měsíčně
vodné, stočné (studená voda)	čtvrtletně
el. energie společných prostor	ročně
el. energie v pronajatých prostorách	přímá úhrada
odvoz odpadků	přímá úhrada

V PRAZE dne 8.12.2014

V PRAZE dne 11.12.2014



pronajímatel



Vymalování nebytových prostor pronajatých Zdravotnickému zařízení Ministerstva vnitř v objektu ZP MV ČR v Hradci Králové

Pronajímatel a nájemce se dohodli na následujícím postupu pro zajištění obnovy malby v nebytových prostorách pronajímatele, které nájemce užívá k výkonu činnosti zdravotnického zařízení.

- 1) Pronajímatel uhradí 1 x za 4 roky nájemci náklady na vymalování předmětných nebytových prostor při splnění následujících podmínek:
 - malování předmětných prostor bude provedeno najednou (*jednorázově*) ve stejném termínu jedenkrát za čtyři roky,
 - bude-li na provedení malířských prací uzavírána smlouva, smlouvu s dodavatelem malířských prací uzavře nájemce,
 - budou-li malířské práce prováděny na základě objednávky, objednávku určenou dodavatel malířských prací vystaví nájemce,
 - pronajímatel uhradí malířské práce v rozsahu maximálně 1 600 m², který byl stanoven přeměřením stěn a stropů provedeným pronajímatelem a odsouhlasen nájemcem,
 - pronajímatel uhradí náklady za provedení malířských prací pouze v ceně v místě a čase obvyklé,
 - pronajímatel doporučuje nájemci, aby k zamezení úniku citlivých dat o pacientech, neodborné manipulaci s přístrojovým vybavením zdravotnických pracovišť, která by je mohla poškodit a znehodnocení nebo ztráty léčivých přípravků a zdravotnického materiálu zajistil dohled nad prováděním prací odpovědnou osobou, kterou stanoví nejlépe ze svých zaměstnanců,
 - pronajímatel doporučuje nájemci, aby do smlouvy na provedení malířských prací zahrnul ustanovení o povinnosti dodavatele být pojištěn na škodu způsobenou při výkonu povolání v přiměřené výši,
 - pokud by přes zajištěný dohled došlo při provádění malířských prací nebo v souvislosti s nimi k úniku citlivých informací, poškození přístrojového vybavení, znehodnocení nebo ztrátě léčivých přípravků a zdravotnického materiálu nebo k jiným škodám, budou pak tyto dodavatelem malířských prací nájemci uhrazeny z dodavatelova pojištění,
 - pokud by při provádění malířských prací nebo v souvislosti s nimi došlo k poškození majetku pronajímatele, odpovědnost za vzniklou škodu jde k tíži nájemce, který podle okolností vzniku škody může požadovat náhradu škody od dodavatele malířských prací,

2) Úklid po provedení malířských prací

a) úklid po provedení malířských prací si zajistí nájemce,

b) náklady na úklid po provedení malířských prací uhradí nájemci pronajímatel při splnění následujících podmínek:

- nájemce zajistí k zamezení znečištění volně stojícího nábytku a dalšího volně stojícího vybavení jeho vystěhování z místnosti před zahájením malířských prací, resp. zakrytí předmětů, které vystěhovat nelze vlastními zaměstnanci, resp. na vlastní účet,
- nájemce k zamezení znečištění vestavěného nábytku a dalšího pevně zabudovaného vybavení zajistí jeho zakrytí vlastními zaměstnanci, resp. na vlastní účet,
- nájemce uzavře smlouvu/vystaví objednávku na úklid po provedených malířských pracích s firmou/na firmu, která pro něho zajišťuje pravidelné úklidové práce,
- předmětem úklidu budou podlahy, v nutném rozsahu obklady stěn, okna a dveře, osvětlovací tělesa a vypínače a zásuvky,
- pronajímatel uhradí náklady za úklidové práce po provedení malířských prací pouze v ceně v místě a čase obvyklé.

V PRAZE dne 8. 12. 2014

V PRAZE dne 11-12-2014

.....
[Redacted signature]
prónajímátel

.....
[Redacted signature]
nájemce