

Dodatek č.2
smlouvy č. 99/OVZ/08/024-N
o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 31.7.2008

Pronajímatel : **Fakultní nemocnice Ostrava**
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25.11.1990, čj. OP-054-25.11.90

Ve věcech této smlouvy oprávněn jednat a podepisovat: Ing. Ivo Žolnerčík, náměstek ředitele pro techniku a provoz

IČO : 00843989

DIČ : CZ00843989

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. : 8010-0309258333/0300
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce : **Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna**
Michálkovičká 967/108, 710 00 Slezská Ostrava

Zapsán v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554

Zastoupený: Ing. Lubomír Káňa, ředitel

IČ. : 476 73 036

DIČ: CZ476 73 036

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku s odkazem na ustanovení výše citované smlouvy dohodly na dodatku tohoto znění :

Článek I.

Doba platnosti smlouvy dle článku III. se prodlužuje do 31.1.2024.

Článek II.

1. Platnost a účinnost tohoto dodatku nastává okamžikem jeho signování oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Smluvní ujednání obsažená ve výše citované smlouvě, tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti a beze změn.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Ostravě dne 22.1.2016

REVÍRNÍ BRATRSKÁ POKLADNA,
zdravotní pojišťovna
Michálkovičká 108
ŘEDITEL
710 15 SLEZSKÁ OSTRAVA

19-04-2016

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Nájemce: Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna
Sml. č.: 99/OVZ/08/024-N
IČO: 47 67 30 36

Cenová doložka pro rok 2016

S odkazem na ustanovení článku IV., bod 3. výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor v platném znění se s účinností od 1.4.2016 mění výše nájemného a ceny služeb takto:

Nájemné za nebytové prostory

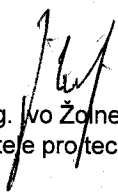
	Plocha v m ²	Kč/m ² /rok	Částka Kč
1	48,00	2 649,64	127 182,72
2	14,00	645,00	9 030,00
3	37,25	390,00	14 527,50
Celkem	99,25		150 740,22

Služby spojené s nájmem

Teplo - cena m ² /rok	470,58 Kč			
	Plocha v m ²	koeficient	Částka Kč	DPH %
	99,25		46 705,10	
			-	
Celkem			46 705,10	15
Vodné, stočné	66,14 Kč/m ³			
36 m ³	Kč		2 381,00	15
Paušální podíl na ost. službách	Kč		30 148,00	21
Elektrická energie	Kč		35 889,30	21
za rok 2015	39 010,10			
koef. 2016	0,9200			
Poštovné	Kč		-	21
Úklid	Kč		-	21
Pronájem vybavení	Kč		840,00	21
Celkem služby 15% DPH	Kč		49 086,10	7 363,00
Celkem služby 21 % DPH	Kč		66 877,30	14 044,30
Celkem úhrada za služby			137 370,70	
Celkem nájemné + služby	Kč		288 110,90	

Měsíční fakturace:

	Cena Kč	DPH Kč	Celkem Kč
Nájemné za nebytové prostory	12 561,70		12 561,70
Služby spojené s nájmem DPH 15 %	4 090,50	613,60	4 704,10
Služby spojené s nájmem DPH 21 %	5 573,10	1 170,40	6 743,50
Celkem	22 225,30	1 784,00	24 009,30


Ing. Ivo Žolnerčík
náměstek ředitele pro techniku a provoz

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 99/OVZ/08/024-N
uzavřené dne 31.7.2008

Pronajímatel : Fakultní nemocnice Ostrava

17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba

Zastoupený : MUDr. Svatoplukem Němečkem, MBA, , ředitelem

Ve věcech této smlouvy oprávněn jednat: Ing. Ivo Žolnerčík, náměstek ředitele pro techniku a provoz

Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25.11.1990, čj. OP-054-25.11.90

IČO : 00843989

DIČ : CZ00843989

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. : 8010-0309258333/0300

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce : Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna

Michálkovická 108, 710 15 Slezská Ostrava

Zapsán v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554

Zastoupený: Ing. Lubomír Káňa, ředitel

IČO : 476 73 036

DIČ: CZ47673036

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku s odkazem na ustanovení článku VI., bod 2. výše citované smlouvy dohodly na dodatku tohoto znění :

Článek I.

V článku IV. Nájemné a úhrada za služby se mění a doplňuje bod 2. takto:

- Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci měsíčně se splatností faktur 14 dnů od převzetí nájemcem. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu. Pronajímatel bude faktury zasílat nájemci doporučenou poštou.*

Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit pronajímateli fakturu, která neobsahuje výše uvedené náležitosti nebo má jiné závady v obsahu podle této smlouvy nebo podle příslušných právních předpisů. Ve vrácené faktuře musí vyznačit důvod vrácení. Pronajímatel je povinen, podle povahy nesprávnosti, fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.

Článek II.

- Platnost tohoto dodatku nastává okamžikem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tento dodatek nabývá účinnosti ke dni 1.6.2010.
- Smluvní ujednání obsažená ve výše citované smlouvě, tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v platnosti a beze změn.
- Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Ostravě dne.....28.5.2010.....

39 FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Tel: +420 596 917 111 Fax: +420 596 917 340

.....
pronajímatel

REVÍRNÍ BRATRSKÁ POKLADNA,
zdravotní pojišťovna
Michálkovická 108
710 15 SLEZSKÁ OSTRAVA
ŘEDITEL

.....
nájemce

SMLOUVA č. 99/OVZ/08/024-N

o nájmu nebytových prostor uzavřená dle zákona č. 116/90 Sb. v platném znění

Pronajímatel : Fakultní nemocnice Ostrava

17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba

Zastoupený : MUDr. Svatoplukem Němečkem, MBA, , ředitelem

Zastoupený ve věcech této smlouvy: Ing. Ivo Žolnerčíkem, náměstkem ředitele pro techniku a provoz
Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25.11.1990, čj. OP-054-25.11.90

IČO : 00843989

DIČ : CZ00843989

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, **č.ú. :** 8010-0309258333/0300
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce : Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna

Michálkovická 108, 710 15 Slezská Ostrava

Zapsán v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554

Zastoupený : Ing. Lubomírem Káňou, ředitelem

IČO : 476 73 036

DIČ: CZ47673036

(dále jen nájemce)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření k objektu Poliklinika v areálu FN Ostrava, 17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava - Poruba, parcela č. 1739/17, k.ú. Ostrava-Poruba.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor v atriu Polikliniky, bývalá výdejna léků, o celkové výměře 99,25 m² ve výše zmíněném objektu (dále jen "nebytový prostor") do nájmu ve smyslu § 3 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
Příloha č. 1 - plán podlaží
Příloha č. 2 – inventární soupis majetku

II.

Účel nájmu

Nebytové prostory se pronajímají nájemci za účelem zřízení kanceláří. Nájemce nesmí užívat nebytové prostory jiným než sjednaným způsobem.

III.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.8.2008 a uzavírá se na dobu 8 let, tj. do 31.7.2016.
2. Smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV.
Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného je stanovena dohodou obou stran a činí :

a) nájemné za pronájem nebytových prostor – osvobozeno od daně	
48,00 m ² za 2,310,--Kč/m ² /ročně (kancelář)	110.880,--Kč
14,00 m ² za 565,--Kč/m ² /ročně (sklad)	7.910,--Kč
37,25 m ² za 340,--Kč/m ² /ročně (zádveří, soc.zařízení, úklid.místopost)	12.665,--Kč
Celkem 99,25m²	131.455,--Kč

b) služby spojené s nájmem	daňový základ 9%	daňový základ 19%
-----------------------------------	-------------------------	--------------------------

dodávka tepla a teplé vody	
paušální úhrada za vytápěnou plochu	
99,25 m ² x 415,60Kč/m ² /ročně	41.248,30Kč
vodné, stočné podle vyhl. 428/2001 Sb.	
2 osoby x 46,84Kč/ m ³ x 16 m ³	
	1.498,90Kč
dodávka el. energie	
do doby instalace samostatného elektroměru bude el.energie	
hrazena měsíční paušální platbou –2.605,-Kč	
	31.260,--Kč
paušální podíl na ostatních službách	
(ostraha, el.zabezpeč.zařízení, údržba zeleně, deratizace, úklid	
společných ploch,osvětlení spol. prostor, atd.)	
20% z ceny nájmu nebytových prostor	
	26.291,--Kč
c) pronájem hmotného majetku (dle přílohy č. 2)	
	840,--Kč
daňový základ 9%	42.747,20Kč
daňová sazba 9%	3.847,30Kč
daňový základ 19 %	58.391,00Kč
daňová sazba 19%	11.094,30Kč
Celkem úhrada za služby ročně	116.079,80Kč

Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor včetně služeb činí ročně **247.534,80Kč**

2. Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci **měsíčně**, splatnost faktur 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

	daňový základ	DPH 9%	DPH 19%	celkem
Nájemné za nebytový prostor	10.954,60Kč			10.954,60 Kč
Služby spojené s nájmem	3.562,30 Kč	320,60 Kč		3.882,90 Kč
Služby spojené s nájmem	4.865,90 Kč		924,60Kč	5.790,50 Kč
				20.628,--Kč

3. Sjednanou výši nájemného pronajímatel upravuje v rozsahu dle míry inflace za předchozí kalendářní rok dle příslušného výměru MF ČR uveřejněného v Cenovém věstníku MF ČR a Ceníku služeb pronajímatele. Pokud dojde ke změně vstupních cen dodavatelů služeb (např. tepla, atd.), budou tyto změny bez zbytečného odkladu promítnuty do paušálních úhrad uvedených v článku IV., bod 1.b, a nájemci formou cenové doložky platné pro příslušný rok oznámeny. V případě nesouhlasu má nájemce právo odstoupit od smlouvy.

4. *V případě, že úhrada nájemného včetně úhrady za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky. V případě prodlení delšího než sedm dnů je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů.*
5. *Bez souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých nebytových prostorách provádět úpravy elektroinstalačních zařízení, stavební úpravy a adaptace. V případě udělení písemného souhlasu pronajímatele k provedení takových prací je nájemce povinen zajistit revizi zařízení, a to na své náklady a tuto skutečnost oznámit pronajímateli do 7 dnů od provedení revize. Pokud nájemce poruší svou povinnost vyplývající z tohoto ustanovení, nese veškerá rizika s tím související a pronajímatel má zároveň právo od smlouvy odstoupit.*
6. *Fakturační adresa je uvedena v záhlaví smlouvy.*

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. *Nájemce se zavazuje ve smyslu platných předpisů provádět svým jménem a na vlastní náklady úklid pronajatých prostor a dále drobnou údržbu dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb.*
2. *Nájemce se zavazuje provádět na své náklady servis elektronického zabezpečení prostřednictvím firmy EIKO, s.r.o., Obránců míru 50, 703 00 Ostrava – Vítkovice, tel.596 614 702, mob.tel. 608 111 406, e-mail : eiko@eiko.cz, která toto zařízení do pronajatých prostor instalovala.*
3. *Nájemce převzal nebytový prostor v dobrém užitelském stavu a zavazuje se jej řádně udržovat. Veškeré změny a úpravy stavebního charakteru může nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn na něm požadovat odstranění takových úprav a od smlouvy odstoupit.*
4. *Nájemce ručí za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání pronajatého prostoru. Nájemce bude při podpisu smlouvy seznámen s platnou směrnicí pronajímatele o zajištění požární ochrany.*
5. *Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.*
6. *Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá v žádném případě právo pronajaté nebytové prostory dále pronajímat třetím osobám.*
7. *Nájemce se zavazuje umožnit přístup do nebytového prostoru pronajímateli na jeho požádání.*
8. *Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, tj. ve stavu úměrnému délce užívání a uhradit případné škody vzniklé jeho zaviněním. V případě, že nájemce v dané lhůtě prostory nepředá, zavazuje se hradit smluvní pokutu ve výši denního nájmu ze sjednané částky celkového nájemného za každý den neoprávněného užívání, a to až do doby odevzdání prostor pronajímateli.*
9. *Pronajímatel je povinen umožnit zaměstnancům nájemce a jeho obchodním partnerům vstup do objektu.*

VI.

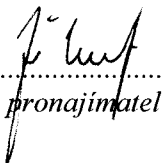
Ustanovení společná a závěrečná

1. *Pronajímatel je z této smlouvy povinen zajistit odvoz pouze komunálního odpadu (viz ust. čl. IV. bod 1b.). Pokud nájemce produkuje zvláštní, nebezpečný a jiný odpad - zdravotní, biologický, infekční jehly a pod., je povinen zajistit jeho odvoz a předložit pronajímateli doklad o tom, jakým způsobem zajišťuje odvoz tohoto odpadu, a to do 14. dnů od uzavření smlouvy.*

2. Náhradní klíče, včetně přístupového kódu el.zabezpečení od pronajatých prostor budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítky nájemce a pronajímatele, se jménem, adresou a telefonním číslem oprávněné osoby na vrátnici Polikliniky a budou vydány v případě nouze pouze oprávněným osobám uvedeným na obálce. V případě mimořádných událostí mohou použít náhradních klíčů a přístupového kódu zástupci ostrahy FNO s oznámením na CTD FNO a zápisem do knihy služeb. Provozní doba objektu je stanovena od 6⁰⁰ do 18⁰⁰ hod. Z důvodu ostrahy objektu je nájemce povinen nahlásit pobyt v objektu mimo provozní dobu na vrátnici Polikliniky.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV., bod 3.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
6. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek
7. Touto smlouvou pozbývá platnosti smlouva č. 99/PUKS/00/100-N uzavřená dne 16.6.2000 včetně všech příloh a dodatků.
8. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Ostravě, dne 31. 7. 2008

11 FNO FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Tel.: +420 597 371 111, Fax: +420 596 917 340


.....
pronajímatel

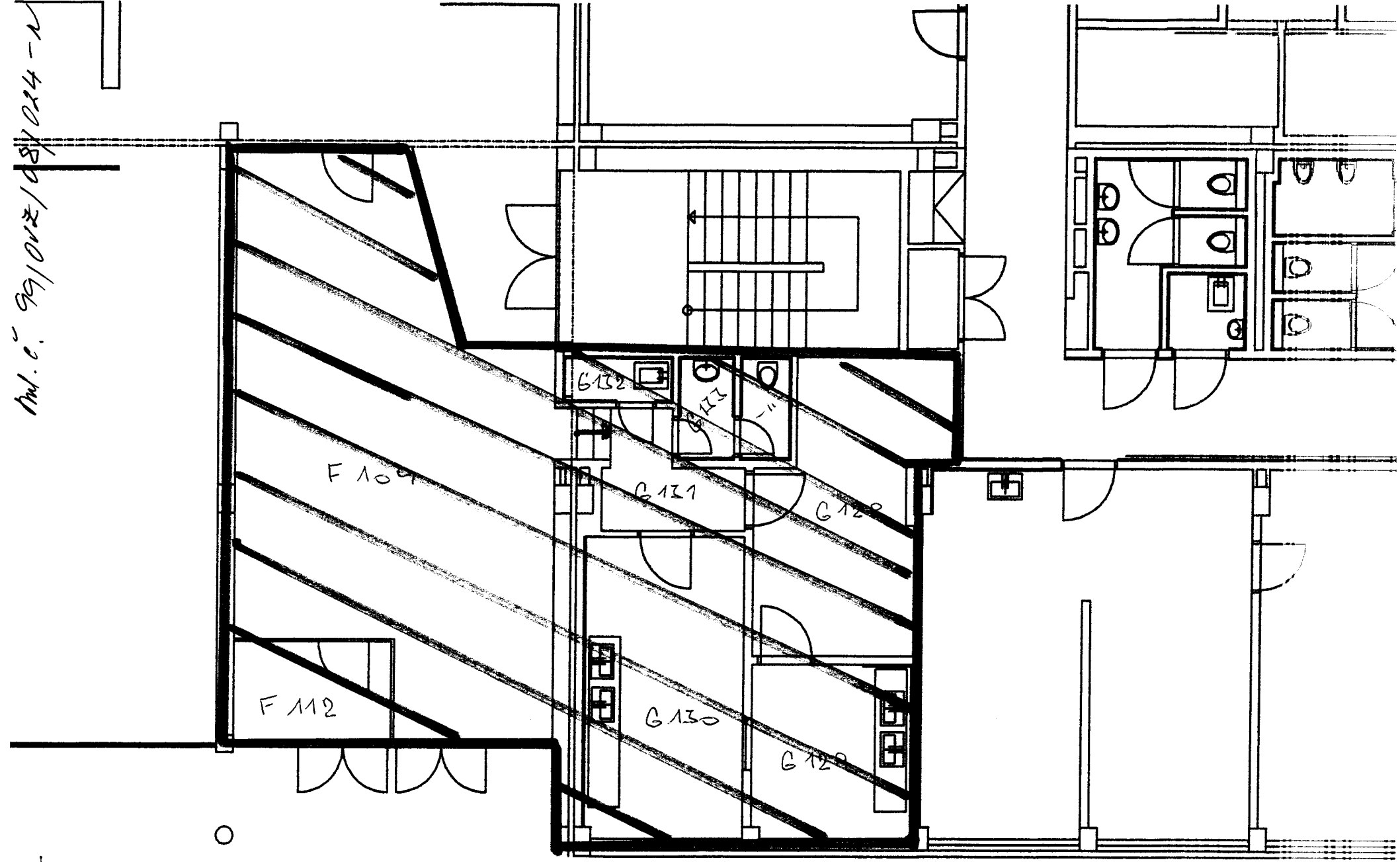

.....

nájemce

Přílohy: Příloha č. 1 – plánek podlaží
Příloha č. 2 – Inventurní soupis majetku

Príloha č. 1

Inv. č. 99/012/08/024-N



POLIKLINIKA - 1 NP - dk. F, G

STARÁ VÝDEJNA LÉKŮ

Příloha č. 2
Inv. č. 99/0VZ/08/024-N

Inventurní soupis majetku k 31.07.08

Fakultní nemocnice Ostrava, 17. listopadu 1790, 70852 Ostrava-Poruba

(FNSPO - Ostrá)

Strana 1

Tisk daskrc dne 31. červenec 2008 10:50

Filtr : Kód: 503 Třídění : Název Typ sestavy : Evidenční

Filtr třídy zdrav. zařízení :

503 POLI-PRONAJEM (výdejna léku)

Odpovědná osoba : Eliška Hradílková

Inventurní číslo	Třída zdra	Název	Typ	Datum zařazení	Pořizovací cena	Výrobní číslo	Počet KS
75606		SKRINKA 2-DVER.		01.01.80	1 400,00		SKRINKA 2- ÚČ
75608		SKRINKA 2-DVER.		01.01.80	1 400,00		SKRINKA 2- ÚČ
75611		SKRINKA 2-DVER.		01.01.80	1 400,00		SKRINKA 2- ÚČ
75614		SKRINKA 2-DVER.		01.01.80	1 400,00		SKRINKA 2- ÚČ
75642		SKRINKA 2-DVER.		01.01.80	1 400,00		SKRINKA 2- ÚČ
75644		SKRINKA 2-DVER.		01.01.80	1 400,00		SKRINKA 2- ÚČ
					8 400,00		6,00

Vyhotovil :

Datum, podpis :

Členové inv. komise :

Datum, podpisy :

Odpovědný pracovník : Eliška Hradílková

Datum, podpis :

..... Inventura započata dne : Skončena dne :