

Dodatek č. 1
ke smlouvě č. 99/OVZ/11/006 - N
ze dne 2.9.2011

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

Ve věcech této smlouvy oprávněn jednat a podepisovat: 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: **BOS. org s.r.o.**
Kekulova 615/38, 400 01 Ústí nad Labem

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 9733

Jednatel: Jeanette Lacinová, jednatel

IČO: 640 49 876

DIČ: CZ640 49 876

(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na dodatku tohoto znění :

Článek I.

Doba platnosti smlouvy dle článku III. se uzavírá na dobu určitou 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 21-01-2016

.....
pronajímatel

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

.....
nájemce

①

BOS.org
s.r.o.

Kekulova 38
400 01 Ústí nad Labem
IČO: 64049876 DIČ: CZ64049876

Nájemce: BOS. org.s.r.o.
Sml. č.: 99/OVZ/11/006-N
IČO: 64049876

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 m2	Kč/m2/rok	Částka Kč
1	16,70	1 550,00	25 885,00
2			-
3			-
Celkem	16,70		25 885,00

Služby spojené s nájmem

Teplo - cena m2/rok	470,58 Kč			
	Plocha v m2	koeficient	Částka Kč	DPH %
	16,70		7 858,70	
			-	
Celkem			7 858,70	15
Vodné, stočné	66,14 Kč/m3			
36 m3		Kč	2 381,00	15
Paušální podíl na ost. službách		Kč	5 177,00	21
Elektrická energie		Kč	7 175,90	21
za rok 2015	7 799,90			
koef. 2016	0,9200			
Poštovné		Kč	-	21
Úklid		Kč	6 000,00	21
Pronájem vybavení		Kč	-	21
Celkem služby 15 % DPH		Kč	10 239,70	1 536,00
Celkem služby 21 % DPH		Kč	18 352,90	3 854,20
Celkem úhrada za služby			33 982,80	
Celkem nájemné + služby		Kč	59 867,80	

Měsíční fakturace:

	Cena Kč	DPH Kč	Celkem Kč
Nájemné za nebytové prostory	2 157,10		2 157,10
Služby spojené s nájmem DPH 15 %	853,30	128,00	981,30
Služby spojené s nájmem DPH 21 %	1 529,40	321,20	1 850,60
Celkem	4 539,80	449,20	4 989,00

Ing. Ivo Žolnerčík
náměstek ředitele pro techniku a provoz

S M L O U V A č. 99/OVZ/11/006-N

o nájmu nebytových prostor uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

Pronajímatel : **Fakultní nemocnice Ostrava**
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Zastoupený : MUDr. Svatoplukem Němečkem, MBA, ředitelem
Ve věcech této smlouvy oprávněn jednat a podepisovat: Ing. Ivo Žolnerčík, náměstek ředitele pro
techniku a provoz
Zřizovací listina MZ ČR čj. OP-054-25.11.90 ze dne 25.11.1990
IČO : 00843989
DIČ : CZ00843989
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. : 8010-0309258333/0300
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce : **BOS. org s.r.o.**
Kekulova 615/38, 400 01 Ústí nad Labem
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 9733
Jednatel : Jeanette Lacinová, jednatel
IČO : 64049876
DIČ : CZ64049876
(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 Domov sester v areálu FN Ostrava, 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava - Poruba, parcela č. 1739/16, k.ú. Ostrava-Poruba.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor v 15.NP, č. dv. 141 včetně sociálního zařízení, bez inventáře, celkem o výměře 16,70 m² ve výše zmíněném objektu (dále jen “nebytový prostor”) do nájmu ve smyslu § 3 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
Příloha č. 1 – plán podlaží

II. Účel nájmu

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

III. Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne **05.09.2011 a uzavírá se na dobu do 31.08.2016.**
2. Nájem se zřizuje k nebytovým prostorům, jež pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti (§ 27 zák. č. 219/2000 Sb.). V případě, že přestanou být plněny podmínky opravňující určení věci jako dočasně nepotřebné pro plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti pronajímatele, vyhrazuje si pronajímatel právo na podání výpovědi, a to ve lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž změna stavu nastane.

3. V průběhu platnosti této smlouvy má každá strana právo podat výpověď s tříměsíční výpovědní lhůtou způsobem uvedeným v § 9 zák. č. 116/1990 Sb. a dále z důvodů uvedených v této smlouvě.

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 16,70 m ² za 1.450,00 Kč/m ² /ročně		24.215,00 Kč
b) služby spojené s nájmem	daňový základ 10%	daňový základ 20 %
<hr/>		
dodávka tepla a teplé vody paušální úhrada za vytápěnou plochu 16,70 m ² x 462,16 Kč/m ² /ročně	7.718,10 Kč	
vodné, stočné podle vyhl. 428/2001 Sb. 2 osoba x 56,70 Kč/ m ³ x 16 m ³	1.814,40 Kč	
dodávka el. energie paušální úhrada – měsíčně 625,00 Kč bez DPH		7.500,00 Kč
úklid pronajatých prostor paušální úhrada – měsíčně 500,00 Kč bez DPH paušální podíl na ostatních službách (ostraha, revize, údržba zeleně, deratizace, úklid společných ploch, osvětlení spol. prostor, užívání výtahu, atd) 20% z ceny nájmu nebytových prostor		6.000,00, Kč 4.843,00 Kč
daňový základ 10 %		9.532,50 Kč
daňová sazba 10 %		953,30 Kč
daňový základ 20 %		18.343,00 Kč
daňová sazba 20 %		3.668,60 Kč
Celkem úhrada za služby		32.497,40 Kč

Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor ročně včetně služeb činí **56.712,40 Kč**.

2. První fakturaci nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě pronajímatel provede **za období od 5.9.2011 do 30.9.2011.** Od 1.10.2011 bude pronajímatel fakturovat nájemci nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem **měsíčně**. Splatnost faktur je 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

Měsíční úhrada	daňový základ	DPH 10 %	DPH 20 %	celkem
Nájemné za nebytový prostor	2.017,90 Kč			2.017,90 Kč
Služby spojené s nájmem	794,40 Kč	79,50 Kč		873,90 Kč
Služby spojené s nájmem	1.528,60 Kč		305,80 Kč	1.834,40 Kč
				4.726,20 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. Nájemce se zavazuje pro případ prodlení s úhradou nájemného složit do 10 dnů od podpisu této smlouvy finanční částku (kauci) ve výši = **14.178,60,- Kč** na účet pronajímatele č. **8010-0309258333/0300,VS 37940001** vedený u ČSOB Ostrava nebo uhradit tuto částku hotově v pokladně pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn uspokojit z uvedené částky svoji pohledávku vůči nájemci, ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného. Pronajímatel tuto částku vrátí zpět nájemci včetně úroků ke dni ukončení platnosti této nájemní smlouvy za podmínky, že nájemce k tomuto datu nemá dluh na nájemném nebo úhradě za služby poskytované spolu s nájmem.
6. 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.
7. 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 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.
3. Nájemce ručí za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání pronajatého prostoru. Nájemce byl při podpisu smlouvy seznámen s platnou směrnicí pronajímatele o zajištění požární ochrany. Nájemce byl seznámen se zákazem kouření v celém objektu.
4. Nájemce nemá zajištěnou náhradní dodávku elektřiny při jejím výpadku. Při zvláštní potřebě a situace mají zdravotnická pracoviště přednost v zásobování elektřinou a nájemce může být v její dodávce omezen, případně zcela odpojen. Za této situace nemůže nájemce uplatňovat jakoukoliv náhradu škody po pronajímateli.
5. Nájemce ručí za provozování elektrických spotřebičů dle pokynů uvedených v „Návodu k použití“ od výrobce, včetně dodržování protipožárních předpisů. Je povinen provádět pravidelné revize a kontroly plně ve smyslu ČSN 33 1600/33 1610 (v aktuálním platném znění) a na vyžádání pronajímatele kdykoliv předložit doklady o provádění revize.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.

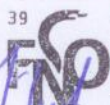
7. Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá v žádném případě právo pronajaté nebytové prostory dále pronajímat třetím osobám.
8. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do nebytového prostoru pronajímateli na jeho požádání.
9. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném 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.
10. 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 od pronajatých prostor budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítky nájemce a pronajímatele, se jménem, adresou a telefonním číslem oprávněné osoby na vrátnici Domova sester a budou vydány v případě nouze pouze oprávněným osobám uvedeným na obálce. Provozní doba objektu je stanovena od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ hod. Z důvodu ostrahy objektu je nájemce povinen nahlásit pobyt v objektu mimo provozní dobu na vrátnici Domova sester.
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. 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 5.9.2011

39

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

.....
 pronajímatel

①

 Kešulova 38
 400 0
 IČO: 640 6
 Labem
 22049876

.....
 nájemce

Přílohy: Příloha č. 1 – plánek podlaží

