

Dětský domov SRDCE a Školní jídelna,  
Karviná - Fryštát, Vydmuchoh 10,  
příspěvková organizace  
Vydmuchoh 10/1835, 733 01 Karviná - Fryštát  
IČ: 48004898 Resortní identifikátor právnické osoby: 600031373



## *S M L O U V A o nájmu nebytových prostor*

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

### I.

#### Smluvní strany

**Dětský domov SRDCE a Školní jídelna, Karviná – Fryštát, Vydmuchoh 10, příspěvková organizace**

Sídlo: Karviná – Fryštát, Vydmuchoh 10, 733 01  
Zastoupeným: Mgr. Milanem Harantem  
IČO: 48004898  
DIČ: CZ 48004898  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Karviná  
č. účtu:

/ dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné /

**MUDr. Smetanová Helena, s.r.o.**

Sídlo: Karviná, Fryštát, Vydmuchoh 1835/10, PSČ 733 01  
IČO: 28645596  
DIČ: CZ 28645596  
Bankovní spojení: GE MONEY BANK, a.s.  
č. účtu:

/ dále uváděn jako nájemce na straně druhé /

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímateli jako příspěvkové organizaci byl podle zřizovací listiny vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje č.j. ZL/119/2001 předán nemovitý majetek v ní uvedený do

správy. Tímto majetkem je rovněž budova pavilonu „D“ areálu pronajímatele, postavená na pozemku parc. č. 1382/16 k.ú. Karviná – město, obec Karviná.

2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nebytových prostor v 1. nadzemním podlaží výše uvedené budovy pronajímatele o výměře 68,26 m<sup>2</sup>, pro účely provozování zdravotní péče (část plochy Dětského domova SRDCE a Školní jídelna, Karviná – Fryštát, Vydmuchovej 10, příspěvková organizace je určena pro ordinaci dětského lékaře. Vzhledem ke své kapacitě Dětský domov SRDCE a Školní jídelna, Karviná – Fryštát, Vydmuchovej 10, příspěvková organizace nezaměstnává vlastní zdravotnickou pracovníci).

Druh místnosti	výměra m <sup>2</sup>	poznámka
ordinace	24,80	
čekárna	17,25	
WC	0,75	
předsíň	5,25	
úklidová komora	0,97	
sprcha	1,48	
chodba	35,52	17,76 započítáno pouze 50% vzhledem ke společnému užívání
<b>CELKEM</b>	<b>68,26</b>	

### III. Účel nájmu

1. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat k užívání a umožní nájemci přístup k pronajatému nebytovému prostoru za účelem provozování zdravotní péče.
2. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že pronajímané nebytové prostory bude využívat výhradně k výše popsanému účelu.

### IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. února 2012.

### V. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za nájem nebytových prostor nájemné ve výši 54.608,-- Kč/rok (slovy: padesátčtyřtisícšestsetosmkorunčeských). Sazba za nájem nebytových prostor se upraví, stanoví-li tak obecně závazný právní předpis, nebo dohodnou-li se na tom účastníci.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohy na služby (tepelná energie, elektrická energie, vodné, stočné, odvoz odpadků) ve výši **27 170,00 Kč/rok**.
  - zálohy na energie 20 570,00 Kč/rok
  - poplatek za odvoz odpadků 600,00 Kč/rok
  - poplatek za připojení do sítě internet 6 000,00 Kč/rok

Dojde-li k cenové úpravě u těchto dodávek, je nájemce povinen ji akceptovat úpravou sjednané ceny, a to podle skutečných nákladů v poměru k užívané ploše, počtu zaměstnanců a pacientů.
3. K zvýšení cen za nájem a služby vzhledem k inflaci může dojít po vzájemné dohodě obou smluvních stran formou dodatku k této uzavřené smlouvě.
4. Nájemné včetně služeb je hrazeno čtvrtletně do 15. dne druhého měsíce běžného čtvrtletí, přičemž se nájemce zavazuje hradit platby příkazem k úhradě ve prospěch účtu č. 41831791/0100, Komerční banka, a.s. Karviná
5. Fakturační období pro vyúčtování záloh na služby - čtvrtletně na základě pronajímatelem vystavené faktury se 14. denní splatností.
6. Platby za nájem a zálohy na služby jsou považovány za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
7. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením plateb dle ustanovení čl.V. této smlouvy, může pronajímatel požadovat smluvní pokutu až do výše 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození.
3. Jakékoliv stavební úpravy lze provádět jen se souhlasem pronajímatele. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel z titulu správce objektu.

4. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
5. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a protipožární prevence.

## VII.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje v rámci této smlouvy zajistit a poskytnout nájemci dodávky elektrické energie, tepelné energie, vodné, stočné.
2. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou, umožní nájemci průchod a průjezd k pronajaté části nebytových prostor přes další prostory či pozemky, které má předány k hospodaření.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.
3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných očíslovaných dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Výpovědní lhůta je tříměsíční s tím, že tato výpovědní lhůta počíná běžet vždy k 1. dni běžného kalendářního měsíce za předpokladu, že výpověď bude doručena druhé straně před tímto datem

V Karviné, dne 31. 1. 2012

-----  
Za pronajímatele:

Mgr. Milan Harant

ředitel DD  
Dětský domov SRDCE  
a Školní jídelna,  
Karviná-Fryštát, Vydmuchovej 10.  
příspěvková organizace  
tel.: 552 301 650, IČ: 48004898

-----  
Za nájemce:

MUDr. Smetanová Helena

87	MUDr. SMETANOVA Helena s.r.o
842	Vydmuchovej 1835/10
000	733 01 KARVINÁ - FRYŠTÁT
	IČO: 296 45 696 Tel. 596314591

Dětský domov SRDCE a Školní jídelna,  
Karviná – Fryštát, Vydmuchov 10,  
příspěvková organizace

Vydmuchov 1835/10, 733 01 Karviná – Fryštát

IČ: 48004898      Resortní identifikátor právnické osoby: 600031373

ID datové schránky: fbbfdh7      www.ddsrdcekarvina.cz



**Dodatek č. 1 ke smlouvě  
o nájmu nebytových prostor  
(dále jen „dodatek“)**

uzavřený mezi smluvními stranami

Smluvní strany:

**Dětský domov SRDCE a Školní jídelna, Karviná – Fryštát, Vydmuchov 10, příspěvková organizace**

Sídlo: **Karviná – Fryštát, Vydmuchov 10, 733 01**

Zastoupeným: **Mgr. Milanem Harantem**

IČO: **48004898**

DIČ: **CZ 48004898**

Bankovní spojení: **Komerční banka. a.s. Karviná**

č. účtu:

/ dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné /

**MUDr. Smetanová Helena, s.r.o.**

Sídlo: **Karviná, Fryštát, Vydmuchov 1835/10, PSČ 733 01**

IČO: **28645596**

DIČ: **CZ 28645596**

Bankovní spojení: **GE MONEY BANK, a.s.**

č. účtu:

/ dále uváděn jako nájemce na straně druhé /

Obě smluvní strany se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na tomto dodatku Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.1.2012 (dále jen „Smlouva“).

**Článek I.**

Smluvní strany se dohodly na změně obsahu Smlouvy takto:

1. V čl. V. Cena nájmu se odst. 1 upravuje následovně:

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za nájem nebytových prostor nájemné ve výši 54.608,- Kč/rok (slovy: padesátčtyřtisícešestsetosmkorunčeských).

2. Zároveň se čl. V. Cena nájmu doplňuje o ustanovení tohoto znění:

*Změní – li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, dohodly se strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně*

*podmínek. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí změna procent inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem oproti stavu k předchozímu roku alespoň o jedno procento. Poměrné zvýšení nájemného o procento zvýšené inflace může pronajímatel oznámit nejdříve od počátku kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ve kterém byla inflace zveřejněna. Neakceptování zvýšení nájemného je závažným porušením smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět.*

## Článek II.

### Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran a uzavírá se na dobu neurčitou.

V Karviné dne 3.3.2016

Detstý domov SRDCE  
s Školní jídelnou,  
Karviná-Přibátí, Vydruchovej 10.

.....  
podpis

.....  
podpis

Dětský domov SRDCE a Školní jídelna,  
Karviná – Fryštát, Vydmucho 10,  
příspěvková organizace

Vydmucho 1835/10, Fryštát, 733 01 Karviná  
IČ: 48004898    Resortní identifikátor právnické osoby: 600031373  
ID datové schránky: fbbfdh7    www.ddsrdcekarvina.cz



**DODATEK č. 2 ke SMLOUVĚ**  
**o nájmu nebytových prostor**  
(dále jen „dodatek“)

**Smluvní strany**

**Dětský domov SRDCE a Školní jídelna, Karviná – Fryštát, Vydmucho 10, příspěvková organizace**

Sídlo:                                    **Vydmucho 1835/10, Fryštát, 733 01 Karviná**  
Zastoupeným:                        **Mgr. Milanem Harantem**  
IČO:                                        **48004898**  
DIČ:                                        **CZ 48004898**  
Bankovní spojení:                  **Komerční banka, a.s. Karviná**  
č. účtu:

/ dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné /

**MUDr. Smetanová Helena s.r.o.**

IČO:                                        **28645596**  
DIČ:                                        **CZ 28645596**  
Bankovní spojení:                  **GE Money Bank, a.s.**  
č. účtu:

/ dále uváděn jako nájemce na straně druhé /

---

Obě smluvní strany se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, na tomto dodatku Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 1. 2012 (dále jen „Smlouva“).

**Článek I.**

Smluvní strany se dohodly na změně obsahu Smlouvy takto:

1. v čl. V. Cena nájmu se odst. 2 upravuje následovně:

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohy na služby (tepelná energie, elektrická energie, vodné, stočné), dále poplatek za odvoz odpadků a poplatek za připojení do sítě internet v celkové výši **27 218,00 Kč/rok**

- zálohy na energie 20 570,00 Kč/rok
- poplatek za odvoz odpadků 648,00 Kč/rok
- poplatek za připojení do sítě internet 6 000,00 Kč/rok

## Článek II. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 01.03.2019 a uzavírá se na dobu neurčitou. Ostatní body Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31.01.2012 a následné dodatky se nemění.

V Karviné dne 19.2.2019

.....  
podpis

.....  
Městský domov SRDCE  
Školní jídelna,  
Vydmuchovej vřstát, Vydmuchovej 10,  
Městský kulturní ústav  
Městský kulturní ústav  
IČ: 48004898

