

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená za podmínek zákona č. 116/90 Sb. v platném znění, mezi:

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem Sociální Péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem

IČ: 25488627

zastoupena Ing. Eduardem Reicheltem, ředitelem

(dále jen pronajímatel)

a

WEG společnost s ručením omezeným

se sídlem Plynární 2210/4, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČ: 14864801

zastoupená jednatelem panem Jiřím Šimkem

(dále jen nájemce)

takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, jako vlastník, pronajímá touto smlouvou nájemci své nebytové prostory v budově „T“, čp. 285 na ppč. 1278/1 k.ú. Bukov, když předmětem pronájmu je místnost o výměře 17,93 m² a místnost o výměře 14,94 m², umístěné ve 3. nadzemním podlaží této budovy.
2. Nájemce se zavazuje za pronajaté nebytové prostory, za podmínek dále v této smlouvě uvedených, platit sjednané nájemné.

II.

Výše nájemného a způsob jeho úhrady

1. Úhrada za pronájem nebytových prostor dle bodu I. této smlouvy, se stanoví v souladu se zákonem č. 526/90 Sb. dohodou a to ve výši Kč 2 000,-- za lm² ročně, celkem v měsíční výši dle výpočtového listu, který je nedílnou přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.
2. Úhradu za spotřebované energie a služby spojené s užíváním nebytových prostor hradí nájemce paušální platbou v měsíční výši dle výpočtového listu, který je nedílnou přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.
3. Úhradu dle předem uvedeného je nájemce povinen platit pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem, ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 15. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], č. účtu [REDACTED].
4. V případě prodlžení nájemce s uvedenými úhradami, je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlžení.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit dohodnuté nájemné, dle bodu 1) tohoto článku o míru inflace za uplynulý rok podle sdělení Českého statistického úřadu vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen.

6. Pronajímatel je dále oprávněn upravit paušální platbu na služby, dle bodu 2 tohoto článku, podle skutečných cen účtovaných dodavateli těchto služeb. K takto sjednané ceně bude pronajímatelem připočtena DPH v zákonem stanovené výši.
7. Výše uvedené úpravy dle bodu 6. tohoto článku je pronajímatel oprávněn provést jednostranným oznámením doručeným nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě s tím, že zvýšení je účinné od prvního dne měsíce následujícího po doručení, není-li uvedeno jinak. V pochybnostech se má za to, že oznámení bylo doručeno třetí den po odeslání pronajímatelem.
8. Úhradu za pronájem telef. poboček, včetně poplatků za místní a meziměstské hovory je nájemce povinen zaplatit do 14ti dnů po obdržení faktury vystavené v souladu s platným Cenovým výměrem MF ČR o regulaci cen telekomunikačních výkonů, ve čtvrtletním fakturačním období. Používání vnitřní telefonní sítě pronajímatele se poskytuje nájemci bezplatně.

III.

Další ujednání

1. Uvedené nebytové prostory se nájemci pronajímají k účelům v souvislosti s předmětem jeho činnost.

IV.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel předává nájemci nebytové prostory do užívání ve stavu způsobilém k užívání pro potřeby nájemce, uvedené v bodě III/1 této smlouvy. Nájemce si pronajaté prostory předem prohlédl, je s jejich stavem srozuměn a ve stavu v jakém je shledal, je do nájmu přebírá.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém byly předány, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce není oprávněn v užívaných prostorách provádět jakékoliv stavební nebo jiné změny bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních, hygienických a dalších předpisů souvisejících s předmětem nájmu.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které pronajímateli prokazatelně vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor a na jejich vybavení po celou dobu nájmu až do dne předání pronajímateli. Netýká se běžného opotřebení.
6. Běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor včetně vybavení bude zajišťovat na své náklady nájemce. Každá rekonstrukční změna kterou si vyžádá nájemce, musí být schválena pronajímatelem, takovéto případné rekonstrukční změny hradí nájemce.
7. Umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor ke kontrole stavu majetku přenechaného do užívání, max. však šest návštěv ročně v termínu dohodnutém s pronajímatelem.
8. Nájemce se zavazuje neprodleně po uzavření této smlouvy a převzetí prostor pro informovanost veřejnosti odpovídajícím způsobem firemně označit pronajaté prostory.
9. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. Na poskytnuté telefonní linky smí připojit pouze taková telekomunikační zařízení, která byla schválena Českým telekomunikačním úřadem a s písemným souhlasem pronajímatele řádně přihlášena. Případné sankce za nedodržení zákona o telekomunikacích jdou na vrub nájemce.
10. Nájemce může přenechat nebytové prostory či věci do podnájmu jiné třetí osobě jen po

výslovném, písemném a předchozím souhlasu pronajímatele.

11. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v čistotě a pořádku.
12. V souladu s využíváním pronajatých prostor bude nájemce přiměřeně využívat společné prostory (soc. zařízení atd.)
13. Nájemce se zavazuje smluvně převést jím vyprodukované odpady do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí dle platných právních předpisů. Na požádání předloží nájemce příslušnou smlouvu pronajímateli k nahlédnutí. Neuzavření smlouvy, případně odmítnutí jejího předložení je důvodem k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi se zkrácenou výpovědní dobou 1 měsíc.

V.

Závěrečná ustanovení

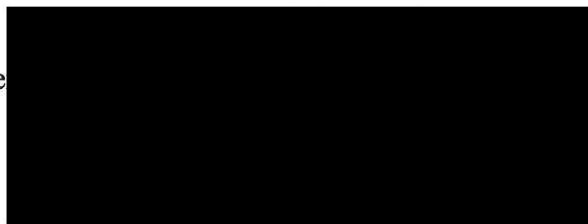
1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 8. 2013 na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu jsou smluvní strany oprávněny ukončit po vzájemné dohodě či ji může kterákoli ze smluvních stran vypovědět, i bez udání důvodu, a to s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé straně na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud kterákoliv ze smluvních stran prokazatelně písemně nesdělí druhé straně jinou adresu pro doručování. V případě, že druhá strana doručení výpovědi zmaří, zejména tím, že převzetí zásilky odmítne a nebo si ji na poště nevyzvedne, považuje se písemnost za doručenou tímto dnem.
3. V případě, že nájemce bude užívat nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou, zejména jestliže bude užívat nebytové prostory k jinému účelu, než je sjednáno v této smlouvě a nebo jestliže bude nájemce v prodlení se zaplacením nájemného a služeb s ním souvisejících po dobu delší než jeden měsíc, je pronajímatel oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., občanským zákoníkem a dalšími obecně platnými právními předpisy.
5. Jakékoliv změny této smlouvy musí být provedeny písemně a vzájemně odsouhlaseny, jinak jsou neplatné.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.
7. Smlouva se vyhotovuje ve 2 provedeních, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Ústí nad Labem, dne 29. 7. 2013

Pronajímatel:



Nájemce:



02



Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627
DIČ: CZ 25488627

VÝPOČTOVÝ LIST

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 29. 7. 2013

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	měsíční úhrada v Kč
kancelář - dílna	17,93	2 000,00	2 988,33
kancelář	14,94	2 000,00	2 490,00
ostatní	0,00	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00	0,00
celkem	32,87	0,00	5 478,33
			0,00
			0,00
			0,00
Celkem za měsíc v Kč			5 478,33

B - ÚDAJE ZA ENERGIE

druh energie	spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace						
spotřeba el. energie stanovená technickým propočtem (kWh)	249,3	3,00				747,92
teplo - přefakturace						
spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ)	2,7	355,91				971,53
vodné, stočné - přefakturace						
spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m3)	2,6	88,98				232,56
plyn						
spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ)						0,00
pára						
spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ)						0,00
Celkem za měsíc v Kč						1 952,00

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH

druh služby	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	176,60	37,14		213,74
služby spojené s předávkou vody	38,40	8,11		46,51
služby spojené s předávkou el.energie	92,70	19,49		112,19
úklid - podíl společných prostor (chodby a soc.zař.)	381,80	80,20		462,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00		0,00

parkovací plocha (3místa)						
podatelna			1 239,70		260,30	1 500,00
			0,00		0,00	0,00
Celkem za měsíc v Kč			1 929,20		405,24	2 334,44

Celková měsíční úhrada v Kč

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

Pronajímatel:		ÍČO:		DIČ:	
Krajská zdravotní a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z., Sociální Péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem, Registrace : v OR vedeném u		25488627		CZ25488627	
Nájemce:		ÍČO:		DIČ:	
WEG, společnost s ručením omezeným, Jablonec N. Nisou (kancelář - dílna v budově údržby)		14864801			
Číslo daňového dokladu:					
Rozsah a předmět plnění:		0			
Datum vystavení:		nájemné vč. služeb dle výpočtového listu			
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:					
Datum splatnosti:					
CENOVÁ REKAPITULACE :		vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí			
Jednotková cena A - nebytový prostor:	základ daně	sazba daně	daň	celkem	
Jednotková cena B - energie:				5 478,33	
Jednotková cena C - služby:	1 929,20	21%	405,24	1 952,00	
Jednotková cena D - vybavení:				2 334,44	
CELKEM					
Zaokrouhlení:	1 929,20		405,24	9 764,77	
Celková měsíční výše v Kč:				0,16	
Celková čtvrtletní fakturace v Kč:				9 764,93	
				29 295 Kč	

podpis nájemce:

IVOTNÍ, a.s.
se 3316/12A
nad Labem

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 29. 7. 2013,

uzavřený dnešního dne mezi těmito stranami:

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem Sociální Péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem

IČ: 25488627

zapsána v obchodním rejstříku Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

zastoupena Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem společnosti na základě pověření

představenstvem společnosti ze dne 17.12.2015

(dále jen pronajímatel)

a

WEG společnost s ručením omezeným

se sídlem Plynární 2210/4, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČ: 14864801

zapsána v obchodním rejstříku Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 137

zastoupena Jiřím Šimkem, jednatelem společnosti

(dále jen nájemce)

tímto dodatkem č. 1 se s účinností od **1. 1. 2018** mění a doplňuje znění smlouvy takto:

v čl. I se mění bod 1 takto:

1. Pronajímatel, jako vlastník, pronajímá touto smlouvou nájemci své nebytové prostory v budově „T“, čp. 285 na p.p.č. 1278/1 k.ú. Bukov, když předmětem pronájmu je místnost o výměře 20,52 m² a místnost o výměře 16,96 m², umístěné ve 3. nadzemním podlaží této budovy (dle přílohy č. 1 tohoto dodatku).

v čl. II. se mění bod 3 takto:

3. Úhradu dle předem uvedeného je nájemce povinen platit pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem a to měsíčně se splatností vždy do 20. dne v daném měsíci, na účet pronajímatele vedený u [redacted]

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 1 se vyhotovuje ve 2 originálech, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

V Ústí nad Labem, dne 18. 12. 2017

Příloha:

1. výkres před [redacted]

2. Výpočtový [redacted]

.....
Ing. Petr Fiala

generální ředitel společnosti

12 -01- 2018

Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627
ZK 25488627

[redacted]
Jiří Šimek
jednatel společnosti

VÝPOČTOVÝ LIST

A - UDAJE O NAJMU NEBYTOVEHO PROSTORU

druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	měsíční úhrada v Kč
kancelář - dílna	20,52	2 000,00	3 420,00
kancelář	16,96	2 000,00	2 826,67
ostatní	0,00	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00	0,00
<i>celkem</i>	37,48		6 246,67
			0,00
			0,00
			0,00
Celkem za měsíc v Kč			
			6 246,67

B - UDAJE ZA ENERGIE

druh energie	spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace						501,11
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	249,306	2,01				
teplo - přefakturace						1 100,71
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	2,730	403,19				
vodné, stočné - přefakturace						255,58
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	2,600	98,3				
plyn						0,00
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)						
pára						0,00
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)						
Celkem za měsíc v Kč						
						1 857,39

C - UDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH

druh služby	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	200,10	42,06		242,16
služby spojené s předávkou vody	42,20	8,92		51,12
služby spojené s předávkou el.energie	62,10	13,07		75,17
úklid - podíl společných prostor (chodby a soc.zař.)	381,80	80,20		462,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00		0,00
parkovací plocha (3mista)	1 239,70	260,30		1 500,00

podatelna				0,00				0,00				0,00
Celkem za měsíc v Kč				1 925,90				404,54				2 330,44
D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU												
(specifikace dle inventárního seznamu)												
	druh											
hmotný investiční majetek												
drobný hmotný investiční majetek												
drobný hmotný majetek												
Celkem za měsíc v Kč												

Celková měsíční úhrada v Kč

10 434,5

PLATEBNÍ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb

Pronajímatel:	Krajská zdravotní a.s., Sociální Péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n.Labem, oddíl B, vložka 1550				IČO:	25488627	DIČ:	CZ25488627
Nájemce:	WEG, společnost s ručením omezeným, Jablonec N. Nisou (kancelář - dílna v budově T - MNUL)				IČO:	14864801	DIČ:	0
Číslo daňového dokladu:					nájemné vč. služeb dle výpočtového listu			
Rozsah a předmet plnění:					1.1.2018			
Datum vystavení:					31.1.2018			
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:					vždy do 20. dne v daném měsíci			
Datum splatnosti:								
CENOVÁ REKAPITULACE :		základ daně	sazba daně	daň	celkem			
Jednotková cena A - nebytový prostor:					6 246,67			
Jednotková cena B - energie:					1 857,39			
Jednotková cena C - služby:		1 925,90	21%	404,54	2 330,44			
Jednotková cena D - vybavení:								
CELKEM		1 925,90			404,54			10 434,50
Zaokrouhlení:								0,50
Celková měsíční výše v Kč:								10 435,00

V Ústí nad Labem, dne: 18. 12. 2017

15% 0,00 Kč
21% 404,54 Kč

za pronajímatele:

VÝPOČTOVÝ LIST

od 1.4.2019

Nájemce: WEG s.r.o.

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU		míra inflace 2,1%		
druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	měsíční úhrada v Kč	
kancelář - dílna	20,52	2 042,00	3 491,82	
kancelář	16,96	2 042,00	2 886,03	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
celkem	37,48		6 377,85	
Celkem za měsíc v Kč			6 377,85	

B - ÚDAJE ZA ENERGIE		míra inflace 2,1%		
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)	základ daně	základní sazba DPH (21%)
el. energie - přefaktura				
teplo - přefaktura	249,306	1,98		
spotřeba el. energie stanovená technickým propočtem (kWh)				
teplo - přefaktura	2,730	386,17		
spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ)				
vodné, stočné - přefaktura				
spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m3)	2,600	99,56		
plyn				
spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ)				
pára				
spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ)				
Celkem za měsíc v Kč				1 806,73

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH		míra inflace 2,1%		
druh služby	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	183,00	38,39		221,39
služby spojené s předávkou vody	42,80	8,97		51,77
služby spojené s předávkou el.energie	61,20	12,84		74,04
úklid - podíl společných prostor (chodby a soc.zař.)	381,80	80,20		462,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00		0,00
parkovací plocha (3mista)	1 239,70	260,30		1 500,00

podatelna				0,00	0,00	0,00
Celkem za měsíc v Kč						2 309,21
D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU						
(specifikace dle inventárního seznamu)						
	druh	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč	
hmotný investiční majetek						
drobný hmotný investiční majetek						
drobný hmotný majetek						
Celkem za měsíc v Kč						
Celková měsíční úhrada v Kč						10 493,8

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z., Sociální Péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem, Registrace : v OR vedeném u	IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627
Nájemce: WEG, společnost s ručením omezeným, Jablonec N. Nisou (kancelář - dílna v budově T)	IČO: 14864801	DIČ: 0
Číslo daňového dokladu:	nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Rozsah a předmet plnění:	1.4.2019	
Datum vystavení:	vždy do 20. dne v měsíci	
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:	30.4.2019	
Datum splatnosti:		
CENOVÁ REKAPITULACE :	základ daně	sazba daně
Jednotková cena A - nebytový prostor:		celkem
Jednotková cena B - energie:		6 377,85
Jednotková cena C - služby:	1 908,50	21%
Jednotková cena D - vybavení:		400,71
CELKEM	1 908,50	400,71
Zaokrouhlení:		10 493,78
Celková měsíční výše v Kč:	10 494,00	

15% 0,00 Kč
21% 400,71 Kč

V Ústí nad Labem, dne: 7. 3. 2019

za pronajímatele:

Ing. Petr F