

**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

I. Smluvní strany

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupená generálním ředitelem Ing. Petrem Fialou
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ254 88 627
bankovní spojení: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jako pronajímatel)

a

DROTEP, spol. s r.o.

se sídlem Dubská 2873, 415 01 Teplice
zastoupená na základě plné moci ze dne 15. 9. 2015 panem Richardem ANELTEM
IČ.: 254 35 167
DIČ : CZ 25435167
bankovní spojení: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jako nájemce)

uzavírají po vzájemné dohodě tuto nájemní smlouvu :

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící k podnikání přesně identifikované v čl. III. této smlouvy, kterých je výlučným vlastníkem, a to za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti dle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18235 a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory, které se nachází v odštěpném závodě pronajímatele – Krajská zdravotní, a.s. – Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z., areál Ryjice, budova čp. 36 na p.p. č. 162 k.ú. Ryjice, 1.NP, místnost č. 4 o výměře **18 m²** a sociálního zařízení o výměře **7,45 m²**. Celková plocha pronajatých prostor činí: **25,45 m²**.

IV. Cenové ujednání

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájemném za 1 m² plochy prostoru sloužícího k podnikání **dle přílohy č.1**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Kromě nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli i za služby spojené s užíváním pronajatých prostor a za energie, přičemž rozpis všech měsíčních paušálních plateb služeb a energií je uveden v příloze č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.
3. Nájemné a platby za energie a služby za pronajímané prostory budou nájemcem placeny v pravidelných měsíčních platbách na účet pronajímatele **dle přílohy č. 1**, a to do každého 15. dne v měsíci. Při bankovním převodu nájemce jako variabilní symbol použije číslo této smlouvy.
4. Pokud dojde ke změně cen energií a služeb, smluvní strany prohlašují, že není třeba uzavření dodatku ke smlouvě. Postačí, když pronajímatel zašle nájemci oznámení o změně cen s aktualizovanou přílohou č. 1 - výpočtový list na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Další smluvní služby, které bude pronajímatel poskytovat nájemci v spojitosti s užíváním prostor sloužících k podnikání za odplatu, jsou uvedeny a označeny v příloze č. 1. této smlouvy.
6. Pokud nájemce bude v prodlení s úhradou co i jen jednoho nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání nebo s úhradou za energie po dobu delší než 30 dní, je nájemce povinen uhradit pronajímateli vedle dlužné částky a zákonných úroků z prodlení i smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty za prodlení činí 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze v souladu s účelem stanoveným v článku II. této smlouvy. Nájemce je povinen pronajatý prostor svým nákladem udržovat, tj. udržovat a opravovat prostor v rozsahu běžné údržby a běžné opravy – viz **příloha č. 2**.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nákladných oprav a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Veškeré úpravy pronajímaných prostor, změnu účelu pronájmu nebo přenechání pronajatých prostor jinému subjektu může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi této smlouvy.
4. Veškeré náklady na pojištění majetku a osob, nacházejících se v pronajímaných prostorách nese nájemce.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele a platné předpisy PO a BOZP, které se vztahují k jeho činnosti, se kterými jej pronajímatel před podpisem této smlouvy seznámil.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není přípustné, aby nájemce umístil ve společných prostorách pronajímatele, jakékoliv informace o své činnosti (poutače, letáky, plakáty, apod.).
7. Informace o nájemci či jeho pracovní době umístí nájemce u vstupu do prostor a to včetně nepřetržitého telefonického kontaktu pro případ vážného ohrožení zdraví nebo majetku a nutnosti pronajaté prostory zpřístupnit.

8. Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje, poskytování a užívání alkoholických nápojů i jiných návykových látek.
9. Nájemce se zavazuje zajistit v rámci prodejního sortimentu inkontinenční pomůcky (Podložka INKO 60x60, Podložka INKO 60x90, Pleny denní LaM, noční LaM).
10. Nájemce se zavazuje oznamovat písemně nejpozději do osmi dnů pronajímateli změnu sídla, případně fakturační adresy.
11. Nájemce je povinen umožnit přístup a prohlídku pronajímaných prostor za účelem provedení potřebné opravy, údržby věci či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, přičemž pronajímatel se zavazuje dle svých možností zajistit, aby při provádění této údržby, oprav a kontroly byl co nejméně narušen provoz nájemce v předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

VI. Jistota

1. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné, služby spojené s užíváním pronajatých prostor a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu. Tuto jistotu poskytne nájemce do 15 dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele [REDACTED] a to ve výši trojnásobku měsíční úhrady, tj. ve výši 13 062,- Kč
2. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že bankovní účet pronajímatele, na němž je složena jistota není a nebude úročen, proto ani při skončení nájmu nájemci nenáleží žádné úroky z jistoty.
3. Neposkytne – li nájemce jistotu ve lhůtě uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, uplynutím 15 dne od uzavření smlouvy, tato smlouva zaniká.
4. Při skončení nájmu provede pronajímatel vyúčtování jistoty, dluží – li nájemce, započte si pronajímatel, co mu dluží. Písemné vyúčtování jistoty doručí pronajímatel nájemci do 30 dnů po skončení nájmu.

VII. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí, a to i bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta je pro obě strany tříměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Výpověď i dohoda musí mít písemnou formu.
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby s odůvodněním, a to v případech, kde:
 - a. nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení věci,
 - b. nájemce je v prodlení s placením co i len jednoho nájemného.

- c. nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele přenechal v pronajatých prostorách prostor jinému subjektu, provedl úpravy pronajímaných prostor či změnu účelu nájmu.
6. Výpověď je účinná doručením, a nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do 14 dnů od doručení výpovědi.
 7. Smluvní strany se zavazují, že v případě výpovědi této smlouvy ze strany pronajímatele nebo nájemce neuplatní ustanovení § 2314 a následujících o námitkách.
 8. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud je pro poštu doporučená písemnost nedoručitelná nebo jestliže adresát přijetí písemnosti odmítl, nebo si ji na příslušném poštovním úřadě nevyzvedl v 10-ti denní úložní lhůtě, považuje se den vrácení této písemnosti poštovním úřadem zpět odesílateli za den doručení se všemi právními účinky s doručením písemnosti spojenými.
 9. Pro případ, že užívá nájemce pronajaté prostory i po uplynutí sjednané doby nájmu, smluvní strany prohlašují, že nedochází k znovu uzavření nájemní smlouvy a tímto sjednávají vyloučení ust. § 2230 občanského zákoníku.
 10. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat pronajímané prostory a zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, **účinná je od 15. dubna 2016.**
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze na základě dohody obou smluvních stran a jsou platné pouze v písemné podobě formou číslovaných dodatků.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ústí nad Labem, dne: **15-04-2016**

V Ústí nad Labem, dne

zdravotní, a.s.
i péče 3316/12A
Ústí nad Labem
5488627
Z 25488627

spol. s r.o.
ná dílna
415 01 Teplice
DIČ: CZ25435167

pronajímatel

Přílohy:

- č. 1 výpočtový list
- č. 2 vymezení běžné údržby a běžných oprav
- č. 3 plná moc

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě - VÝPOČTOVÝ LIST - pouze prodejna a WC

| A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------|--|--|
| druh místnosti | rozměr v m ² | sazba za 1m ² /rok v Kč | měsíční úhrada v Kč | | |
| prodejna | 18,00 | 2 000,00 | 3 000,00 | | |
| sklad | 0,00 | 300,00 | 0,00 | | |
| sklad | 0,00 | 300,00 | 0,00 | | |
| sociální zařízení | 7,45 | 300,00 | 186,25 | | |
| ostatní | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| celkem | 25,45 | | 3 186,25 | | |
| Celkem za měsíc v Kč | | | 3 186,25 | | |

| 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 - předfaktura | | | | | | 322,93 |
| spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh) | 75,100 | 4,30 | | | | |
| teplo - předfaktura | | | | | | 523,13 |
| spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ) | 1,330 | 393,33 | | | | |
| vodné, stočné - předfaktura | | | | | | 147,00 |
| spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3) | 1,500 | 98 | | | | |
| plyn | | | | | | 0,00 |
| spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ) | | | | | | 0,00 |
| pára | | | | | | 0,00 |
| spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ) | | | | | | 0,00 |
| Celkem za měsíc v Kč | | | | | | 993,06 |

| 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 | 90,80 | 19,06 | | 109,86 | | |
| služby spojené s předávkou vody | 24,30 | 5,10 | | 29,40 | | |
| služby spojené s předávkou el.energie | 29,40 | 6,12 | | 35,52 | | |
| úklid - podíl společných prostor | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | |
| odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.) | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | |
| parkovací plocha | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | |

| | | | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| podatelna | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Celkem za měsíc v Kč | 144,50 | 30,28 | 144,50 | 30,28 | 174,78 |

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

4 354,1

SPLÁTKOVÝ 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: HOKA, spol. s r.o. | IČO: 24760200 | DIČ: CZ24760200 | | |
| Číslo daňového dokladu: | | 0 | | |
| Rozsah a předmět plnění: | | nájemné vč. služeb dle výpočtového listu | | |
| Datum vystavení: | | 1.4.2016 | | |
| Datum uskutečnění zdanitelného plnění: | | 30.4.2016 | | |
| Datum splatnosti: | | vždy do 15. dne daného měsíce | | |
| GENOVÁ REKAPITULACE : | základ daně | sazba daně | daň | celkem |
| Jednotková cena A - nebytový prostor: | | | | 3 186,25 |
| Jednotková cena B - energie: | | | | 993,06 |
| Jednotková cena C - služby: | 144,50 | 21% | 30,28 | 174,78 |
| Jednotková cena D - vybavení: | | | | |
| CELKEM | 144,50 | | 30,28 | 4 354,09 |
| Zaokrouhlení: | | | | -0,09 |
| Celková měsíční úhrada v Kč : | | | | 4 354,00 |

Kontrolní součet DPH:

15%

21%

0,00 Kč pronajímatel:

30,28 Kč

Vymezení běžné údržby a běžných oprav

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním:

1/ běžná údržba

2/ běžné opravy - závady odstranitelné bez porušení zdiva

1/ Běžná údržba:

- úklid vnitřních prostor
- čištění předmětů a zařízení v prostorech nájmu
- malování včetně opravy omítek, tapetování
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- čištění zanesených odpadů až ke stoupačkám
- výměna žárovek a zářivek
- údržba vnitřních nátěrů

2/ Běžné opravy - závady odstranitelné bez porušení zdiva:

Za běžné opravy se považují opravy pronajatých prostor a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za běžné opravy považují tyto opravy a výměny:

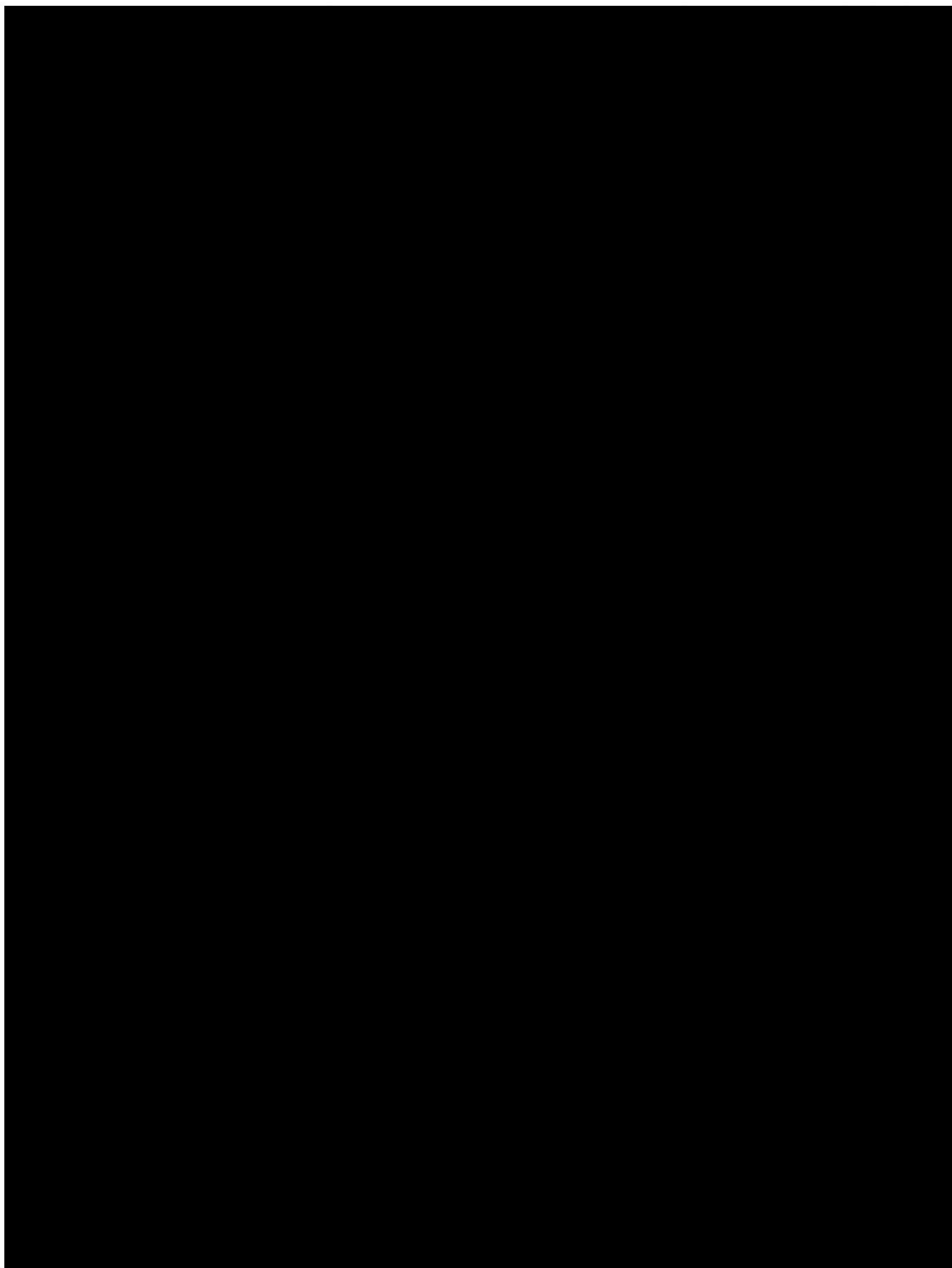
- a. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování klik, rolet a žaluzií
- c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
- d. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku

Za běžné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávačů par, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní.

Za běžné opravy se rovněž považují i výměny drobných součástí předmětů uvedených výše.

Toto vymezení je nedílnou součástí nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a platí po dobu nájemního vztahu.

Plná moc





Příloha č. 1 k nájemní smlouvě - VÝPOČTOVÝ LIST - pouze prodejna a WC

| A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU | | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------|------|------|------|-----------------|
| druh místnosti | rozměr v m ² | sazba za 1m ² /rok v Kč | měsíční úhrada v Kč | | | | |
| prodejna | 18,00 | 2 000,00 | 3 000,00 | | | | |
| sklad | 0,00 | 300,00 | 0,00 | | | | |
| sklad | 0,00 | 300,00 | 0,00 | | | | |
| sociální zařízení | 7,45 | 300,00 | 188,25 | | | | |
| ostatní | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | |
| celkem | 25,45 | | 3 188,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3 188,25 |
| Celkem za měsíc v Kč | | | | | | | |
| 3 188,25 | | | | | | | |

| B - ÚDAJE ZA ENERGIE | | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|-------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--|
| druh energie | spotřeba kWh; GJ; m ³ | jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m ³) | základ daně | základní sazba DPH (21%) | snížená sazba DPH (15%) | měsíční úhrada v Kč | |
| el. energie - přefakturace | 75,100 | 3,33 | | | | 250,08 | |
| teplo - přefakturace | 1,330 | 403,19 | | | | 536,24 | |
| spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ) | 1,330 | | | | | | |
| vodné, stočné - přefakturace | 1,500 | 98,3 | | | | 147,45 | |
| spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m ³) | 1,500 | | | | | | |
| plyn | | | | | | 0,00 | |
| spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ) | | | | | | | |
| pára | | | | | | 0,00 | |
| spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ) | | | | | | | |
| Celkem za měsíc v Kč | | | | | | | |
| 933,78 | | | | | | | |

| 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 | 97,50 | 20,47 | | 117,97 | | | |
| služby spojené s předávkou vody | 24,40 | 5,09 | | 29,49 | | | |
| služby spojené s předávkou el.energie | 31,00 | 6,51 | | 37,51 | | | |
| úklid - podíl společných prostor | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | | |
| odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.) | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | | |
| parkovací plocha | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | | |

| | | | |
|-----------------------------|---------------|--------------|---------------|
| podatelna | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Celkem za měsíc v Kč | 152,90 | 32,08 | 184,98 |

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

(specifikace dle Inventurního seznamu)

| hmotný investiční majetek | základ daně | základní sazba DPH (21%) | snižená sazba DPH (15%) | měsíční úhrada v Kč |
|----------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| drobný hmotný investiční majetek | | | | |
| drobný hmotný majetek | | | | |
| Celkem za měsíc v Kč | | | | 4 305,0 |

Celková měsíční úhrada v Kč

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb

| | | | | | |
|---|---|---|-------------------|--------------|------------------|
| Provozovatel: | Krajští 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: | DRÖTER, spol. s r.o. | IČO: | 25435167 | DIČ: | CZ25435167 |
| Číslo daňového dokladu: | | 0 | | | |
| Rozsah a předání plnění: | | nájemné vč. služeb dle výpočtového listu | | | |
| Datum vystavení: | | | | | 30.4.2017 |
| Datum uskutečnění zdanitelného plnění: | | | | | |
| Datum splatnosti: | | | | | |
| CENOVÁ REKAPITULACE : | | základ daně | sazba daně | daň | celkem |
| Jednotková cena A - nebytový prostor: | | | | | 3 186,25 |
| Jednotková cena B - energie: | | 152,90 | 21% | 32,08 | 933,78 |
| Jednotková cena C - služby: | | | | | 184,98 |
| Jednotková cena D - vybavení: | | | | | |
| CELKEM | | 152,90 | | 32,08 | 4 305,00 |
| Zaokrouhlení: | | | | | 0,22 |
| Goliková měsíční úhrada v Kč: | | | | | 4 305,22 |

Kontrolní součet DPH:

15% 0,00 Kč
21% 32,08 Kč

V Ústí nad Labem, dne: 17. 3. 2017

za pronajímatele

Dr. A.S.
4/124

0227

738/19
(456/16)

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání,
uzavřené dne 15. 4. 2016

I. Smluvní strany

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupená generálním ředitelem Ing. Petrem Fialou
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ254 88 627
bankovní spojení: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jako pronajímatel)

a

HOKA – chráněná pracoviště, s.r.o. (dříve DROTEP, spol. s r.o.)

se sídlem Dubská 2873, 415 01 Teplice
zastoupená jednatelem Pavlem Lavkem
IČ.: 254 35 167
DIČ : CZ 25435167
(dále jako nájemce)

Tímto dodatkem č. 1 se s účinností od 1. 4. 2019 mění a doplňuje znění smlouvy takto:
článek IV. se vypouští a nahrazuje se tímto zněním:

IV. Cenové ujednání

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájemném za 1 m2 plochy prostoru sloužícího k podnikání **dle přílohy č.1**, která je nedílnou součástí smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně jednostranně zvýšit o případnou míru inflace, která vychází z přírůstku stanoveného ČSÚ k 1. lednu nového kalendářního roku s tím, že změna bude účinná od 1.4. nového kalendářního roku. Pronajímatel tuto změnu nájemci písemně oznámí vždy nejpozději do 30. dubna toho roku.
3. Nájemce je kromě nájemného povinen pronajímateli měsíčně hradit též služby, které mu jsou v souvislosti s nájmem pronajímatelem poskytovány, a energie, jejichž odběr mu pronajímatel umožňuje (dále souhrnně jen „služby a energie“) Určení služeb a energií, jakož i stanovení měsíčních paušálních úhrad za služby a energie, včetně nájemného je obsaženo v příloze č. 1 této smlouvy (výpočtový list a platební kalendář).
4. Pro případ, že za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou dojde ke změně cen dle bodu 2-3 tohoto článku, ujednávají smluvní strany, že k úpravě výše úhrad za ně není třeba uzavírat dodatek k této smlouvě, nýbrž postačí, když pronajímatel zašle

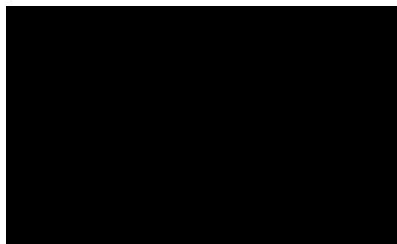
nájemci nový výpočtový list a platební kalendář s uvedením data, od kterého je změna úhrad účinná.

5. Nájemné, jakož i úhrady za služby a energie se platí měsíčně dopředu a jsou splatné vždy do 20. dne v měsíci, za který příslušejí. Nájemné a úhrady za služby a energie se platí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě bezhotovostních plateb uvádí nájemce na příkazu jako variabilní symbol IČO nájemce. Za den uhrazení nájemného a úhrad za služby a energie se považuje vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Změní-li se účet pronajímatele, je pronajímatel povinen tuto skutečnost nájemci písemně oznámit bez zbytečného prodlení, a to spolu s uvedením data, od kterého mají být nájemné a úhrady za služby a energie placeny na jiný účet.
6. Je-li se nájemce v prodlení s platbou nájemného nebo úhrad za služby a energie po dobu delší než jeden měsíc, je povinen uhradit pronajímateli vedle dlužné částky a zákonných úroků z prodlení i smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty za prodlení činí 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

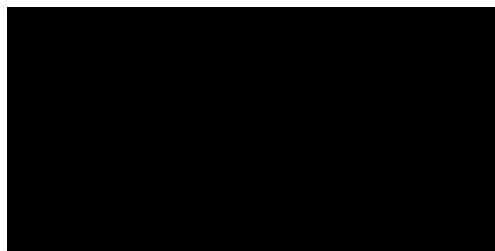
Smluvní strany shodně prohlašují, že tento dodatek č. 1 je uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ústí nad Labem, dne: 22-03-2019



pronajímatel

V Teplicích, dne 28.3.2019



Přílohy:
č. 1 výpočtový list

| | | | | | | | | |
|---|------|-------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--------------|--|---------------|
| podatelna | | | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| Celkem za měsíc v Kč | | | | 149,30 | | 31,39 | | 180,69 |
| 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

4 383,2

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb

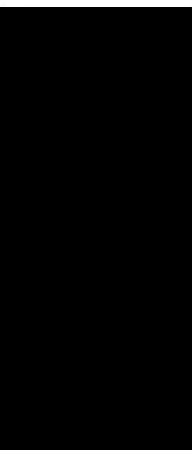
| | | | | | |
|---|---|--------------------|-------------------|-------------|--|
| Pronajímatel: | Krajská zdravotní a.s., Sociální Péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n. Labem, oddíl B, vložka 1550 | IČO: | 25488627 | DIČ: | CZ25488627 |
| Nájemce: | HOKA, chráněné pracoviště, s.r.o. | IČO: | 25435167 | DIČ: | CZ25435167 |
| Číslo daňového dokladu: | | | | | 0 |
| Rozsah a předmět plnění: | | | | | nájemně vč. služeb dle výpočtového listu |
| Datum vystavení: | | | | | 1.4.2019 |
| Datum uskutečnění zdanitelného plnění: | | | | | 30.4.2019 |
| Datum splatnosti: | | | | | vždy do 15. dne daného měsíce |
| CENOVÁ REKAPITULACE : | | základ daně | sazba daně | daň | celkem |
| Jednotková cena A - nebytový prostor: | | | | | 3 253,16 |
| Jednotková cena B - energie: | | | | | 949,38 |
| Jednotková cena C - služby: | 149,30 | | 21% | 31,39 | 180,69 |
| Jednotková cena D - vybavení: | | | | | |
| CELKEM | | 149,30 | | 31,39 | 4 383,23 |
| Zaokrouhlení: | | | | | -0,23 |
| Celková měsíční úhrada v Kč : | | | | | 4 383,00 |

Kontrolní součet DPH:

15% 0,00 Kč
21% 31,39 Kč

V Ústí nad Labem, dne: 15. 3. 2019

za pronajímatele:



Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627
DIČ: CZ25488627

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě - VÝPOČTOVÝ LIST - pouze prodejna a WC

Nájemce: HOKA, chráněná dílna

| A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU | | míra inflace 2,1% | | |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| druh místnosti | rozměr v m ² | sažba za 1m ² /rok v Kč | rozměr v m ² | měsíční úhrada v Kč |
| prodejna | 18,00 | 2 042,00 | | 3 063,00 |
| sklad | 0,00 | 306,30 | | 0,00 |
| sklad | 0,00 | 306,30 | | 0,00 |
| sociální zařízení | 7,45 | 306,30 | | 190,16 |
| ostatní | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| <i>celkem</i> | <i>25,45</i> | | | <i>3 253,16</i> |
| Celkem za měsíc v Kč | | | | 3 253,16 |

| 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 | | | | | | 286,43 |
| spotřeba el. energie stanovená technickým propočtem (kWh) | 75,100 | 3,81 | | | | |
| teplo - přefakturace | | | | | | 513,61 |
| spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ) | 1,330 | 386,17 | | | | |
| vodné, stočné - přefakturace | | | | | | 149,34 |
| spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m3) | 1,500 | 99,56 | | | | |
| plyn | | | | | | 0,00 |
| spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ) | | | | | | 0,00 |
| pára | | | | | | 0,00 |
| spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ) | | | | | | 0,00 |
| Celkem za měsíc v Kč | | | | | | 949,38 |

| C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH | | | | | |
|--|-------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| druh služby | základ daně | základní sazba DPH (21%) | snížená sazba DPH (15%) | základní sazba DPH (21%) | měsíční úhrada v Kč |
| služby spojené s předávkou tepla | 89,10 | 18,76 | | | 107,86 |
| služby spojené s předávkou vody | 24,70 | 5,17 | | | 29,87 |
| služby spojené s předávkou el.energie | 35,50 | 7,46 | | | 42,96 |
| úklid - podíl společných prostor | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 |
| odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.) | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 |
| parkovací plocha | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 |