

244-09

Smlouva o pronájmu nebytových prostor č. 2009039

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností zapsanou Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Teplice, o.z.
v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl B, vložka 1550
sídlem Sociální péče 3316/12 A, 401 13 Ústí nad Labem
IČ 25488627
zastoupenou ředitelem Krajské zdravotní, a.s., Ing. Eduardem Reicheltem
(dále jen „pronajímatel“)

bankovní spojení: [REDACTED]

a

panem MUDr. Iljou Hájkem
bytem Komenského 586, 417 42 Krupka
IČ 46071849
(dále jen „nájemce“)

bankovní spojení: [REDACTED]

I.

Předmět nájmu, nájemné

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat nebytové prostory v budově, číslo popisné 3064 (pavilon „A“ v Nemocnici Teplice, o.z.), ul. U Nemocnice, která se nachází na pozemku parcelní číslo 3456/9 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 8116, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Teplicích, pro katastrální území Teplice, obec Teplice, okres Teplice.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k provozování stomatologického RTG pracoviště, nebytové prostory ve třetím nadzemním podlaží – předem uvedeného pavilonu A v Nemocnici Teplice, o.z., a to místnost č. A 3.08a, č. A 3.08b, tj. celkem 20,7 m², dále č. A 3.10a, č. A 3.10b, celkem 20,64 m² a č. A 3.06b (6 m²). Celkem činí plošná výměra 47,34 m². Dále jeden nespecifikovaný díl společné halové čekárny (17,81 m²). Rozloha celkové pronajímané plochy je 65,15 m². Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a jeho příslušenstvím.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 8. 2009.
4. Nájemní smlouva může skončit písemnou dohodou obou stran nebo výpovědí, kterékoliv ze smluvních stran a to i bez uvedení důvodů.
5. Výpovědní lhůta je dvouměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za místnosti, která je 2 000,- Kč/m2/rok . Měsíční splátka nájemného tak činí 7 890,- Kč. Za společné prostory je stanovena výše nájemného 1 500,- Kč/m2/rok. Měsíční splátka nájemného za společné prostory činí 2 226,- Kč. Splatnost prvního nájemného je do 30 dnů po podpisu smlouvy, další nájemny jsou splatné dle bodu II.

II.

Služby spojené s předmětem nájmu a jejich úhrada

Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, skladování a zajištění odvozu komunálního odpadu, služba ostražby, úklid společných prostor, výtahy apod. (dále jen „náklady za služby“) a to ve výši:

el. energie	156,05 Kč/m2/rok, tj.	616,- Kč/měsíčně
teplo	255,65 Kč/m2/rok, tj.	1009,- Kč/měsíčně
vodné a stočné	71,04 Kč/m2/rok, tj.	280,- Kč/měsíčně
el. energie společné prostory	83,30 Kč/m2/rok tj.	124,- Kč/měsíčně
teplo společné prostory	184,10 Kč/m2/rok tj.	273,- Kč/měsíčně
služby(odpad, ostražba, úklid spol. prostor)	145,- Kč/m2/rok, tj.	937,- Kč/měsíčně
(včetně 19% DPH)		
celkem		3 239,- Kč/měsíčně

a to vždy spolu s nájemným za podmínek stanovených v této smlouvě.

Výše ceny nájemného a služeb včetně činí za jeden měsíc částku **13 355,- Kč**.

Úhrada je splatná měsíčně vždy do 20.dne daného měsíce na účet pronajímatele –

Pronajímatel v rámci pronájmu zapůjčí nájemci k používání telefonní linku č. 631.

Telefonní poplatky budou vyúčtovány nájemci zpětně za příslušné čtvrtletí včetně manipulačního poplatku (administrativa a servis telefonní ústředny) ve výši **50,- Kč/měsíc/linka**. Vyúčtovány budou formou faktury, která bude zaslána na kontaktní adresu nájemce uvedenou ve smlouvě.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) udržovat nebytové prostory vlastním nákladem ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, běžnou drobnou údržbu je povinen provádět na své náklady nájemce
 - b) zajišťovat revizi elektřiny a výtahů v souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami
2. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě

- b) kontrolovat stav předmětu nájmu a vyžadovat po nájemci udržování řádného stavu, pořádku a požadavků hygienických nařízení a veřejné mravnosti v předmětu nájmu
3. Nájemce je povinen:
- a) užívat stavební prostory výhradně v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě
 - b) dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární, ekologické a jiné příslušné předpisy a normy
 - c) chránit předmět nájmu před poškozením, znehodnocením nebo odcizením
 - d) písemně oznámit pronajímateli předem potřebu změn a oprav, které bude provádět na předmětu nájmu, případně které je třeba na předmětu nájmu provést
 - e) platit nájemné a náklady na služby ve výši a v termínech stanovených touto smlouvou
4. Nájemce je oprávněn:
- a) užívat nebytové prostory podle článku I. této smlouvy
 - b) přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
 - c) provádět v předmětu nájmu na svůj náklad po písemném vyrozumění pronajímatele nutné úpravy související s provozními potřebami zařízení. Stavební úpravy smí provádět se souhlasem pronajímatele jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu a upravené prostory užívat po řádné kolaudaci. Následné úpravy budou písemně zaznamenávány a připojeny k dokumentaci o objektu
5. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikla provozem jeho zařízení pronajímateli i třetím osobám.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.

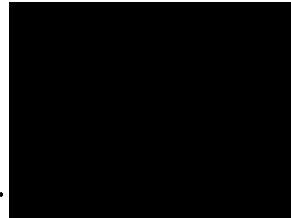
IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky vzájemně odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Právními vztahy smluvních stran vzniklé z této smlouvy se ve věcech neupravených touto smlouvou řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

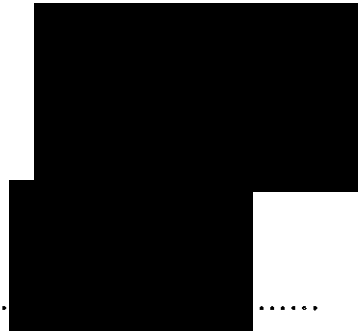
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Teplicích dne: *19.4.2009*.....



uard Reichelt

.....
pronajímátele



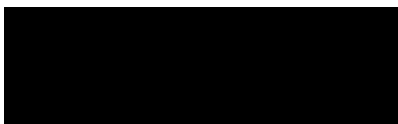
.....
nájemce

14




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

IČ: 25488627
DIČ: CZ 25488627




Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 2009039
o nájmu nebytových prostor
(dále jen dodatek)

uzavřený mezi smluvními stranami:

společnost Krajská zdravotní, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
 oddíl B, vložka 1550
sídlem Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupena Ing. Eduardem Reicheltem, ředitelem a.s.
IČ 25488627 DIČ CZ 25488627
bankovní spojení 
(dále jen pronajímatel)

a

panem MUDr. Iljou Hájkem
bytem Komenského 586, 417 42 Krupka
IČ 460 718 49
bankovní spojení 
(dále jen nájemce)

Předmět dodatku

Obě smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 29. 7. 2009 (dále jen „smlouva“) vzhledem ke změně sazby DPH a cen energií na rok 2010 následovně:

1. Změna se týká **bodu II.** nájemní smlouvy – služby spojené s předmětem nájmu a jejich úhrada s účinností od 1. 2. 2010.

Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, služby – odpad, ostraha, revize, úklid společných prostor, výtahy aj.

Pronajatým nebytovým prostorem jsou nebytové prostory umístěné v Krajské zdravotní, a.s. – Nemocnice Teplice, o.z. na adrese U nemocnice 3064, 415 01 Teplice – pavilon „A“, nadzemní podlaží: III., místnost č. A 3.08a, A 3.08b, A 3.10a, A 3.10b a A 3.06b – **47,34 m²**, čekárna – **17,81 m²**.

el. energie	162,35 Kč/m ² /rok tj.	640,- Kč/měsíčně
teplo	281,85 Kč/m ² /rok tj.	1 112,- Kč/měsíčně
vodné a stočné	78,14 Kč/m ² /rok tj.	308,- Kč/měsíčně
el. energie společné prostory	103,30 Kč/m ² /rok tj.	153,- Kč/měsíčně
teplo společné prostory	204,10 Kč/m ² /rok tj.	303,- Kč/měsíčně
služby (vč. DPH)	145,- Kč/m ² /rok tj.	945,- Kč/měsíčně

Výše ceny nájemného a služeb včetně činí za jeden měsíc částku **13 577,- Kč**.

Úhrada je splatná měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele – č.ú. [redacted]

Pronajímatel v rámci pronájmu zapůjčí nájemci k používání telefonní linku č. 631.

Telefonní poplatky budou vyúčtovány nájemci zpětně za příslušné čtvrtletí včetně manipulačního poplatku (administrativa a servis telefonní ústředny ve výši 50,- Kč/měsíc/linka. Vyúčtovány budou formou faktury, která bude zaslána na kontaktní adresu nájemce uvedenou ve smlouvě.

2. **Dále se mění článek III.** Smlouvy o pronájmu nebytových prostor, a to tak, že se rozšiřuje o bod 2. odstavce c):

c) Pronajímatel je oprávněn upravit ceny služeb a energií dle článku II. smlouvy podle skutečných cen účtovaných pronajímateli dodavateli těchto služeb, jakož i dle zvýšení sazby DPH. Tyto změny výše úhrad je pronajímatel oprávněn provést jednostranným oznámením doručeným nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že zvýšení je účinné od prvního měsíce následujícího po doručení oznámení, není-li uvedeno jinak. V pochybnostech se má za to, že oznámení o změně bylo doručeno nájemci třetí den po odeslání tohoto oznámení pronajímatelem.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami. Dodatek č. 1 se stane nedílnou součástí smlouvy a bude závazný.
2. V tomto dodatku č. 1 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Veškeré ustanovení smlouvy zůstávají plně platná a účinná s touto výjimkou.

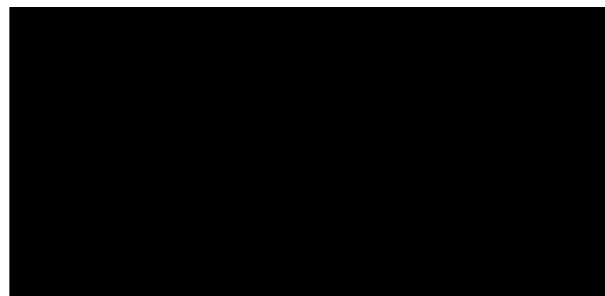
V Teplicích dne *11. 2. 10*

Ing. Edu [redacted]

.....

pr

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



Dodatek č. 2
o nájmu nebytových prostor
ke smlouvě č. 2009039
uzavřené dne 1. 8. 2009 mezi:

společností Krajská zdravotní, a.s..
zapsanou v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
 oddíl B, vložka 1550
sídlem Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
IČ 25488627
zastoupenou pověřený člen představenstva Ing. Eduardem Reicheltem
(dále jen „pronajímatel“)

bankovní spojení: [REDACTED]

panem MUDr. Iljou Hájkem
bytem Komenského 586, 417 42 Krupka
IČ 460 718 49
bankovní spojení [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

Předmět dodatku

Obě smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1. 8. 2009 (dále jen smlouva) vzhledem k změně nájemních podmínek a sazby DPH následovně:

1. Změna se týká bodu II. nájemní smlouvy – služby spojené s předmětem nájmu a jejich úhrada. Nájemce si obstarává služby na vlastní náklady. Vzhledem k tomu že nájemce nevyužívá našich služeb, bude mu ze smlouvy tato částka odečtena a to s účinností od 1. 9. 2011.

Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, služby – odpad, ostraha, revize, úklid společných prostor, výtahy apod.

el. energie	179,87 Kč/m2/ rok tj.	710,- Kč/měsíčně
teplo	293,12 Kč/m2/ rok tj.	1156,- Kč/měsíčně
vodné a stočné	83,84 Kč/m2/ rok tj.	331,- Kč/měsíčně
el. energie společné prostory	103,30 Kč/m2/ rok tj.	153,- Kč/měsíčně

teplo společné prostory	204,10 Kč/m2/ rok tj.	303,- Kč/měsíčně
celkem		2 653,- Kč/měsíčně

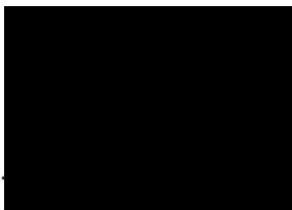
Výše ceny nájemného činí za jeden měsíc částku **12 769,-Kč**

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami. Dodatek č. 2 se stane nedílnou součástí smlouvy a bude závazný.
2. V tomto dodatku č. 2 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Veškeré ustanovení smlouvy zůstávají plně platná a účinná s touto výjimkou.

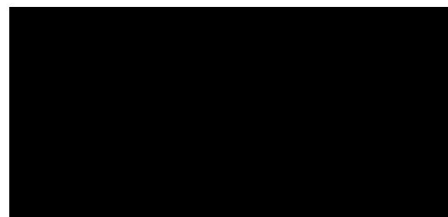
31 -08- 2011

V Teplicích dne:.....



.....duard Reichelt

pronajímatel



nájemce

02



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

IČ: 25488627
DIČ: CZ 25488627




Oznámení o úpravě cen

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor,
uzavřené dne 29.7.2009

č. 247/09

Smluvní strany:

- 1) Obchodní firma: **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Eduardem Reichelt, pověřeným členem představenstva
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n.L., odd. B,
vločka č.1550, dne 5.5.2004

Banka: 
Kontaktní osoba: 
Telefon: 
E-mail: 
(dále jen „pronajímatel“),
- 2) Jméno a příjmení: **MUDr. Ilja Hájek**
Sídlo: Komenského 586, Krupka 417 42
Provozovna: Duchcovská 53, Teplice 41523
IČ: 460 71 849
(dále jen „nájemce“),

V souladu s ustanovením čl. III., odst. 2. Písm. c) - Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 29.7.2009 (dále jen „smlouva“), upravujeme výši ceny za energie. K nárůstu cen dochází v souvislosti nárůstu cen od dodavatelů z titulu změny sazby DPH. Rozpis cen za energie je uveden ve výpočtovém listě viz. příloha (údaje za energie).

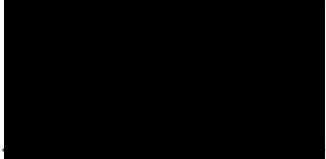
Ostatní podmínky smlouvy se nemění.

Nedílnou přílohou tohoto oznámení je výpočtový list upravující výši nájemného a ceny za služby související s tímto pronájemem, účinný od **1.1.2012**.

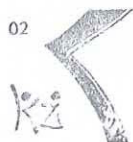
Toto oznámení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

30 -12- 2011

V Ústí nad Labem,


.....
ing. Eduard Reichelt,
pověřený člen představenstva

02



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

IČ: 25488627
DIČ: CZ25488627

Výpočtový List

Ceny nájemného a energií od 1.1.2012

Nájemce : MUDr. Ilja Hájek

Smlouva : 2009039

	m2	Kč/m2/rok	Kč/rok	Kč/měsíčně
ordinace	47,34	2 000,00	94 680,00 Kč	7 890,00 Kč
čekárna	17,81	1 500,00	26 715,00 Kč	2 226,25 Kč
Součet	65,15			10 116,25 Kč

Ceny energií, služeb a za pronájem inventáře

	Kč/m2/rok	Kč/měsíčně	ceny od 1.1.2012
el. energie	179,87	710,00 Kč	710,00 Kč
teplo	293,12	1 156,00 Kč	1 198,04 Kč
vodné, stočné	83,84	331,00 Kč	343,04 Kč
el. en. sp. prost.	103,30	153,00 Kč	153,00 Kč
teplo sp. prost.	204,10	303,00 Kč	314,02 Kč
služby			- Kč
inventář - Kč/rok			- Kč
Součet		2 653,00 Kč	2 718,09 Kč

CELKEM

12 834,34 Kč

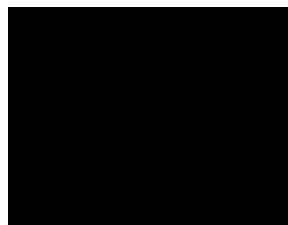
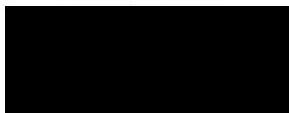
Výše ceny za jeden měsíc nájemného a služeb včetně činí částku :

12 834 Kč

Úhrada je splatná s účinností vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele.

- číslo účtu pronajímatele :

- variabilní symbol :



Oznámení o úpravě cen

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor,
uzavřené dne 29.7.2009

Smluvní strany:

- 1) Obchodní firma: **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: ředitelem Ing. Eduardem Reicheltem
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n.L., odd. B,
vložka č.1550, dne 5.5.2004
Banka: [redacted]
Kontaktní osoba: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]
(dále jen „pronajímatel“),
- 2) Jméno a příjmení: **MUDr. Ilja Hájek**
Sídlo: Komenského 586, Krupka 417 42
Provozovna: Duchcovská 53, Teplice 415 23
IČ: 460 71 849
(dále jen „nájemce“),

V souladu s ustanovením čl.III., odst.2. písm. c) - Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 29.7.2009 (dále jen „smlouva“), upravujeme výši ceny za energie. Rozpis cen za energie je uveden ve výpočtovém listě viz. příloha.

Ostatní podmínky smlouvy se nemění.

Nedílnou přílohou tohoto oznámení je výpočtový list upravující výši nájemného a ceny za služby související s tímto pronájemem, účinný od **1.4.2012**.

Toto oznámení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

V Ústí nad Labem, **29. 03. 2012**

19

Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
Ústí nad Labem
254 88 627
CZ25488627

.....
Ing. Eduard Reichelt,
ředitel

VÝPOČTOVÝ LIST

č. 2009039

A - ÚDAJE O NAJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU		rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	měsíční úhrada v Kč	
ordinace	druh místnosti	47,34	2 000,00	7 890,00	
čekárna		17,81	1 500,00	2 226,25	
denní místnost		65,15		70 116,25	
celkem				79 232,50	
Celkem za měsíc v Kč 10 116,25					
B - ÚDAJE ZA ENERGIE		spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)	měsíční úhrada v Kč	
el. energie - přefakturace	druh energie	292,75	3,42	1001,78	
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)		3,91	385,73	1506,65	
teplo - přefakturace		3,73	75,10	280,10	
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)				0,00	
vodné - stočné - přefakturace				0,00	
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)				0,00	
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				2788,53	
C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH		základ daně	základní sazba DPH (20%)	snížená sazba DPH (14%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	druh služby	311,85		43,66	355,51
služby spojené s předávkou vody		20,29		2,84	23,13
služby spojené s předávkou el.energie		181,50		0,00	217,80
služby (odpad, ostraha, úklid společných prostor)					0,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)					0,00
parkovací plocha					0,00
podatelna					0,00
Celkem za měsíc v Kč		513,65	36,30		596,45

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

(specifikace dle inventárního seznamu)

	základ daně	základní sazba DPH (20%)	snížená sazba DPH (14%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek				
Celkem za měsíc v Kč				

Celková měsíční úhrada v Kč

13 501

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 29.7.2009

Pronajímatel:		IČO:		DIC:
Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Teplice, odštěpný závod, Duchcovská 53, Teplice 41523, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n.Labem, oddíl B, vložka 1550		25488627		CZ25488627
Nájemce:		IČO:		DIC:
MUDr. Ilija Hájek		46071849		
Číslo daňového dokladu:			2009039	
Rozsah a předmět plnění:			nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Datum vystavení:			29.3.2012	
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:			vždy 1. den aktuálního měsíce	
Datum splatnosti:			vždy 20. den aktuálního měsíce	
CENOVÁ REKAPITULACE :	základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:				10 116,25
Jednotková cena B - energie:				2 788,53
Jednotková cena C - služby:	513,65	20%	36,30	596,45
Jednotková cena D - vybavení:				0,00
CELKEM	513,65		36,30	13 501,23
Zaokrouhlení:				-0,23
Celková měsíční úhrada v Kč :				13 501,00

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 2009039

uzavřené smluvními stranami dne 29. 7. 2009

Krajská zdravotní, a.s.

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

IČ: 25488627

DIČ: CZ25488627

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem společnosti na základě pověření
představenstvem společnosti
(dále jako „pronajímatel“)

a

panem:

MUDr. Iljou Hájkem

bytem:

Komenského 286, 417 42 Krupka

IČ:

460 71 849

Bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

I.

- Smluvní strany uzavřely dne 29. 7. 2009 Smlouvu o pronájmu nebytových prostor č. 2009039, jejímž předmětem je provozování stomatologického RTG pracoviště (dále jen „Smlouva“). Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 3 ke Smlouvě.
- Tímto dodatkem č. 3 se mění Smlouva tak, že se stávající článek II. **Služby spojené s předmětem nájmu a jejich úhrada** nahrazuje novým článkem, který nově zní:
*„1. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, služba vrátných, úklid společných prostor, výtahy apod. (dále jen „náklady za služby“). Výše ceny nájemného a služeb jsou uvedeny v příloze č. 1 – výpočtový list.
Úhrada je splatná měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele – č. ú- [REDACTED]“*
2. Pro případ, že za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou dojde ke změně cen služeb a energií, 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.“
Pronajímatel v rámci pronájmu zapůjčil nájemci k používání telefonní linku 631. Telefonní poplatky budou vyúčtovány nájemci zpětně za příslušné čtvrtletí včetně manipulačního poplatku (administrativa a servis telefonní ústředny) ve výši 50,-Kč/měsíc/linka. Vyúčtovány budou formou faktury, která bude zaslána na kontaktní adresu nájemce uvedenou ve smlouvě.“
- Tímto dodatkem č. 3 se dále mění Smlouva tak, že stávající článek I. se doplňuje o odstavce:
„7. 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 oznámí vždy nejpozději do 30.dubna toho roku.

8. Pokud dojde ke změně nájemného dle odstavce 7 tohoto článku, smluvní strany prohlašují, že není třeba uzavření dodatku ke smlouvě. Postačí, když pronajímatel zašle nájemci oznámení o změně s aktualizovanou přílohou č.1 – Výpočtový list a splátkový kalendář.

4. Příloha č. 1 – výpočtový list je nedílnou součástí tohoto dodatku.

II.

1. V případě, že se na Smlouvu, která je měněna tímto dodatkem, vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv jako podmínka nabytí její účinnosti, nabývá tento dodatek účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Jinak nabývá tento dodatek účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Pro případ, že se na tento dodatek vztahuje povinnost uveřejnit ho prostřednictvím registru smluv, smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení tohoto dodatku (včetně přílohy), nepředstavuje obchodní tajemství žádné smluvní strany podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ani důvěrné informace, a souhlasí s jeho uveřejněním v plném rozsahu. Dále se smluvní strany pro tento případ dohodly, že elektronický obraz tohoto dodatku a metadata vyžadovaná zákonem o registru smluv zašle správci registru smluv Krajská zdravotní, a.s., ve lhůtě 14 dní ode dne jeho uzavření. V případě, že tento dodatek nebude uveřejněn prostřednictvím registru smluv v 15. den ode dne jeho uzavření, je oprávněna předat elektronický obraz dodatku a metadata druhá smluvní strana tak, aby byl dodatek poskytnut správci registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
3. V ostatních ustanoveních výslovně nedotčených tímto dodatkem zůstává Smlouva beze změn.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných za ně jednat.

V Ústí nad Labem, dne 03-04-2019

v Tá, dne 25.3.2019

Za

06
Krajská
Sociální
401 13
KZ
IČ: 2
DIČ: C

Ing. Petr Fiala
generální ředitel společnosti

Za

[Redacted signature]

[Redacted name]

Příloha č.1 – výpočtový list

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU				
druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
ordinace A 3.08a+b + A 3.10a+b + A 3.06b	47,34	2 042,00		8 055,69
ordinace				0,00
čekárna	17,81	1 531,50		2 273,00
denní místnost				
<i>celkem</i>	65,15			
Celkem za měsíc v Kč				10 328,69

B - ÚDAJE ZA ENERGIE				
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m ³	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m ³)		měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace				539,33
spotřeba el. energie stanovená technicky	254,40	2,12		
teplo - přefakturace				1325,68
spotřeba tepla stanovená technickým	2,90	457,13		
vodné, stočné - přefakturace				168,26
spotřeba vody stanovená technickým	1,69	99,56		
plyn				0,00
spotřeba plynu stanovená technickým	propočtem (GJ)			
pára				0,00
spotřeba páry stanovená technickým	propočtem (GJ)			
Celkem za měsíc v Kč				2033,26

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	225,37	47,33		272,69
služby spojené s předávkou vody	33,65	7,07		40,72
služby spojené s předávkou el.energie	113,26	23,78		137,04
služby (ostraha, úklid společných prostor)	0,00	0,00		0,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)				
parkovací plocha				
podatelna				
Celkem za měsíc v Kč	372,28	78,18	0,00	450,45

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

12 812

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 29.7.2009

Pronajímatel:		IČO:		DIČ:	
Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Teplice, odštěpný závod, Duchcovská 53, Teplice		25488627		CZ25488627	
Nájemce:		IČO:		DIČ:	
MUDr. Ilija Hájek		46071849			
Číslo daňového dokladu:					2009039
Rozsah a předmět plnění:					nájemné vč. služeb dle výpočtového listu
Datum vystavení:					1.4.2019
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:					vždy 1. den aktuálního měsíce
Datum splatnosti:					vždy 20. den aktuálního měsíce
CENOVÁ REKAPITULACE :					
	základ daně	sazba daně	daň	celkem	
Jednotková cena A - nebytový prostor:				10 328,69	
Jednotková cena B - energie:				2 033,26	
Jednotková cena C - služby:	372,28	21%	78,18	450,45	
Jednotková cena D - vybavení:				0,00	
CELKEM	372,28		78,18	12 812,41	
Zaokrouhlení:				-0,41	
Celková měsíční úhrada v Kč :				12 812,00	