

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Chomutov , o.z.

se sídlem: Kochova 1185, 430 12 Chomutov

jehož jménem jedná: ředitel MUDr. Bc. Petr Hossner

zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

IČ: 254 88 627 DIČ: CZ254 88 627

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jako pronajímatel)

a

firma/jméno a příjmení: MUDr. Jiří Binter

místo podnikání/bydliště: Prokopova 1827, 430 01 Chomutov

za kterou jedná: MUDr. Jiří Binter

IČ/r.č.: [REDACTED]

telefonní spojení: 474 447 823

(dále jako nájemce)

uzavírají po vzájemné dohodě tuto

s m l o u v u č.: 62/2009/707

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory za účelem provozování jeho činnosti:

Interní ambulance

III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nájem nebytových prostor:

Budova polikliniky, 2.NP, C202, C204, ½ C206, C218, C220 a sociální zařízení

2. Celková plocha pronajatých prostor činí: 103,96m².

IV. Cenové ujednání

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájemném za 1 m² plochy nebytového prostoru dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
2. Vyjma nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli za služby spojené s užíváním nebytových prostor a platby na energie, přičemž rozpis všech měsíčních paušálních plateb služeb a energií je uveden v příloze č. 2 této smlouvy a je nedílnou součástí smlouvy.
3. Nájemné a platby za energie a služby za pronajímané prostory bude nájemcem placeno v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele dle přílohy č. 2. a to do každého 5. dne v měsíci. Při bankovním převodu nájemce jako variabilní symbol použije číslo této smlouvy.
4. Výše platby za elektrickou energii, vodné a stočné a platba za dodávku tepelné energie je stanovena výpočtem dle přílohy č. 3.
5. Výše platby za ostatní služby je smluvní a je stanovena výpočtem nákladů na provoz a údržbu veřejných prostor (osvětlení, ostraha, revize, úklid, aj.) za 1m² nájemné plochy dle přílohy č. 1.
6. Pokud dojde ke změně cen energií a služeb, není třeba uzavření dodatku ke smlouvě. Postačí, když pronajímatel zašle nájemci oznámení o změně cen s aktualizovanou přílohou č. 1 a č. 2 na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 1 měsíc, je povinen uhradit pronajímateli mimo dlužnou částku i poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
8. Další smluvní služby jsou uvedeny a označeny v příloze č. 1.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že nájemci předává prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a nájemce jej v tomto stavu přebírá.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý nebytový prostor v souladu s jeho stavebním určením. Nájemce je povinen pronajatý nebytový prostor svým nákladem udržovat, tj. udržovat a opravovat nebytový prostor v rozsahu běžné údržby a běžné opravy – viz příloha č. 4.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nákladných oprav a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nespíněním této povinnosti vznikla.
4. Veškeré úpravy pronajímaných prostor, změnu účelu pronájmu nebo přenechání pronajímaných nebytových prostor jinému subjektu může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti může být důvodem k okamžitému odstoupení od této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají následující den po obdržení oznámení o odstoupení druhé straně.
5. Veškeré náklady na pojištění majetku a osob, nacházejících se v pronajímaných nebytových prostorách nese nájemce.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele a platné předpisy PO a BOZP, které se vztahují k jeho činnosti, se kterými jej pronajímatel seznámí.
7. Náhradní klíče od předmětu této smlouvy jsou pro případ mimořádných událostí uloženy v centrální evidenci klíčů pronajímatele. V případě následných výměn zámku je nájemce povinen neprodleně

k vyzvednutí klíčů a vstup do všech prostor organizace službu konající zaměstnanci pronajímatele – PTU (Provozně technický úsek).

8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není přípustné, aby nájemce umístil ve společných prostorách pronajímatele, jakékoliv informace o své činnosti (poutače, letáky, plakáty, apod.). Informace o nájemci či jeho pracovní době budou umístěny ve standardizovaném formátu pronajímatele na základě podkladů nájemce. Jakékoliv změny musí nájemce bezodkladně oznámit.
9. Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje, poskytování a užívání alkoholických nápojů i jiných návykových látek.
10. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do osmi dnů pronajímateli změnu sídla (právnícké osoby) nebo a místa podnikání (podnikající fyzická osoba), případně fakturační adresy.

VI. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce mohou bez udání důvodu smlouvu ukončit dohodou nebo jednostranně vypovědět. Výpověď i dohoda musí mít písemnou formu. Výpovědní lhůta je pro obě strany tříměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. V pochybnostech se má za to, že výpověď smlouvy byla druhé smluvní straně doručena druhý den po jejím prokazatelném podání na poště stranou vypovídající smlouvu, a to na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy, pokud v průběhu trvání smluvního vztahu druhá smluvní strana prokazatelně neoznámila jinou adresu.
4. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat pronajímané prostory a zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Další případná ujednání budou řešena vždy formou písemného dodatku k této smlouvě s výjimkou uvedenou v čl. IV., bod 6 a bod 8.
2. Tato smlouva nahrazuje původní smlouvu č. 22/97/707 a 706/6/97 včetně všech dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Účastníci si smlouvu přečetli a prohlašují, že ji uzavřeli na základě jejich svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2009

18 -12- 2008



Příloha č. 1

	Rok 2009	Platí jen označené
Budova Polikliniky		
Zdravotní provozovny		
Roční nájemné- původní dřevěná okna	850,-Kč/m ²	<input checked="" type="checkbox"/>
Roční nájemné- plastová okna	1000,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Nezdravotní provozovny		
Roční nájemné- původní dřevěná okna	950,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Roční nájemné- plastová okna	1100,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Služby	400,-Kč/m ²	<input checked="" type="checkbox"/>
Ostatní zdravotní budovy		
Roční nájemné- původní okna	600,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Roční nájemné- plastová okna	750,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
<u>Služby- smluvní:</u>		
Technické budovy, sklady apod.		
Roční nájemné - sklady	400,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Roční nájemné -kanceláře	600,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Movitý majetek		
Smluvní nájemné		<input type="checkbox"/>
Pozemky		
Roční nájemné - nezpevněná plocha	300,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Roční nájemné -zpevněná plocha	350,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Stánkový prodej		
Denní nájemné	100,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Nepřenosný stánek- mimo budovu	1800,-Kč/měsíc	<input type="checkbox"/>
Služby podatelny		
Poštovní box	120,-Kč/měsíc	<input checked="" type="checkbox"/>
Služby spojů		
Pronájem tel. linky včetně přístroje	251,26 Kč/měsíc	<input checked="" type="checkbox"/>
Reklama / umístění musí být předem projednáno /		
Venkovní plochy-každý započatý m ²	5000Kč/rok	<input type="checkbox"/>
Vnitřní plochy- do velikosti A2(420 x 594mm)	5000Kč/rok	<input type="checkbox"/>
Vnitřní plochy- do velikosti A0(841 x 1189mm)	9000Kč/rok	<input type="checkbox"/>
mimo nájemcem pronajatých prostor /čekárna, ambulance /		

K cenám je účtována daň z přidané hodnoty dle platné legislativy.

Příloha č. 2

Ke smlouvě č.62/2009/707

Účinnost od: 1.1.2009

Nájemce: MUDr. Binter

Rozpis měsíčních plateb:

	DPH %	bez DPH	DPH	Cena s DPH
nájem za neb.prostory	19%	7 364,00 Kč	0,00 Kč	7 364,00 Kč
služby podatelny	19%	120,00 Kč	22,80 Kč	142,80 Kč
platba za tepelnou energii	9%	4 868,10 Kč	438,13 Kč	5 306,23 Kč
platba za elektrickou energii	19%	1 742,20 Kč	331,02 Kč	2 073,22 Kč
platba za vodné a stočné	9%	689,10 Kč	62,02 Kč	751,12 Kč
platba za ostatní služby	19%	3 465,40 Kč	658,43 Kč	4 123,83 Kč
platba za pronájem DHM a DNM	19%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
platba za pronájem DDHM 1,2	19%	248,00 Kč	47,12 Kč	295,12 Kč
		18 496,80 Kč	1 559,51 Kč	20 056,31 Kč

Rekapitulace plateb:

	bez DPH	DPH	Cena s DPH
platba osvobozena od DPH	7 364,00 Kč	0,00 Kč	7 364,00 Kč
platby se základní sazbou - 19%	5 575,60 Kč	1 059,00 Kč	6 634,60 Kč
platby se sníženou sazbou - 9%	5 557,20 Kč	500,00 Kč	6 057,20 Kč
CELKEM:	18 496,80 Kč	1 559,00 Kč	20 055,80 Kč
záloha CELKEM:			20 055,80 Kč

Pozn. Platba za pronájem tel. linky je součástí faktury za hovorné příslušného měsíce.

Příloha č. 3

Výpočet energií

Fakturace energií (teplo, teplá voda, vodné, stočné a elektrická energie) pro nájemce (odběratele) je účtována na základě fakturace od dodavatele a vlastních nákladů pronajímatele takto:

1) Podružná měřidla

a. **Teplo** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele. Odběr GJ z patního měřiče objektu + režijní náklady Pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 GJ.

Teplá voda - cena - 1 GJ na ohřev 3,3 m³ studené vody dle smlouvy od dodavatele. Odběr 1 m³ vodoměru TUV objektu + režijní náklady Pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 GJ, + režijní náklady na spotřebu studené vody (v m³) patního měřidla dle fakturace od dodavatele.

c. **Vodné, stočné** - cena za 1 m³ skutečné spotřeby patního měřidla dle fakturace od dodavatele.

d. **Elektrická energie** - cena za 1 KWh vypočtená dle fakturace od dodavatele + režijní náklady. Pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 KWh.

2) Pokud nejsou k dispozici podružná měřidla

a. **Teplo a teplá voda** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele přepočtená na 1 m² vytápěné plochy + režijní náklady Pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 GJ.

b. **Vodné, stočné** - cena za 1 m³ skutečné spotřeby dle fakturace od dodavatele. Spotřeba se vypočítává na základě hygienických norem, podílem na příslušném vodoměru.

c. **Elektrická energie** - cena za 1 KWh vypočtená dle fakturace od dodavatele. Spotřeba se vypočítává součtem příkonu všech spotřebičů a doby používání + režijní náklady. Pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 KWh.

3) Jiná ujednání

Elektrická energie - v případě, že elektrický výkon v KW neodpovídá elektrické práci v KWh, bude připočítávána k ceně za odebranou elektrickou energii dohodnutá částka za roční rezervovanou kapacitu.

Za odečty energií z podružných měřidel odpovídá energetik pronajímatele.

Za rozúčtování energií odpovídá referent odpadového hospodářství pronajímatele.

Faktura od dodavatele tepla je rozúčtována takto:

- faktura je rozdělena dle jednotlivých výměníků (tyto jsou jako příloha k součtové faktuře).
- nejprve se z přílohy od jednotlivých výměníků odečtou podružné měřiče tepla, a pak je zbytek tepla v GJ rozúčtován na jednotlivé odběratele podle výměníků dle vytápěné plochy.
- Faktury budou vystaveny dvě, jedna za skutečný odběr energie a druhá s režijními náklady přepočtené na cenu 1 KWh (GJ).

Příloha č. 4

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 nebytových prostor a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru 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 č. 62/2009/707 o nájmu nebytových prostor a platí po dobu nájemního stavu.

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
Č. 62/2009/707**

Název: MUDr. Binter Jiří
se sídlem: Kochova 1185, 430 12 Chomutov
IČO: 15154874
DIČ:
Bank. spojení:
účet č.:
Zapsaná: MUDr. Binter Jiří
Zastoupená:

a

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A ,401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627
DIČ: CZ25488627
bank. spojení: 
účet č.: 
Zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B , vl. 1550
zastoupená: Ing. Eduardem Reicheltem, pověřeným členem představenstva

I.

Na základě žádosti nájemce o změnu plateb za pronájem DDHM na základě vrácení části majetku se upravuje příloha č.2 smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 62/2009/707 a to následovně:

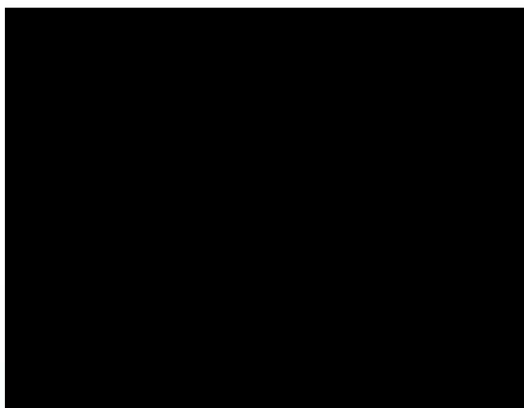
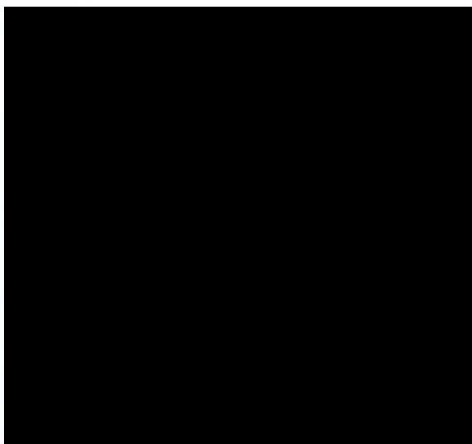
Změna přílohy č.2 – rozpis měsíčních plateb k 1.5.2011

Platba za pronájem DDHM 1,2 203,- Kč bez DPH

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 62/2009/707 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Dodatek s přílohou č.2 je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem, dne...**28-04-2011**



Příloha č. 2

Ke smlouvě č.62/2009/707
Nájemce: MUDr. BinterJiří

Účinnost od: 1.5.2011

Rozpis měsíčních plateb:

	DPH %	bez DPH	DPH	Cena s DPH
nájem za neb.prostory	0%	7 364,00 Kč	0,00 Kč	7 364,00 Kč
služby podatelny	20%	120,00 Kč	24,00 Kč	144,00 Kč
platba za tepelnou energii	10%	5 112,00 Kč	511,20 Kč	5 623,20 Kč
platba za elektrickou energii	20%	2 038,00 Kč	407,60 Kč	2 445,60 Kč
platba za vodné a stočné	10%	737,00 Kč	73,70 Kč	810,70 Kč
platba za ostatní služby	20%	3 465,40 Kč	693,08 Kč	4 158,48 Kč
platba za pronájem DHM a DNM	20%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
platba za pronájem DDHM 1,2	20%	203,00 Kč	40,60 Kč	243,60 Kč
		19 039,40 Kč	1 750,18 Kč	20 789,58 Kč

Rekapitulace plateb:

	bez DPH	DPH	Cena s DPH
platba osvobozena od DPH	7 364,00 Kč	0,00 Kč	7 364,00 Kč
platby se základní sazbou - 20%	5 826,40 Kč	1 165,00 Kč	6 991,40 Kč
platby se sníženou sazbou - 10%	5 849,00 Kč	585,00 Kč	6 434,00 Kč
CELKEM:	19 039,40 Kč	1 750,00 Kč	20 789,40 Kč
záloha CELKEM:			20 789,00 Kč


Pozn. Platba za pronájem tel. linky je součástí faktury za hovorné příslušného měsíce.

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
Č. 62/2009/707**

Název: MUDr. Binter Jiří
se sídlem: Kochova 1185, 430 12 Chomutov
IČO: 15154874
DIČ:
Bank. spojení:
účet č.:
Zapsaná: MUDr. Binter Jiří
Zastoupená:

a

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A ,401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627
DIČ: CZ25488627
bank. spojení: 
účet č.:
Zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B , vl. 1550
zastoupená: Ing. Eduardem Reicheltem, pověřeným členem představenstva

I.

Na základě žádosti nájemce o změnu plateb za pronájem DDHM na základě vrácení části majetku se upravuje příloha č.2 smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 62/2009/707 a to následovně:

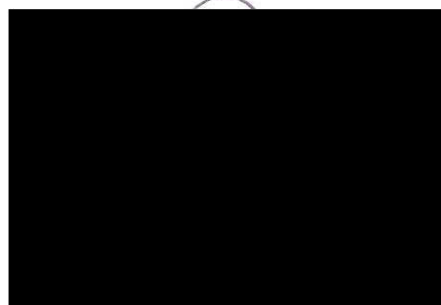
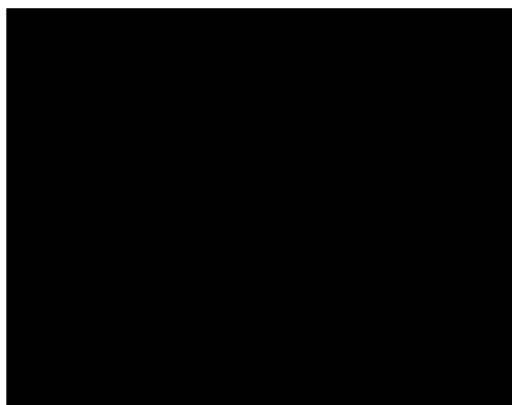
Změna přílohy č.2 – rozpis měsíčních plateb k 1.7.2011

Platba za pronájem DDHM 1,2 242,- Kč bez DPH

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 62/2009/707 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Dodatek s přílohou č.2 je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem, dne.....-1-07-2011



Příloha č. 2

Ke smlouvě č.62/2009/707
Nájemce: MUDr. BinterJiří

Účinnost od: 1.7.2011

Rozpis měsíčních plateb:

	DPH %	bez DPH	DPH	Cena s DPH
nájem za neb.prostory	0%	7 364,00 Kč	0,00 Kč	7 364,00 Kč
služby podatelny	20%	120,00 Kč	24,00 Kč	144,00 Kč
platba za tepelnou energii	10%	5 112,00 Kč	511,20 Kč	5 623,20 Kč
platba za elektrickou energii	20%	2 038,00 Kč	407,60 Kč	2 445,60 Kč
platba za vodné a stočné	10%	737,00 Kč	73,70 Kč	810,70 Kč
platba za ostatní služby	20%	3 465,40 Kč	693,08 Kč	4 158,48 Kč
platba za pronájem DHM a DNM	20%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
platba za pronájem DDHM 1,2	20%	242,00 Kč	48,40 Kč	290,40 Kč
		19 078,40 Kč	1 757,98 Kč	20 836,38 Kč

Rekapitulace plateb:



	bez DPH	DPH	Cena s DPH
platba osvobozena od DPH	7 364,00 Kč	0,00 Kč	7 364,00 Kč
platby se základní sazbou - 20%	5 865,40 Kč	1 173,00 Kč	7 038,40 Kč
platby se sníženou sazbou - 10%	5 849,00 Kč	585,00 Kč	6 434,00 Kč
CELKEM:	19 078,40 Kč	1 758,00 Kč	20 836,40 Kč
záloha CELKEM:			20 836,00 Kč

Pozn. Platba za pronájem tel. linky je součástí faktury za hovorné příslušného měsíce.


Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

č. 62/2009/707

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
jehož jménem jedná: Ing. Eduard Reichelt, ředitel
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ254 88 627
bankovní spojení: 
kontaktní osoba: 
(dále jako pronajímatel)

a

firma/jméno a příjmení: MUDr. Binter Jiří
místo podnikání/bydliště: Prokopova 1827, 430 01 Chomutov
za kterou jedná: MUDr. Binter Jiří
IČ/r.č.: 15154874
DIČ :  474 447 823
(dále jako nájemce)

I.

Na základě žádosti nájemce o změnu účelu smlouvy a přenechání pronajatých prostor jinému subjektu se mění čl. II. nájemní smlouvy č. 62/2009/707 (dále jen „smlouvy“), který nově zní:

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory za účelem provozování činnosti:

- Interní ambulance
- Poradenská činnost

II.

Pronajímatel podpisem tohoto dodatku souhlasí (s odkazem na čl. V odst. 4 smlouvy) s přenecháním prostor C.202 (ordinace), C.204 (sesterna) a ½ C.206 (čekárna) jinému subjektu, a to konkrétně společnosti Společně proti času, o. p. s., IČ: 22800522 za účelem provozování poradenské činnosti.

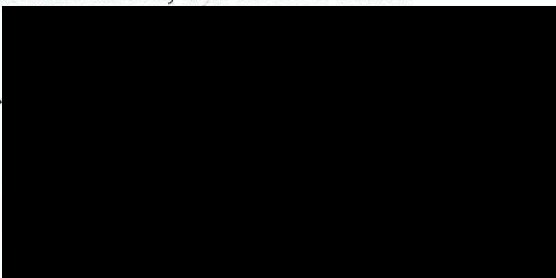
III.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

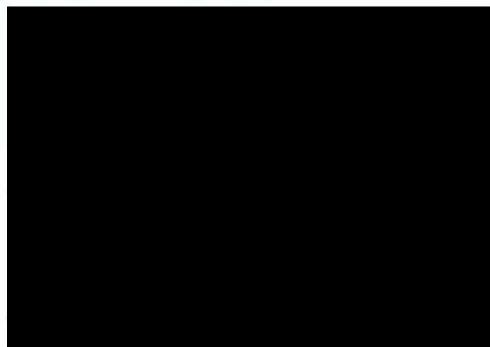
Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

Dodatek č. 3 je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem, dne 17.05.2013

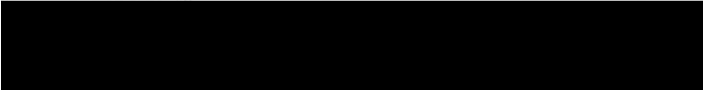

.....


2A
m





**Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
Č. 62/2009/707**

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
jehož jménem jedná: Ing.Petr Fiala, na základě pověření
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ254 88 627
bankovní spojení: 
kontaktní osoba: 
(dále jako pronajímatel)

a

firma/jméno a příjmení: MUDr. Binter Jiří
místo podnikání/bydliště: Prokopova 1827, 430 01 Chomutov
za kterou jedná: MUDr. Binter Jiří
IČ/r.č.: 15154874
DIČ : 
telefonní spojení: 
(dále jako nájemce)

I.

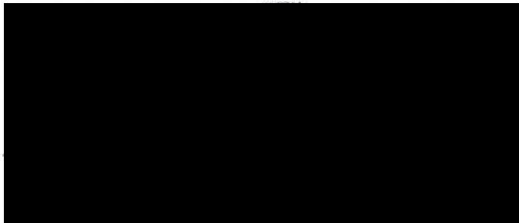
Na základě žádosti nájemce o změnu plateb za pronájem DDHM na základě vrácení části majetku se upravuje příloha č.2 smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 62/2009/707 a to následovně:

V příloze č. 2 se mění s účinností od 1.10.2013 Platba za pronájem DDHM 1,2 a to tak, že místo dosavadních 248,- Kč bez DPH činí nájemné 200,- Kč bez DPH.

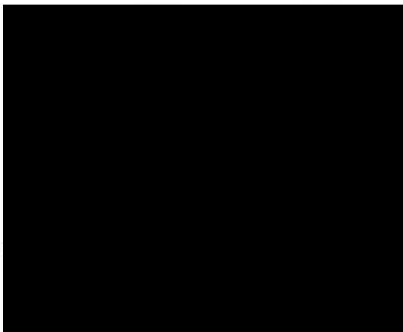
II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 62/2009/707 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Dodatek s přílohou č.2 je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem, dne 09 -10- 2013

.....


Krajská zdravotní, a.s.

.....


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	45,98				
sesterna	43,99				
čekárna	11,00				
celkem	100,97	850,00	0,00	7 152,04	
úhrada za využívání sociální zařízení	3,00	850,00	0,00	212,50	
Celkem za měsíc v Kč					7 364,00

B - ÚDAJE ZA ENERGIE					
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m ³	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m ³)	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč	
el. energie - přefakturace				2 447,30	
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	753	3,25			
teplo - přefakturace				6 273,60	
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	15,85	395,81			
vodné, stočné - přefakturace				996,60	
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m ³)	11,2	88,98			
plyn				0,00	
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)					
pára				0,00	
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)					
Celkem za měsíc v Kč					9 717,50

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	1 244,40	261,30		1 505,70	
služby spojené s předávkou vody	189,40	39,80		229,20	
služby spojené s předávkou el.energie	182,10	38,20		220,30	
podíl nákladů na společné prostory	3 465,00	727,65		4 192,65	
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00		0,00	

parkovací plocha		0,00	0,00	0,00	0,00
podatelna		120,00	25,20		145,20
Celkem za měsíc v Kč		5 200,90	1 092,15		6 293,05

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				0,00
drobný hmotný investiční majetek				0,00
drobný hmotný majetek	200,00	42,00		242,00
Celkem za měsíc v Kč	200,00	42,00		242,00

Celková měsíční úhrada v Kč

23 617

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 18.12.2008

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Chomutov, o.z., Kochova 1185, 430 12 Chomutov, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n.Labem, oddíl B, vložka	IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627
Nájemce: MUDr. Binter Jiří	IČO: 15154874	DIČ:
Číslo daňového dokladu:	62/2009/707	
Rozsah a předmět plnění:	nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Datum vystavení:	1.10.2013	
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:	vždy 1. den aktuálního měsíce	
Datum splatnosti:	vždy 5. den aktuálního měsíce	
CENOVÁ REKAPITULACE :	základ daně	sazba daně
Jednotková cena A - nebytový prostor:		daň
Jednotková cena B - energie:		celkem
Jednotková cena C - služby:	5 200,90	21%
Jednotková cena D - vybavení:	200,00	21%
CELKEM	5 400,90	1 134,15
Zaokrouhlení:		23 616,55
Celková měsíční úhrada v Kč :		23 617,00

DODATEK Č. 5/2019

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 62/2009/707,
uzavřené dne 18. 12. 2008

Smluvní strany:

- 1) Obchodní firma: **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem společnosti na základě pověření představenstvem společnosti
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČO: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
Banka: [REDAKCE]
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“),

- 2) Obchodní firma: **MUDr. Jiří Binter**
Sídlo: ~~Prokopova 1827~~, 430 01 Chomutov, *KOCHOVA 1185*
IČO: 151 54 874
(dále jako „nájemce“)

I.

- Smluvní strany uzavřely dne 18. 12. 2008 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor za účelem provozování činnosti nájemce – interní ambulance (dále jen „Smlouva“).
- Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 5/2019 ke Smlouvě. Tímto dodatkem č. 5/2019 dochází v souvislosti s nově vydaným ceníkem nájemného nebytových prostor a poskytovaných služeb pronajímatele ke změně výše nájemného, a ke změně ceny za WC a k rozšíření služeb o službu výtahy.

II.

Tímto dodatkem č. 5/2019 se s účinností od 1. 4. 2019 mění smlouva tak, že stávající článek IV – Cenové ujednání se nově doplňuje o níže uvedený odstavec:

„9. 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. 2. nového kalendářního roku, pokud ji pronajímatel nájemci oznámí. Pronajímatel tuto změnu nájemci písemně oznámí vždy nejpozději do 30. dubna toho roku. Částka představující rozdíl mezi původním a zvýšeným nájemným je splatná následující měsíc po sdělení zvýšení nájemného.“

III.

Tímto dodatkem č. 5/2019 se s účinností od 1. 4. 2019 nahrazuje příloha č. 2 Výpočtový list, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

IV.

- V případě, že hodnota předmětu smlouvy, která je měněna tímto dodatkem přesahuje 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a na smlouvu se nevztahuje některá z dalších výjimek uvedených v § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá tento dodatek v souladu s § 6 tohoto zákona účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení 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 uveřejněním dodatku v plném rozsahu.
3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o registru smluv zašle správci registru smluv elektronický obraz dodatku a metadata vyžadovaná zákonem o registru smluv pronajímatel ve lhůtě 14 dní od jeho uzavření.
4. V případě, že dodatek nebude uveřejněn prostřednictvím registru smluv v 15. den po podpisu obou smluvních stran, je oprávněna předat elektronický obraz dodatku a metadata druhá smluvní strana tak, aby dodatek byl poskytnut správci registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
5. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
6. V ostatních ustanoveních výslovně nedotčených tímto dodatkem zůstává Smlouva beze změn.
7. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných za ně jednat.


Příloha
č. 2 Výpočtový list

10. 04. 2019

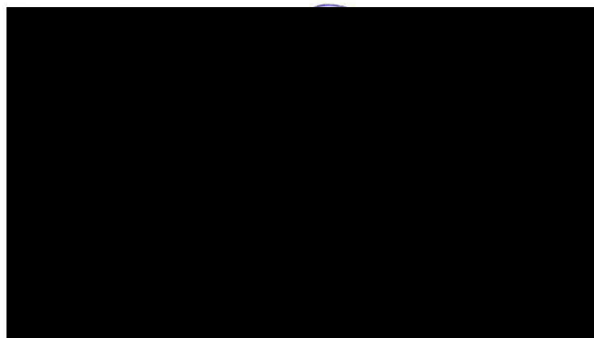
V Ústí nad Labem, dne 01-04-2019

V Chomutově, dne

Za pronajímatele



generální reditel společnosti



Výpočtový list

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					
druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základní sazba bez DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč	
ordinace	45,98	1 000,00	3 166,67	3 831,67	
sesterna	43,99	1 000,00	3 029,61	3 665,83	
čekárna	11,00	1 000,00	757,58	916,67	
úhrada za využívání sociální zařízení	3,00	3 540,00	243,80	295,00	
<i>celkem</i>	103,97				
Celkem za měsíc v Kč				8 892,06	

B - ÚDAJE ZA ENERGIE					
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)		měsíční úhrada v Kč	
el. energie - přefakturace				1 649,10	
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	753	2,19			
teplo - přefakturace				6 211,00	
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	15,85	391,86			
vodné, stočné - přefakturace				1 115,10	
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	11,2	99,56			
plyn				0,00	
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)					
pára				0,00	
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)					
Celkem za měsíc v Kč				8 975,20	

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	872,60	183,30		1 055,90	
služby spojené s předávkou vody	129,00	27,10		156,10	
služby spojené s předávkou el.energie	204,50	42,90		247,40	
podíl nákladů na společné prostory	3 465,67	727,79		4 193,46	
výtah	3,30	0,60		3,90	
parkovací plocha	0,00	0,00		0,00	
podatelna	120,00	25,20		145,20	
Celkem za měsíc v Kč	4 795,07	1 006,89		5 801,96	

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				0,00
drobný hmotný investiční majetek				0,00
drobný hmotný majetek	200,00	42,00		242,00
Celkem za měsíc v Kč	200,00	42,00		242,00

Celková měsíční úhrada v Kč

23 911,00 Kč

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 18.12.2008

Pronajímatel:	Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Chomutov, o.z., Kochova 1185, 430 12 Chomutov, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n.Labem, oddíl B, vložka	IČO:	25488627	DIČ:	CZ25488627
Nájemce:	MUDr. Binter Jiří	IČO:	15154874	DIČ:	
Číslo daňového dokladu:			62/2009/707		
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:					8 892,06
Jednotková cena B - energie:					8 975,20
Jednotková cena C - služby:	4 795,07	21%	1 006,89		5 801,96
Jednotková cena D - vybavení:	200,00	21%	42,00		242,00
CELKEM				1 048,89	23 911,22
Zaokrouhlení:					-0,22
Celková měsíční úhrada v Kč :					23 911,00 Kč