

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 ostražky, úklid společných prostor, výtahy apod. (dále jako náklady na služby) a to ve výši:

	dle skutečně naměřených hodnot	
el. energie		
teplo	293,12 Kč/m ² /rok tj.	684,- Kč/měsíčně
vodné a stočné	83,84 Kč/m ² /rok tj.	196,- Kč/měsíčně
služby (vč. DPH)	165,- Kč/m ² /rok tj.	385,- Kč/měsíčně
celkem		1 265,- 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 **5 932,- Kč**.

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

██

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
- 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.

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.

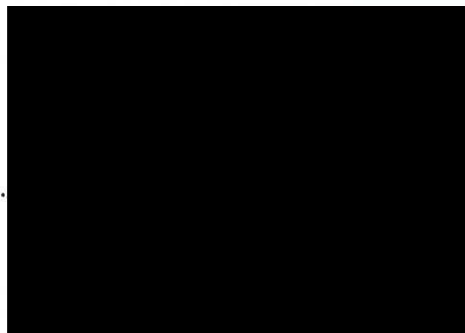
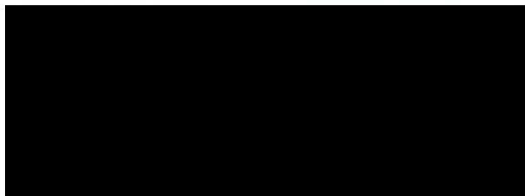
5. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikla provozem jeho zařízení pronajímateli i třetím osobám.

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: 10. 8. 2011



02



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

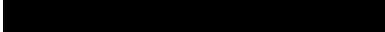
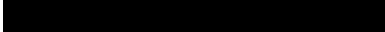
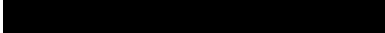
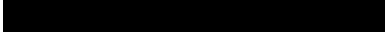
IČ: 25488627
DIČ: CZ 25498627

Oznámení o úpravě cen

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor,
uzavřené dne 10.8.2011

Smluvní strany:

- 1) Obchodní firma: **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Eduardem Reicheltem, 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: **Jan Eis**
Sídlo: Bystřická 50, Novosedlice 417 31
Provozovna: Duchcovská 53, Teplice 41523
IČ: 48306355
(dále jen „nájemce“),

V souladu s ustanovením čl. III., odst. 2. Písm. c) - Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 10.8.2011 (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,

.....
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 : Jan Eis
Smlouva : 2011006

	m2	Kč/m2/rok	Kč/rok	Kč/měsíčně
nebytový prostor	28,00	2 000,00	56 000,00 Kč	4 666,67 Kč
společné prostory	0,00	0,00	- Kč	- Kč
Součet	28,00			4 666,67 Kč

Ceny energií, služeb a za pronájem inventáře

	Kč/m2/rok	Kč/měsíčně	cený od 1.1.2012	dle skutečných naměřených hodnot
el.energie	0,00	- Kč	- Kč	- Kč
teplo	293,12	683,95 Kč	708,82 Kč	708,82 Kč
vodné,stočné	83,84	195,63 Kč	202,74 Kč	202,74 Kč
el.en.sp.prost.	0,00	- Kč	- Kč	- Kč
teplo sp.prost.	0,00	- Kč	- Kč	- Kč
služby	165,00	385,00 Kč	385,00 Kč	385,00 Kč
inventář - Kč/rok			- Kč	- Kč
Součet		1 264,57 Kč	1 296,56 Kč	

CELKEM

5 963,22 Kč

Výše ceny za jeden měsíc nájemného a služeb včetně čírné částky :

5 963 Kč

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



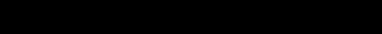



Oznámení o úpravě cen

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor,
uzavřené dne 10.8.2011

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: 
Kontaktní osoba: 
Telefon: 
E-mail: 
(dále jen „pronajímatel“),

2) Jméno a příjmení: **Jan Eis**

Sídlo: Bystřanská 50, Novosedlice 417 31
Provozovna: Duchcovská 53, Teplice 415 23
IČ: 483 06 355
(dále jen „nájemce“),

V souladu s ustanovením čl.III., odst.2. písm. c) - Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 10.8.2011 (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 pronájmem, účinný od **1.4.2012**.

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

29. 03. 2012

V Ústí nad Labem, 19


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



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				6 181

Celková měsíční úhrada v Kč

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 10.8.2011

Pronajímatel:	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	ICO:	25488627	DIČ:	CZ25488627
Nájemce:	Jan Eis	ICO:	48306355	DIČ:	
Číslo daňového dokladu:			2011006		
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		
GENOVÁ REKAPITULACE :		základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:					4 666,67
Jednotková cena B - energie:					823,39
Jednotková cena C - služby:	5 331,67	20%	1 036,00		690,90
Jednotková cena D - vybavení:					0,00
CELKEM			5 331,67	1 036,00	6 180,95
Zaokrouhlení:					0,05
Celková měsíční úhrada v Kč :					6 181,00

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 2011006

uzavřené smluvními stranami dne 10. 8. 2011

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:

Janem Eisem

bytem:

Bystřická 50, 417 31 Novosedlice

IČ:

483 06 355

bankovní spojení:

[REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 10. 8. 2011 Smlouvu o pronájmu nebytových prostor č. 2011006, jejímž předmětem je provozování novinový stánek (dále jen „Smlouva“). Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě.
2. Tímto dodatkem č. 1 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-

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.“

3. Tímto dodatkem č. 1 se dále mění Smlouva tak, že stávající článek I. se doplňuje o odstavce:
 - „6. 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.
 7. 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.

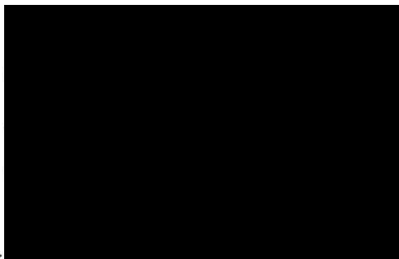
II.

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.

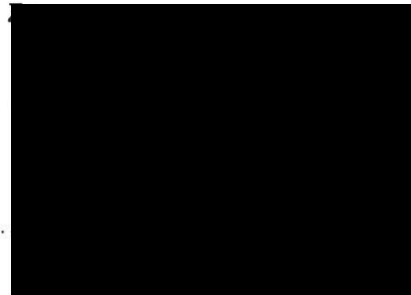
V Ústí nad Labem, dne 15 -04- 2019

V , dne 28 -03- 2019

Za



Ing. Petr Fiala
generální ředitel společnosti



Příloha č.1 – výpočtový list

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU		rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
místnost - kantýna u hlavní vratnice		28,00	2 042,00		4 764,67
ordinace					
čekárna		0,00	0,00		0,00
denní místnost					
celkem		28,00			
Celkem za měsíc v Kč					
4 764,67					
B - ÚDAJE ZA ENERGIE		jednotkov á sazba		měsíční úhrada v Kč	
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m ³	Kč/kWh	(Kč/GJ; Kč/m ³)		
el. energie - přefakturace				dle skutečných naměřených hodnot	
spotřeba el. energie stanovena technickým pr	0,00	2,12			
teplo - přefakturace					
spotřeba tepla stanovena technickým propočt	1,77	457,13		809,12	
vodné, stočné - přefakturace					
spotřeba vody stanovena technickým propočt	1,86	99,56		185,18	
plyn					
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)				0,00	
pára					
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)				0,00	
Celkem za měsíc v Kč					
994,30					

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	137,55	28,89		166,44
služby spojené s předávkou vody	37,04	7,78		44,81
služby spojené s předávkou el. energie	0,00	0,00		0,00
služby (ostraha, úklid společných prostor)	431,67	90,65		522,32
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)				
parkovací plocha				
podatelna				
Celkem za měsíc v Kč	606,25	127,31	0,00	733,57

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

6 493**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 10.8.2011

Pronajímatel:	Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Teplice, odštěpný závod, Duchcovská 53, Teplice 41523,			IČO:	25488627	DIČ:	CZ25488627
Nájemce:	Jan Eis			IČO:	48306355	DIČ:	
Číslo daňového dokladu:				2011006			
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:				4 764,67			
Jednotková cena B - energie:				994,30			
Jednotková cena C - služby:	606,25	21%	127,31	733,57			
Jednotková cena D - vybavení:				0,00			
CELKEM	606,25		127,31	6 492,53			
Zaokrouhlení:				0,47			
Celková měsíční úhrada v Kč :	6 493,00						