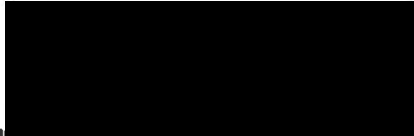
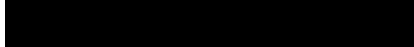
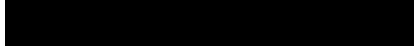



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ č. 154/2017/707


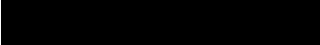
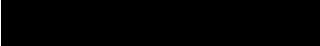

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) mezi:
(dále jen „smlouva“)

1) Krajská zdravotní, a.s.

Zastoupená : Ing. Fialou Petrem, generálním ředitelem
Sídlo : Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČO : 25488627
DIČ : CZ25488627
Zapsaná : V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
Banka : 
Kontaktní osoba : 
Telefon : 
Email : 
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) BAMBINI CAFFE s.r.o.

Sídlo : 1. Máje 1526, 432 01 Kadaň
IČO : 02856301
DIČ : CZ02856301
Zapsaná : u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Banka : 
Kontaktní osoba : 
Telefon : 
Email : 
(dále jen „nájemce“)
(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“)

Článek 1

Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné.

Účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 2

Předmět nájmu

2. 1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou prostory sloužící podnikání, které je pronajímatel oprávněn pronajímat. Jedná se o prostory nacházející se v Krajské zdravotní, a.s. - Nemocnice Chomutov, o. z., se sídlem na adrese Kochova 1185, 430 01 Chomutov, v budově bez č. p. na p. p. č. 3443, zapsané na listu vlastnictví číslo 5 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem, pro katastrální území Chomutov, obec Chomutov, okres Chomutov.

Celková rozloha pronajímané plochy činí 60,25 m² (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a jeho příslušenstvím a důkladně si celý prostor prohlédl.

Článek 3

Účel nájmu

3. 1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu podle odstavce 3. 2. této smlouvy.

3. 2. Předmět nájmu bude užíván výlučně k této činnosti: provozování **hostinské činnosti a gastronomie**.
3. 3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně – technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. 4. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou předmět nájmu nájemci, který jej k nájmu přebírá.

Článek 4

Práva a povinnosti pronajímatele

4. 1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
4. 2. Obsahem povinnosti dle odst. 4. 1. této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek tepla, elektrické energie, vody a odvodu použité vody. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení užívání předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zpronechává, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
4. 3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem (zástupcem nájemce) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Běžnými provozními hodinami nájemce se rozumí doba: v pracovních dnech od 8,00 hodin do 13,00 hodin. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.
O takové skutečnosti je pronajímatel povinen nájemce neprodleně uvědomit, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu, a že nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i mimo výše stanovenou dobu, případně i bez přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatel nájemce upozorní.
4. 4. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat za úplaty úklid a čistotu přístupových chodeb k předmětu nájmu, jakož i společných prostor a přístupu do budovy, včetně prostor vně objektu na jeho pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
4. 5. Pronajímatel je povinen duplicitní klíče od předmětu nájmu uchovávat tak, aby neumožnil jejich zneužití.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

5. 1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
5. 2. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné a případné související platby dle smlouvy.
5. 3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle této smlouvy.
5. 4. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Případné opravy provádí pronajímatel v obvyklých lhůtách s přihlédnutím k rozsahu a náročnosti opravy. Na žádost nájemce lze sjednat neprodlenou opravu. V tomto případě se však nájemce podílí na

- provedení opravy částkou, kterou předem písemně odsouhlasí. Jakékoliv další požadované služby včetně oprav, k nimž není podle této smlouvy pronajímatel povinen, budou pronajímatelem nájemci fakturovány.
5. 5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv takové zasahování je nepřipustné a může mít obdobné následky jako skutečnosti, uvedené v odst. 10. 2. níže.
 5. 6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
 5. 7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
 5. 8. Nájemce se zavazuje zajišťovat po dobu trvání této smlouvy v předmětu nájmu **hostínskou činností a gastronomii**.
 5. 9. Nájemce se zavazuje, že nebude v prostorách Krajské zdravotní, a.s.:
 - a) **prodávat** tabákové výrobky, kufácké pomůcky, bylinné výrobky určené ke kouření a elektronické cigarety;
 - b) **prodávat nebo podávat** alkoholické nápoje;
 - c) **užívat** (kouřit) tabákové výrobky, bylinné výrobky určené ke kouření a elektronické cigarety, tento zákaz pod bodem c) se vztahuje i na venkovní prostory Krajské zdravotní, a.s. s výjimkou míst vyhrazených pro kouření;
 - d) **dodržovat** další povinnosti stanovené zákonem č. 65/2017, např. vyplývající z § 18 odst. 1 apod.
 5. 10. Výše uvedené se vztahuje i na všechny zaměstnance nájemce, kteří vykonávají práci v prostorách Krajské zdravotní, a.s.
 5. 11. Za nedodržení výše uvedené povinnosti v článku 5, bodu 5. 9. a) a b) má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 15.000,-Kč za každé zjištěné porušení povinnosti.
 5. 12. Za nedodržení povinnosti v článku 5, bodu 5. 9. c) má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé zjištěné porušení povinnosti.

Článek 6 Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 7 Stavební a jiné úpravy

7. 1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek odst. 7. 2 a násl. této smlouvy.
7. 2. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Souhlas vyžadují zejména veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či pevná i přenosná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
7. 3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně) ve společných prostorech, popř. na jiném majetku pronajímatele.
7. 4. Nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. V případě, že na základě dohody mezi pronajímatelem a nájemcem budou úpravy provedené nájemcem na základě souhlasu pronajímatele zachovány, budou pronajímateli předány bezplatně.

Článek 8 Nájemné

8. 1. Nájemce je povinen platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné.
8. 2. Nájemné za předmět nájmu se vypočítá výší nájemného stanovenou na 950,-Kč/m² pronajaté plochy/rok v případě nezdravotní provozovny s původními dřevěnými okny. Rozpis nájemného

- je proveden v příloze č. 2 ke smlouvě – Výpočtový list, která je nedílnou součástí smlouvy. Měsíční nájemné tak činí **10.598,- Kč**.
8. 3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné je splatné vždy do dvacátého dne daného měsíce.
8. 4. Výše nájemného je sjednána ke dni uzavření smlouvy a může být pronajímatelem upravována v souvislosti s inflačním vývojem, respektive v návaznosti na změny výchozích cenových či právních předpisů.

Článek 9

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

9. 1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, jakož i veškeré telekomunikační poplatky a odstranění směsného komunálního odpadu a takéž nebezpečného biologického odpadu. Rozpis cen služeb souvisejících s nájemním vztahem je uveden v Příloze č. 2 ke smlouvě - Výpočtový list.
9. 2. Úhrady za služby jsou splatné se splatností nájemného a vztahuje se na ně inflační doložka a podmínky uvedené v odst. 8. 4. této smlouvy.
9. 3. Cena energie je stanovena odborným odhadem pronajímatele a nájemce tím souhlasí.

Článek 10

Trvání smlouvy

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit:
- **dohodou nebo**
 - jednostranně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je pro obě smluvní strany **dvouměsíční** a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- Výpověď i dohoda musí mít písemnou formu.
- 10.2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby s odůvodněním a to v případech, kdy
- 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 byt' jen jeden nájem nebo s úhradou za plnění spojená s užíváním prostor sloužících podnikání.
- C) nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele přenechal v pronajatých prostorách prostor jinému subjektu, provedl úpravy pronajímaných prostor, změnu účelu pronájmu.
- Výpověď je účinná dnem doručení, a nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do 14 dnů od doručení výpovědi.
- 10.3. Smluvní strany se zavazují, že v případě výpovědi této smlouvy ze strany pronajímatele nebo nájemce neuplatní ustanovení § 2314 a následujících OZ o námitkách.10.4.
- 10.4. Pro případ, že užívá nájemce pronajaté prostory i po uplynutí sjednané doby nájmu, smluvní strany prohlašují, že nedochází k znovuuzavření nájemní smlouvy a tímto sjednávají vyloučení ust. § 2230 OZ.
- 10.5. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat předmět nájmu a jeho případné zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.
- 10.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany pronajímatele se ustanovení § 2315 OZ se nepoužije.

Článek 11

Ujednání závěrečná

11. 1. O předání a vrácení předmětu nájmu bude sepsán protokol, jehož obsahem bude zachycení skutečného stavu předmětu nájmu v době jeho předání nájemci, resp. vrácení pronajímateli. Skutečnosti uvedené do protokolu budou rozhodné pro vzájemné vypořádání. Společně vypracovaný protokol podepíše obě smluvní strany.

11. 2. Tato smlouva obsahuje vše, co bylo mezi smluvními stranami ujednáno. Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou činné výhradně písemně, a to formou dodatků ke smlouvě, číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost těchto změn a doplňků je podmíněna podpisem obou smluvních stran s výjimkou sjednanou v odst. 8. 4. a 9. 2. výše.
11. 3. Nájemce se zavazuje včas, vždy nejpozději do pěti dnů, písemně oznamovat pronajímateli veškeré podstatné změny, k nimž na jeho straně dojde, tj. především změna účtu, sídla, příp. místa podnikání či bydliště, právní formy, připravovaný prodej, vstup do likvidace, zánik oprávnění podnikat apod., tedy takové změny, které by mohly ovlivnit řádné a včasné plnění závazků z této smlouvy. Tato smlouva nepřechází na právní nástupce nájemce.
11. 4. Veškeré písemné projevy budou smluvní strany doručovat poštou nebo osobně proti podpisu.
11. 5. Smluvní strany si smlouvu před jejím podpisem přečetly a prohlašují, že k ní přistupují svobodně a vážně, aniž by považovaly být i jedině její ujednání za nesrozumitelné.
11. 6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zejména příslušnými ustanoveními OZ.
11. 7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
11. 8. Nedílnou součástí smlouvy tvoří: Příloha č. 1 smlouvy a příloha č. 2 Výpočtový list.
11. 9. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
11. 10. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
11. 11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jeho podpisem přečetly, že byla ujednána dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 11.12. V případě, že hodnota předmětu smlouvy 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 tato smlouva v souladu s § 6 tohoto zákona účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Smluvní strany se dohodly na účinnosti smlouvy ode dne 1. 8. 2017.
- 11.13. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy (včetně všech jejích příloh), nepředstavuje obchodní tajemství žádné smluvní strany podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ani důvěrné informace, a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu.
- 11.14. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o registru smluv zašle správci registru smluv elektronický obraz této smlouvy a metadata vyžadovaná zákonem o registru smluv Krajská zdravotní, a. s. ve lhůtě 14 dní od uzavření smlouvy.
- 11.15. V případě, že smlouva nebude uveřejněna prostřednictvím registru smluv v 15. den od jejího uzavření, je oprávněna předat elektronický obraz smlouvy a metadata druhá smluvní strana tak, aby smlouva byla poskytnuta správci registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
- 11.16. Plnění předmětu této smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

Přílohy: Příloha č. 1: Ceník
Příloha č. 2: Výpočtový list
Příloha č. 3: Výpočet energií
Příloha č. 4: Vymezení běžné údržby a běžných oprav

V Ústí nad Labem, dne: 1. 07. 2017

V Chomutově, dne: 18. 7. 2017

Příloha č. 1

	Rok 2011	Platí jen označené
Budova Polikliniky		
Zdravotní provozovny		
Roční nájemné- původní dřevěná okna	850,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Roční nájemné- plastová okna	1000,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Nezdravotní provozovny		
Roční nájemné- původní dřevěná okna	950,-Kč/m ²	X
Roční nájemné- plastová okna	1100,-Kč/m ²	<input type="checkbox"/>
Služby	400,-Kč/m ²	<input 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 type="checkbox"/>
Služby spojů		
Pronájem tel. linky včetně přístroje	251,26 Kč/měsíc	<input 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 /		

Celkem za měsíc v Kč

853,30

179,19

1 032,49

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

(specifikace dle inventárního seznamu)

specifikace	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					0,00

Celkem za měsíc v Kč

Celková měsíční úhrada v Kč

10 598

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 13.10.2011

Pronajímatel:		IČO:	25488627	DIČ:	CZ25488627
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:	2856301	DIČ:	CZ02856301
Nájemce:			154/2017/707		
BAMBINI CAFE s.r.o. (David Hanka)			nájemné vč. služeb dle výpočtového listu		
Číslo daňového dokladu:			1.8.2017		
Rozsah a předmet plnění:			vždy 1. den aktuálního měsíce		
Datum vystavení:			vždy 5. den aktuálního měsíce		
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:					
Datum splatnosti:					
CENOVÁ REKAPITULACE :		základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:		4 770,00	21%	1 001,70	5 772,10
Jednotková cena B - energie:					3 793,50
Jednotková cena C - služby:		853,30	21%	179,19	1 032,49
Jednotková cena D - vybavení:					
CELKEM		5 623,30		1 180,89	10 598,09
Zaokrouhlení:					-0,09
Celková měsíční úhrada v Kč :					10 598,00

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.
- b. **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.

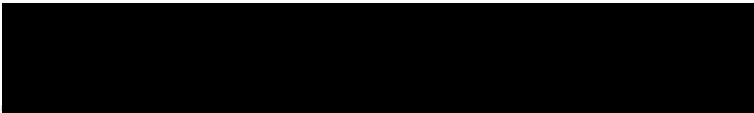

Toto vymezení je nedílnou součástí nájemní smlouvy č 115/2011/707 o nájmu nebytových prostor a platí po dobu nájemního stavu.

DODATEK Č. 1/2019

946/19
(1004/14)

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 154/2017/707,
uzavřené dne 31. 7. 2017

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: 
Kontaktní osoba: 
(dále jen „pronajímatel“),

- 2) Obchodní firma: **BAMBINI CAFFE s.r.o.**
Zastoupená: Davidem Hankou
Sídlo: 1. Máje 1526, 432 01 Kadaň
IČO: 028 56 301
DIČ: CZ02856301
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 34030
(dále jako „nájemce“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 31. 7. 2017 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor za účelem provozování činnosti nájemce – hostinská činnost a gastronomie (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 1/2019 ke Smlouvě. Tímto dodatkem č. 1/2019 dochází v souvislosti s nově vydaným ceníkem nájemného nebytových prostor a poskytovaných služeb pronajímatele ke změně výše nájemného, a poskytovaných služeb - ke změně ceny za WC a k rozšíření služeb o službu výtahy.

II.

Tímto dodatkem č. 1/2019 se s účinností od 1. 4. 2019 mění smlouva tak, že stávající článek VIII – Nájemné odst. 8.4. se nahrazuje novým, který nově zní:
„8.4. 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. 1/2019 se s účinností od 1. 4. 2019 nahrazuje příloha č. 2 Výpočtový list, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

IV.

1. 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

01-04-2019

V Ústí nad Labem, dne

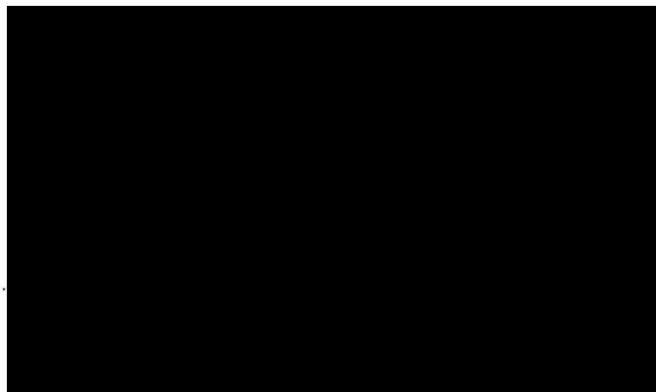
V Chomutově, dne 15.4.2019

Za pronají



zdravotní, a.s.
péče 3316/12A
Ústí nad Labem
88627
5488627

generální ředitel 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	
budova bez p.č. na p.p.č. 3443 - kantýna "U Kostlivce"	60,25	1 000,00	4 149,45	5 020,83	
úhrada za využívání sociální zařízení	0,00	0,00	0,00		
<i>celkem</i>	60,25				
Celkem za měsíc v Kč					5 126,27

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					0,00
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	dle měření	2,19			
teplo - přefakturace					3 601,20
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	9,19	391,86			0,00
vodné, stočné - přefakturace					
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	dle měření	99,56			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					3 601,20

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	506,00	106,20		612,20	
služby spojené s předávkou vody	0,00	0,00		0,00	
služby spojené s předávkou el.energie	0,00	0,00		0,00	
podíl nákladů na společné prostory	289,00	60,69		349,69	
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					961,89

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				0,00
Celkem za měsíc v Kč				0,00

Celková měsíční úhrada v Kč

9 689,00 Kč**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 31.7.2017

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: BAMBINI CAFFE s.r.o. (David Hanka)	IČO: 2856301	DIČ: CZ02856301		
Číslo daňového dokladu:	154/2017/707			
Rozsah a předmět plnění:	nájemné vč. služeb dle vypočítového 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:				5 126,27
Jednotková cena B - energie:				3 601,20
Jednotková cena C - služby:	795,00	21%	166,89	961,89
Jednotková cena D - vybavení:				
CELKEM	795,00		166,89	9 689,36
Zaokrouhlení:				0,36
Celková měsíční úhrada v Kč :				