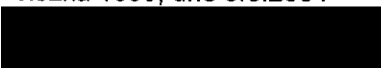
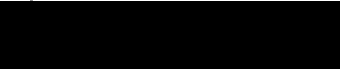
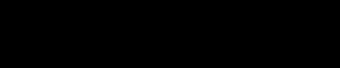


SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ č. 2014002

Smluvní strany:

- 1) **Obchodní firma** : **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená : Ing. Fialou Petrem, generálním ředitelem
Sídlo : Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČ : 25488627
DIČ : CZ25488627
Zapsaná : V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550, dne 5.5.2004
Banka : 
Kontaktní osoba : 
Telefon : 
Email : 
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) **Obchodní firma** : Luan Ho Trong,  (občanství: Vietnamská soc.republika)
Sídlo : Lípová 622/4, 415 01 Teplice
IČ : 44231733
Zapsaná : Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
Banka : 
Kontaktní osoba : 
Telefon : 
Email : 
(dále jen „nájemce“)

Článek 1

Předmět a účel této smlouvy

1. 1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi pronajímatelem a nájemcem, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 2

Předmět nájmu

2. 1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou prostory sloužící k podnikání, které je pronajímatel oprávněn pronajímat a jsou situované v budově č. popisné 3064 (pavilon „A“ objekt 001 v areálu Krajské zdravotní, a.s. - Nemocnice Teplice, o.z., se sídlem na adrese Duchcovská 53, 415 29 Teplice), ul. U Nemocnice, která se nachází na pozemku parcelní číslo 3456/9 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 8116 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Teplicích, pro katastrální území Teplice, obec Teplice, okres Teplice.
Jedná se o prostory sloužící k podnikání v prvním nadzemním podlaží výše uvedeného pavilonu A v areálu Nemocnice Teplice, o.z., a to o místnost č. **A 1.24** o rozloze **30 m²**. Celková rozloha pronajímané plochy činí **30 m²**. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a jeho příslušenstvím a důkladně si celý prostor prohlédl. Případné úpravy si nájemce zařídí ve své režii.

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: prodejna ovoce, zeleniny, vína. Nájemce se zavazuje, že nebude prodávat sortiment, který má ve své nabídce bezprostředně sousedící kantýna polikliniky. Současně se nájemce zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele do tří dnů přestat takový sortiment nabízet.
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 a zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění předmět nájmu nájemci.
3. 5. Nájemce si najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění předmět nájmu.

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 povinností 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 byly 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 zproští, 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 jiná 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 havarijní stav či jiná podobná skutečnost.
O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu a 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 / schodiště k pronajatému prostoru, jakož i přístupu do budovy 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 nebytových prostor, uvedené v odstavci 4.3. smlouvy, uchovávat tak, aby neumožňoval 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 nájemné dle níže uvedených ujednání této 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 níže uvedených ujednání 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 zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.
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 prodejnu ovoce, zeleniny a vína.

Článek 6 Podnájem

6. 1. 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 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 pravidelně platit pronajímateli nájemné.
8. 2. Nájemné za prostory sloužící k podnikání dle čl. 2 se vypočítá výší nájemného stanovenou na 2.000,-Kč/m² pronajaté plochy/rok. Rozpis nájemného je proveden ve splátkovém kalendáři – v příloze č. 1 - výpočtovém listě, který tvoří se smlouvou nedílný celek. Měsíční splátka nájemného tak činí **5.000,-Kč**.
8. 3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy ke dvacátému dni předcházejícího měsíce na měsíc následující.
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. Rozpis cen služeb souvisejících s nájemním vztahem je proveden ve splátkovém kalendáři a ve výpočtovém listě (příloha č. 1).
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.

Článek 10 Trvání smlouvy

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit
- smlouvu ukončit **dohodou** nebo
 - smlouvu jednostranně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je pro obě strany **tříměsíční** 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, kde
- A) nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci,
 - B) Nájemce je v prodlení placením nájemného.

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 o námitkách.
- 10.4. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud je pro provozovatele poštovních služeb doporučená písemnost nedoručitelná nebo jestliže adresát přijetí písemnosti odmítl, nebo si ji na příslušné provozovně provozovatele poštovních služeb nevyzvedl v 10-ti denní úložní lhůtě, považuje se den vrácení této písemnosti provozovatelem poštovních služeb zpět odesílateli za den doručení se všemi právními účinky s doručením písemnosti spojenými.
- 10.5. Pro případ, že užívá nájemce pronajaté prostory i po uplynutí sjednané doby nájmu, smluvní strany prohlašují, že nedochází k znovuzavření nájemní smlouvy a tímto sjednávají vyloučení ust. § 2230 občanského zákoníku.
- 10.6. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat pronajímané prostory a zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany pronajímatele se ustanovení § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny 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 podepíší obě smluvní strany.
11. 2. Tato smlouva obsahuje vše, co bylo mezi smluvními stranami ujednáno. Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou činěny 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 souv. smlouvy.
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 ty změny, které by mohly ovlivnit řádné 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 byt' i jediné její ujednání za nesrozumitelné.
11. 6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
11. 7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. 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. Příloha č. 1 tvoří s touto smlouvou nedílný celek.
11. 9. Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti od 1.1.2015

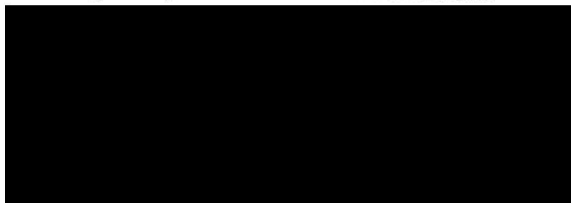
11. 10. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

Přílohy:

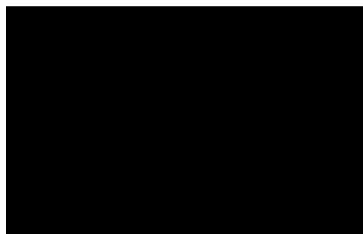
- č. 1 Výpočtový list + Splátkový kalendář

23-12-2014

V Teplicích, dne:



za pronajímatele
Ing. Fiala Petr, generální ředitel



.....

VÝPOČTOVÝ LIST

Luan Ho Trong

č. 2014002

A - UDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					
druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základní sazba	měsíční úhrada v Kč	
místnost/prodejna	30,00	2 000,00		5 000,00	
celkem	30,00				
Celkem za měsíc v Kč				5 000,00	

B - UDAJE ZA ENERGIE					
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)		měsíční úhrada v Kč	
el. energie - přefaktura				513,20	
spotřeba el. energie stanovená technickým propočtem (kWh)	149,97	3,42			
teplo - přefaktura				732,80	
spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ)	1,76	416,00			
vodné, stočné - přefaktura				149,40	
spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m3)	1,61	92,74			
plyn				0,00	
spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ)					
pára				0,00	
spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ)					
Celkem za měsíc v Kč				1395,40	

C - UDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH					
druh služby	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba	měsíční úhrada v Kč	

služby spojené s předávkou tepla			140,64	29,53	
služby spojené s předávkou vody			8,76	1,84	
služby spojené s předávkou el.energie			92,98	19,53	
služby (odpad, ostraža, úklid společných prostor)			5 550,00	1 165,50	
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)					
parkovací plocha					
podatelna					
reklamní poutač			82,65	17,36	
Celkem za měsíc v Kč			5 875,03	1 233,76	952,91

D - UDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

(specifikace dle inventárního seznamu)

druh	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snižená sazba	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

7 348

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 14. 11. 2014

Pronajímatel:	ICO:	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	
Nájemce:	ICO:	DIC:
Luan Ho Trong	44231733	
Číslo daňového dokladu:		2014006
Rozsah a předmět plnění:		nájemné vč. služeb dle výpočtového listu
Datum vystavení:		24.11.2014
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:		vždy 1. den aktuálního měsíce

Datum splatnosti:				vždy 20. den aktuálního měsíce	
CENOVÁ REKAPITULACE:				daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:					5 000,00
Jednotková cena B - energie:					1 395,40
Jednotková cena C - služby:				21%	952,91
Jednotková cena D - vybavení:					0,00
CELKEM				1 233,76	7 348,31
Zaokrouhlení:					-0,31
Celková měsíční úhrada v Kč:					7 348,00
Zaokrouhlení:					0,00
Celková měsíční úhrada v Kč:					7 348,00

Postoupení práv a povinností ze smlouvy č. 2014002
o nájmu prostoru sloužícího podnikání
(dále jen dodatek)

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
IČ 25488627
zastoupená generálním ředitelem, Ing. Petrem Fialou
bankovní spojení: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

jméno, příjmení **Luan Ho Trong, ** (občanství: Vietnamská soc.republika)
sídlem Lípová 622/4, 415 01 Teplice
IČ 44231733
(dále jen „postupitel, nájemce“)

a

jméno, příjmení **Thi My Binh Nguyen, ** (občanství: Vietnamská soc.republika)
sídlo Lípová 622/4, 415 01 Teplice
provozovna nemocnice Teplice, Duchcovská 53, Teplice
IČO 65636724

(dále jen „postupník“)

I.

Předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je postoupení práv a povinností ze smlouvy č. 2014002 z fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona nezapsané v obchodním rejstříku pana Luan Ho Trong na fyzickou osobu paní Thi My Binh Nguyen
2. Pan Luan Ho Trong jako postupitel a nájemce dle nájemní smlouvy číslo 2014002 ze dne 23.12.2014 uzavřené mezi Krajskou zdravotní a Luan Ho Trong postupuje na základě vzájemné dohody a souhlasu postupníkoví, paní Thi My Binh Nguyen všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy v souladu s § 1895 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Krajská zdravotní a.s. jako pronajímatel souhlasí s výše zmíněným převodem práv a povinností ve prospěch postupníka.

II.

1. Ostatní ujednání shora uvedené smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti **dnem 1.2.2016**.
3. Dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem dne - 5 - 02 - 2016

06

KZ

Ing. Petr Fiala, generální ředitel
Krajská zdravotní a.s.

paní Thi My Binh Nguyen
postupník

pan Luan Ho Trong
postupitel

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2014002

uzavřené smluvními stranami dne 23.12.2014

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 ze dne 17. 12. 2015

(dále jako „pronajímatel“)

a

paní: Thi My Binh Nguyen

se sídlem: Lipová 622/4, 415 01 Teplice

IČ: 65636724

(dále jako „nájemce“)

I.

Smluvní strany uzavřely dne 23.12.2014 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2014002, jejímž předmětem je prodejna ovoce a zeleniny (dále jen „Smlouva“).

Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě. Tímto dodatkem č. 1 se mění Smlouva tak, že¹:

1. se stávající článek 9.1. nahrazuje novým článkem, který nově zní:

„Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, jakož i veškeré telekomunikační poplatky. Rozpis cen služeb souvisejících s nájemním vztahem je proveden ve splátkovém kalendáři a ve výpočtovém listě (příloha č. 1).“

- doplňuje se odst. 9.4., který nově zní:

„Pokud dojde ke změně cen služeb, 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“

1. se stávající článek 8 upravuje následovně:

- odst. 8.4 se nahrazuje novým, který zní:

„Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně jednostranně zvýšit o případnou míru inflace, která vychází z přírůstku stanového 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“

II.

1. V případě, že se na Smlouvu, která je měněná 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.²

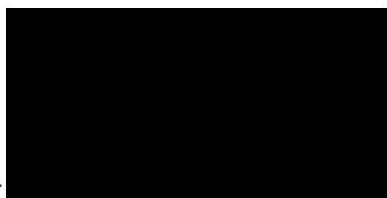
3. V ostatních ustanoveních výslovně nedotčených tímto dodatkem zůstává Smlouva beze změn.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných za ně jednat.

V Ústí nad Labem, dne 23-04-2019

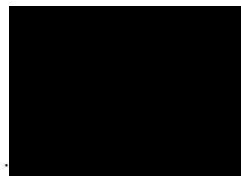
V Teplicích, dne

Za pronajímatele

Za nájemce



Ing. Petr Fiala
generální ředitel společnosti



Thi My Binh Nguyen

¹ Vyberte vhodnou variantu

² Pokud se na dodatek nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, je možné tento odstavec vynechat

VÝPOČTOVÝ LIST

Thi My Binh Nguyen (dříve Ho Trong)

č. 2014002

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
místnost/prodejna	30,00	2 042,00		5 105,00
celkem	30,00			
Celkem za měsíc v Kč				
				5 105,00

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				
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	185,94	2,12		394,19
teplo - přefakturace				
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	1,34	457,13		612,55
vodné, stočné - přefakturace				
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m ³)	1,56	99,56		155,31
plyn				
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)				0,00
pára				
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)				0,00
Celkem za měsíc v Kč				
				1162,06

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH

--	--

druh služby	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snižovaná sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	104,13	21,87		126,00
služby spojené s předávkou vody	31,06	6,52		37,59
služby spojené s předávkou el.energie	82,78	17,38		100,16
služby (ostraha, úklid společných prostor)	462,50	97,13		559,63
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00		0,00
parkovací plocha				
podatelna				
reklamní poutač				
Celkem za měsíc v Kč	680,48	142,90		823,38

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

(specifikace dle inventárního seznamu)

druh	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snižovaná 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

7 090

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 23. 12. 2014

Pronajímatel:	IČO:	DIČ:
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:	DIČ:
Thi My Binh Nguyen, pův. Luan Ho Trong	65636724	
Číslo daňového dokladu:	2014002	
Rozsah a předmět plnění:	nájemné vč. služeb dle výpočt. 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:				5 105,00
Jednotková cena B - energie:				1 162,06
Jednotková cena C - služby:	680,48	21%	142,90	823,38
Jednotková cena D - vybavení:				0,00
CELKEM	680,48		142,90	7 090,44
Zaokrouhlení:				-0,44
Celková měsíční úhrada v Kč :	7 090,00			
Zaokrouhlení:				0,00
Celková měsíční úhrada v Kč :	7 090,00			