

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.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
jehož jménem jedná: pověřený člen představenstva Ing. Eduard Reichelt
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: Helena Holubářová
místo podnikání/bydliště: Dukelská 3033/36, 430 03 Chomutov
za kterou jedná: Helena Holubářová
IČ/r.č.: 75953536

DIČ :

telefonní spojení:

(dále jako nájemce)

uzavírají po vzájemné dohodě tuto

smlouvu č.: 117/2011/707

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory za účelem provozování jeho činnosti:

Prodejna občerstvení

III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází v odštěpném závodě pronajímatele – Krajská zdravotní, a.s. - Nemocnice Chomutov, o.z., Kochova 1185, Chomutov v budově dostavby, 1. NP, 1.005 – prodejna potravin, tabáku a tiskovin se sociálním zařízením na p.p.č. 4071/30.

2. Celková plocha pronajatých prostor činí: **20,40 m²**.

IV. Cenové ujednání

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájmném za 1 m² plochy nebytového prostoru dle přílohy č.1, která je nedílnou součástí smlouvy.
2. Vyjma nájmného je nájemce povinen platit pronajímateli za služby spojené s užíváním nebytových prostor a platby za 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 nájmné 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 nájmného 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. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý nebytový prostor pouze **v souladu s jeho stavebním určením**. Neshoduje-li se stavební určení pronajatých prostor s činností nájemce, je nájemce povinen zajistit si změnu užívání pronajatých nebytových prostor na své vlastní náklady. 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.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nákladných oprav a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. 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.
4. Veškeré náklady na pojištění majetku a osob, nacházejících se v pronajímaných nebytových prostorách nese nájemce.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele a platné předpisy PO a BOZP, které se vztahují k jeho činnosti, se kterými jej pronajímatel seznámí.
6. Náhradní klíče od předmětu této smlouvy jsou pro případ mimořádných událostí uloženy v centrální evidenci klíčů pronajímatele. V případě následných výměn zámků je nájemce povinen neprodleně předat pronajímateli duplikát klíče. V případě vážného ohrožení zdraví nebo majetku mají právo k vyzvednutí klíčů a vstup do všech prostor organizace službu konající zaměstnanci pronajímatele – SSÚN CV (středisko správy a údržby nemovitostí nemocnice Chomutov o.z.

7. 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.
8. Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje, poskytování a užívání alkoholických nápojů i jiných návykových látek.
9. 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 plně nahrazuje smlouvu č. 116/2011/707 ze dne 14.9.2011 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 1.12.2011.

V Ústí nad Labem, dne 13-12-2011

Krajská zdravotní, a.s.
Sociální péče 3316/12A
401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627
DIČ: CZ 25488627

Příloha č. 1

	Rok 2011	Platí jen označené
Budova Polikliniky		
Zdravotní provozovny		
Roční nájemné- původní dřevěná okna	850,-Kč/m ²	€
Roční nájemné- plastová okna	1000,-Kč/m ²	€
Nezdravotní provozovny		
Roční nájemné- původní dřevěná okna	950,-Kč/m ²	€
Roční nájemné- plastová okna	1100,-Kč/m ²	€
Služby	400,-Kč/m ²	€
Ostatní zdravotní budovy		
Roční nájemné- původní okna	600,-Kč/m ²	€
Roční nájemné- plastová okna	750,-Kč/m ²	€
<u>Služby- smluvní:</u>		
Technické budovy, sklady apod.		
Roční nájemné - sklady	400,-Kč/m ²	€
Roční nájemné -kanceláře	600,-Kč/m ²	€
Movitý majetek		
Smluvní nájemné		€
Pozemky		
Roční nájemné - nezpevněná plocha	300,-Kč/m ²	€
Roční nájemné -zpevněná plocha	350,-Kč/m ²	€
Stánkový prodej		
Denní nájemné	100,-Kč/m ²	€
Nepřenosný stánek- mimo budovu	1800,-Kč/měsíc	€
Služby podatelny		
Poštovní box	120,-Kč/měsíc	€
Služby spojů		
Pronájem tel. linky včetně přístroje	251,26 Kč/měsíc	€
Reklama / umístění musí být předem projednáno /		
Venkovní plochy-každý započatý m ²	5000Kč/rok	€
Vnitřní plochy- do velikosti A2(420 x 594mm)	5000Kč/rok	€
Vnitřní plochy- do velikosti A0(841 x 1189mm)	9000Kč/rok	€
mimo nájemcem pronajatých prostor /čekárna, ambulance /		

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

Příloha č. 2

Ke smlouvě č.117/2011/707
Nájemce: Helena Holubářová

Účinnost od: 1.12.2011

Rozpis měsíčních plateb:

	DPH %	bez DPH	DPH	Cena s DPH
nájem za neb.prostory	0%	1 020,00 Kč	0,00 Kč	1 020,00 Kč
služby podatelny	20%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
platba za tepelnou energii	10%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
platba za elektrickou energii	20%	591,00 Kč	118,20 Kč	709,20 Kč
platba za vodné a stočné	10%	66,00 Kč	6,60 Kč	72,60 Kč
platba za ostatní služby	20%	1 179,50 Kč	235,90 Kč	1 415,40 Kč
platba za pronájem DHM a DNM	20%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
platba za pronájem DDHM 1,2	20%	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
		2 856,50 Kč	360,70 Kč	3 217,20 Kč

Rekapitulace plateb:

	bez DPH	DPH	Cena s DPH
platba osvobozena od DPH	1 020,00 Kč	0,00 Kč	1 020,00 Kč
platby se základní sazbou - 20%	1 770,50 Kč	354,00 Kč	2 124,50 Kč
platby se sníženou sazbou - 10%	66,00 Kč	7,00 Kč	73,00 Kč
CELKEM:	2 856,50 Kč	361,00 Kč	3 217,50 Kč
záloha CELKEM:			3 218,00 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.
- 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

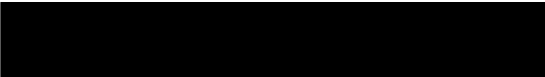

Za běžné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávačů par, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní.

Za běžné opravy se rovněž považují i výměny drobných součástí předmětů uvedených výše.

Toto vymezení je nedílnou součástí nájemní smlouvy č 117/2011/707 o nájmu nebytových prostor a platí po dobu nájemního stavu.

**Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. 117/2011/707**

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
jehož jménem jedná: Ing. Petr Fiala, generální ředitel společnosti
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: Helena Holubářová
místo podnikání/bydliště: Dukelská 3033/36, 430 03 Chomutov
za kterou jedná: Helena Holubářová
IČ/r.č.: 75953536
DIČ :
telefonní spojení: 

(dále jako nájemce)

I.

Smluvní strany se dohodly na změně stávající smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 117/2011/707 a na uzavření tohoto dodatku č. 1, jehož předmětem jsou tyto změny:

1. změna ustanovení ve čl. III.
Účinností tohoto dodatku se mění ve čl. III., bod 1. :
„Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází v odštěpném závodě pronajímatele – Krajská zdravotní, a.s. - Nemocnice Chomutov, o.z., Kochova 1185, Chomutov v budově dostavby, 1. NP, číslo místnosti 1002 sklad 5,7 m², číslo místnosti 1003 wc 3 m², číslo místnosti 1004 prodejna 12,3 m² a číslo místnosti 1005 – prodejna potravin, tabáku a tiskovin 21m² na p.p.č. 4071/30.“
2. změna ustanovení ve čl. III.
Účinností tohoto dodatku se mění ve čl. III., bod 2. :
„Celková plocha pronajatých prostor činí: 42 m²“
3. Cena za pronájem nebytových prostor je uvedena v přílohách č. 1 a 2 tohoto dodatku.

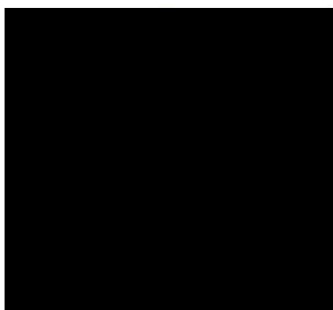
II.

1. Ostatní ujednání smlouvy č. 117/2011/707 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti 1. 1. 2017.
3. Dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.
4. Přílohy č. 1 a č. 2 jsou nedílnou součástí tohoto dodatku.

přílohy:

Příloha č. 1

Příloha č. 2 (výpočtový list)



0 -12- 2016

V Ústí nad

3 0 -12- 2016

Ing.

pro



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

IČ: 25488627
DIČ: CZ 25488527



Příloha č.1

Rok 2013 Platí jen označené

Budova Polikliniky

Zdravotní provozovny

Roční nájemné- původní dřevěná okna

850,-Kč/m² €

Roční nájemné- plastová okna

1000,-Kč/m² €

Nezdravotní provozovny

Roční nájemné- původní dřevěná okna

950,-Kč/m² €

Roční nájemné- plastová okna

1100,-Kč/m² €

Služby

400,-Kč/m² ~~€~~

Ostatní zdravotní budovy

Roční nájemné- původní okna

600,-Kč/m² ~~€~~

Roční nájemné- plastová okna

750,-Kč/m² €

Služby- smluvní:

Technické budovy, sklady apod.

Roční nájemné - sklady

400,-Kč/m² €

Roční nájemné -kanceláře

600,-Kč/m² €

Movité majetek

Smluvní nájemné

€

Pozemky

Roční nájemné - nezpevněná plocha

300,-Kč/m² €

Roční nájemné -zpevněná plocha

350,-Kč/m² €

Stánkový prodej

Denní nájemné

100,-Kč/m² €

Nepřenosný stánek- mimo budovu

1800,-Kč/měsíc €

Služby podatelny

Poštovní box

120,-Kč/měsíc €

Služby spojů

Pronájem tel. linky včetně přístroje

251,26 Kč/měsíc €

Reklama / umístění musí být předem projednáno /

Venkovní plochy-každý započatý m²

5000Kč/rok €

Vnitřní plochy- do velikosti A2(420 x 594mm)

5000Kč/rok €

Vnitřní plochy- do velikosti A0(841 x 1189mm)

9000Kč/rok €

mimo nájemcem pronajatých prostor /čekárna, ambulance /

Parkovací plochy

Pronájem parkovací plochy

413,22 Kč/měsíc €

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

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	
sklad	5,70				
prodejna	12,30				
prodejna obcerstvení	21,00				
<i>celkem</i>	39,00	600,00	0,00	1 950,00	
úhrada za využívání sociální zařízení	3,00	600,00	0,00	150,00	
Celkem za měsíc v Kč				2 100,00	

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				847,20	
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	353	2,40			
teplo - přefakturace				0,00	
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)		411,10			
vodné, stočné - přefakturace				186,20	
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	1,9	98,00			
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				1 033,40	

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	0,00	0,00	0,00	0,00	
služby spojené s předávkou vody	20,00	4,20		24,20	
služby spojené s předávkou el.energie	84,00	17,70		101,70	
podíl nákladů na společné prostory	1 300,00	273,00		1 573,00	
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00		0,00	

parkovací plocha		0,00	0,00	0,00	0,00
podatelna		0,00	0,00	0,00	0,00
Celkem za měsíc v Kč		1 404,00	294,90	1 698,90	1 698,90

D - UDAJE 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

4 832

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 13.12.2011

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:	Helena Holubářová	IČO:	75953536	DIČ:	
Číslo daňového dokladu:			117/2011/707		
Rozsah a předmět plnění:	nájemné vč. služeb dle výpočtového listu				
Datum vystavení:	1.1.2017				
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:	vždy 1. den aktuálního měsíce				
Datum splatnosti:	vždy 5. den aktuálního měsíce				
CENOVÁ REKAPITULACE :		základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:					2 100,00
Jednotková cena B - energie:					1 033,40
Jednotková cena C - služby:	1 404,00	21%	294,90		1 698,90
Jednotková cena D - vybavení:					0,00
CELKEM		1 404,00		294,90	4 832,30
Zaokrouhlení:					-0,30
Celková měsíční úhrada v Kč :					4 832,00

DODATEK Č. 1/2019

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 117/2011/707,
uzavřené dne 13. 12. 2011

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: **Helena Holubářová**
Sídlo: Dukelská 3033/36, 430 03 Chomutov
IČO: 759 53 536
(dále jako „nájemce“)

I.

- Smluvní strany uzavřely dne 13. 12. 2011 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor za účelem provozování činnosti nájemce – prodejna občerstvení (dále jen „Smlouva“).
- 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 nájmeného nebytových prostor a poskytovaných služeb pronajímatele ke změně výše nájmeného, a ke změně ceny za WC.

II.

Tímto dodatkem č. 1/2019 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 nájmené 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 nájmeným je splatná následující měsíc po sdělení zvýšení nájmeného.“

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.

- 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

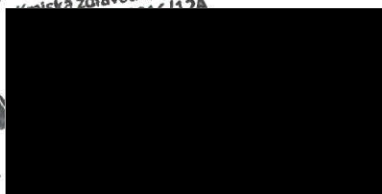
V Ústí nad Labem, dne

V Chomutově, dne 14.4.2019

Za pronajímatele

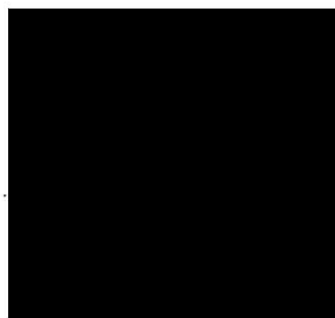
02

KZ



Ing. Petr Fláta
generální ředitel společnosti

Za nájemce



Výpočtový list

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU						
druh místnosti			rozměr v m ²	sažba za 1m ² /rok v Kč	základní sazba bez DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
čatna			5,70	200,00	78,51	95,00
sklad			12,30	300,00	254,13	307,50
prodejna občerstvení			21,00	1 000,00	1 446,28	1 750,00
úhrada za využívání sociální zařízení			3,00	3 540,00	243,80	295,00
celkem			42,00			
Celkem za měsíc v Kč						2 498,90

B - ÚDAJE ZA ENERGIE						
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)				měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefaktura						
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	353	2,19				773,10
teplo - přefaktura						
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	0,00	391,86				0,00
vodné, stočné - přefaktura						
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	1,9	99,56				189,20
plyn						
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)						0,00
pára						
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)						0,00
Celkem za měsíc v Kč						962,30

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	0,00	0,17	0,00	0,00		0,00
služby spojené s předávkou vody	189,20	0,14	21,90	4,60		26,50
služby spojené s předávkou el.energie	773,10	0,15	95,90	20,10		116,00
podíl nákladů na společné prostory			1 400,00	294,00		1 694,00
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			1 517,80	318,70		1 836,50

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**5 298,00 Kč****SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 13.12.2011

Pronajímatel:	IČO:	DIČ:
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	25488627	CZ25488627
Nájemce:	IČO:	DIČ:
Helena Holubářová	75953536	
Číslo daňového dokladu:	117/2011/707	
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
Jednotková cena A - nebytový prostor:		daň
Jednotková cena B - energie:		celkem
Jednotková cena C - služby:	1 517,80	21%
Jednotková cena D - vybavení:		318,70
CELKEM	1 517,80	318,70
Zaokrouhlení:		0,30
Celková měsíční úhrada v Kč :	5 298,00 Kč	