

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ č. 2017001

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) MUDr. Ilona Lorencová

Sídlo : Svojsíkova 2928, Teplice 415 01
IČO : 483 17 896
Zapsaná : Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v Obchodním rejstříku

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 nájemní vztah (nájem) mezi pronajímatelem a nájemcem, přičemž 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 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 ve třetím nadzemním podlaží uvedeného pavilonu A v areálu Nemocnice Teplice, o.z., a to o místnost č. **A 3.19** o celkové rozloze **21 m²**, o místnost č. **A 3.20** o celkové rozloze **21,5 m²** a o poměrnou část čekárny o rozloze **17,81 m²**. Celková rozloha pronajímané plochy činí **60,31 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: stomatologická ordinace s RTG a dentální hygiena.
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 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 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 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 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 zároveň 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 povinností 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 stomatologickou ordinaci s RTG a dentální hygienu.

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 2.000,-Kč/m² pronajaté plochy/rok. Rozpis nájemného je proveden v příloze č.1 ke smlouvě – Výpočtový list a splátkový kalendář, která je nedílnou součástí smlouvy. Měsíční nájemné tak činí **9.309,58 Kč**.
8. 3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy ke dvacátému dni 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 taktéž nebezpečného biologického odpadu. Rozpis cen

služeb souvisejících s nájemním vztahem je uveden v Příloze č.1 ke smlouvě - Výpočtový list a splátkový kalendář.

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.
9. 4. Pronajímatel v rámci pronájmu zapůjčí nájemci k užívání telefonní linku č. 9638. Telefonní linka bude využívána jen pro hovory v rámci Krajské zdravotní, a.s. (pronajímatel technicky zablokuje možnost volat mimo Krajskou zdravotní, a.s.). Telefonní poplatky budou vyúčtovány nájemci zpětně za příslušné čtvrtletí včetně manipulačního poplatku (administrativa a servis telefonní ústředny) ve výši **50,-Kč/měsíc/linka**. Preúčtovány budou formou faktury, která bude zaslána na kontaktní adresu nájemce uvedenou ve smlouvě.

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, 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 pronájmuVýpověď 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. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud je pro provozovatele poštovních služeb doporučena písemnost nedoručitelná nebo jestliže adresát přijetí písemnosti odmítl, nebo si ji na příslušné provozovně provozovatele poštovních služeb nevyzvedl v desetidenní 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 OZ.
- 10.6. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat předmět nájmu a jeho případné 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 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 podepíší obě smluvní strany.

1. 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 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 jediné 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 - Výpočtový list a splátkový kalendář.
11. 9. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnou se stává dne 01.06.2017.
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. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel.

Přílohy: Příloha č. 1: Výpočtový list a splátkový kalendář

VÝPOČTOVÝ LIST

MUDr. Ilona Lorencová

č. 2017001

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					
druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč	
ordinace A 3.19	21,00	2 000,00		3 500,00	
ordinace A 3.20	21,50	2 000,00		3 583,33	
čekárna	17,81	1 500,00		2 226,25	
denní místnost					
<i>celkem</i>	60,31				
Celkem za měsíc v Kč				9 309,58	

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					
spotřeba el. energie stanovená technickým propočtem (kWh)	268,55	2,13	572,01		
teplo - přefakturace					
spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ)	3,60	451,34	1 624,82		
vodné, stočné - přefakturace					
spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m3)	3,41	98,30	335,20		
plyn					
spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ)			0,00		
pára					
spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ)			0,00		
Celkem za měsíc v Kč			2 532,04		

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	292,47	61,42		353,89	
služby spojené s předávkou vody	50,28	10,56		60,84	
služby spojené s předávkou el.energie	137,28	28,83		166,11	
služby (odpad, ostraža, úklid společných prostor)	929,78	195,25		1 125,03	
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)					
parkovací plocha					
Celkem za měsíc v Kč		1 409,81	296,06	1 705,87	

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU					
(specifikace dle inventárního seznamu)					
			základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)
druh					
hmotný investiční majetek					
drobný hmotný investiční majetek					
drobný hmotný majetek					
Celkem za měsíc v Kč					měsíční úhrada v Kč

13 547

Celková měsíční úhrada v Kč

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 20.5.2017

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:
MUDr. Ilona Lorencová		48317896	
		2017001	
Číslo daňového dokladu:		nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Rozsah a předmět plnění:		01.06.2017	
Datum vystavení:		vždy 1. den aktuálního měsíce	
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:		vždy 20. den aktuálního měsíce	
Datum splatnosti:		základ daně	sazba daně
CENOVÁ REKAPITULACE :		daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:			9 309,58
Jednotková cena B - energie:			2 532,04
Jednotková cena C - služby:		1 409,81	21%
Jednotková cena D - vybavení:			296,06
CELKEM		1 409,81	13 547,49
Zaokrouhlení:			-0,49
Celková měsíční úhrada v Kč :			13 547,00

Postoupení práv a povinností ze smlouvy č. 2017001

o nájmu nebytových prostor

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

a

jméno, příjmení **MUDr. Ilona Lorencová**
bytem Svojsíkova 2928, 415 01 Teplice
IČ 483 17 896
(dále jen „postupitel, nájemce“)

a

společnost **DENTAL SPECIALIST Dr. Ilona Lorencová s.r.o.**
sídlo U Nemocnice 3064, 415 01 Teplice
provozovna poliklinika Teplice, U Nemocnice 3064
IČO 227 98 064
zastoupená MUDr. Ilonou Lorencovou, jednatelkou
Bankovní spojení: 
(dále jen „postupník“)

I.

Předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je postoupení práv a povinností ze smlouvy č. 2017001 z důvodu transformace soukromé ordinace lékaře - stomatologa na společnost s.r.o.
2. MUDr. Ilona Lorencová jako postupitel a nájemce dle nájemní smlouvy číslo 2017001 ze dne 17.5.2017 postupuje na základě souhlasu postupníkovi společnosti Dental Specialist, s.r.o. 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. 1. 2018**.
3. Dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

04-01-2018

V Ústí nad Labem dne

...
M
po

1185/19
(611/14)

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2017001

uzavřené smluvními stranami dne 17.5.2017

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

DENTAL SPECIALIST Dr. Ilona Lorencová s.r.o.

se sídlem:

U Nemocnice 3064, 415 01 Teplice

provozovna:

poliklinika Teplice, U Nemocnice 3064

IČ:

22798064

zastoupená:

MUDr. Ilonou Lorencovou, jednatelkou

bankovní spojení:

(dále jako „nájemce“)

I.

Smluvní strany uzavřely dne 17.5.2017 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2017001, jejímž předmětem je (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).“

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.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

1.3 -05- 2019

V Teplicích, dne

Za pronajímatele

02

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

Za nájemce

.....
generální ředitel společnosti

MODr. Ilona Lorencová, jednatekyně

¹ Vybírejte vhodnou variantu

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

VÝPOČTOVÝ LIST

MUDr. Ilona Lorencová

č. 2017001

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU				
druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
ordinace A 3.19	21,00	2 042,00		3 573,50
ordinace A 3.20	21,50	2 042,00		3 658,58
čekárna	17,81	1 531,50		2 273,00
denní místnost				
<i>celkem</i>	60,31			
Celkem za měsíc v Kč				9 505,08

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				569,33
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	268,55	2,12		
teplo - přefakturace				1645,67
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	3,60	457,13		
vodné, stočné - přefakturace				339,50
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m ³)	3,41	99,56		
plyn				0,00
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)				
pára				0,00
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)				
Celkem za měsíc v Kč				2554,49

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		279,76	58,75		338,51
služby spojené s předávkou vody		67,90	14,26		82,16
služby spojené s předávkou el.energie		119,56	25,11		144,67
služby (odpad, ostraža, úklid společných prostor)		929,78	195,25		1 125,03
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)					
parkovací plocha					
Celkem za měsíc v Kč		1 397,00	293,37		1 690,37

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

13 750

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 20.5.2017

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Teplice, odštěpný závod, Duchcovská 53, Teplice 41523, Registrace : v OR		IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627
Nájemce: DENTAL SPECIALIST Dr. Ilona Lorencová s.r.o.		IČO: 227 98 064	DIČ:
Číslo daňového dokladu:		2017001	
Rozsah a předmět plnění:		nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Datum vystavení:		01.04.2019	
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:			celkem
Jednotková cena B - energie:			9 505,08
Jednotková cena C - služby:		1 397,00	21%
Jednotková cena D - vybavení:			293,37
CELKEM			0,00
Zaokrouhlení:		1 397,00	293,37
Celková měsíční úhrada v Kč :		13 750,00	