

Smlouva o pronájmu nebytových prostor č. 2011016

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností
zapsanou
sídlem
IČ
zastoupenou
(dále jen „pronajímatel“)

Krajská zdravotní, a.s.
v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl B, vložka 1550
Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
25488627
ředitelem Ing. Eduardem Reicheltem

a

paní
bytem
RČ
IČ
sídlo
(dále jen „nájemce“)

Zuzana Půhoná
Souběžná 60, Teplice 415 01
[REDAKCE]
888 462 88
Poliklinika, U nemocnice 3064, Teplice 415 01

I.

Předmět nájmu, nájemné

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat nebytové prostory v budově, číslo popisné 3064 (pavilon „A“ objekt 001 v areálu nemocnice Teplice, o.-z., se sídlem na adrese Duchcovská 53, 415 29 Teplice) ul. U Nemocnice, která se nachází na pozemku parcelní číslo 456/9 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 8116, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Teplicích, pro katastrální území Teplice, obec Teplice, okres Teplice.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k provozování pedikúry se specializací na přístrojovou metodu, nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží – předem uvedeného pavilonu A v Nemocnici Teplice, o.-z., a to místnost č. A 1.32- (19,5m²) Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a jeho příslušenstvím.
3. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za pronájem vyjmenovaných místností dle čl. I.2. , ve výši 2 000,- Kč/m²/rok. Měsíční splátka nájemného tak činí **3.250,- Kč** Splatnost prvního nájemného je do 30 dnů po podpisu smlouvy, další nájmy jsou splatné dle bodu II.

II.

Služby spojené s předmětem nájmu a jejich úhrada

Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, skladování a zajištění odvozu komunálního odpadu, služba ostrahy, úklid společných prostor, výtahy apod. (dále jen „služby“) a to ve výši:

VÝPOČTOVÝ LIST

č. 2011016

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU			
druh místnosti	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	měsíční úhrada v Kč
ordinace	19,50	2 000,00	3 250,00
čekárna	0,00	0,00	0,00
denní místnost			
celkem	19,50		3 250,00
Celkem za měsíc v Kč			3 250,00

B - ÚDAJE ZA ENERGIJE				
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m ³	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m ³)		měsíční úhrada v Kč
el. energie - předfakturace				333,58
spotřeba el. energie stanovená technickým propočtem (KWh)	97,48	3,42		
teplo - předfakturace				476,32
spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ)	1,23	385,73		
vodné, stočné - předfakturace				97,11
spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m ³)	1,29	75,10		
plyn				0,00
spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ)				
pára				0,00
spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ)				
Celkem za měsíc v Kč				907,01

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH				
druh služby	základ daně	základní sazba DPH (20%)	snížená sazba DPH (14%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	98,59	19,72		118,31
služby spojené s předávkou vody	7,03	1,41		8,44
služby spojené s předávkou el. energie	60,44	12,09		72,53
služby (odpad, ostraha, úklid společných prostor)	300,63	60,13		360,76
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)				
parkovací plocha				
podatelna				
Celkem za měsíc v Kč				660,03

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU				
(specifikace dle inventárního seznamu)				
druh	základ daně	základní sazba DPH (20%)	snížená sazba DPH (14%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek				
Celkem za měsíc v Kč				

Celková měsíční úhrada v Kč

4 717

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené ode dne 1.7.2012

Pronajímatel:		ICO:	DIČ:
Krajská zdravotní a s., Nemocnice Teplice, odstěpný závod, Duchcovská 53, Teplice 41523, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n.Labem, oddíl B, vožka 1550		25488627	CZ25488627
Nájemce:		ICO:	DIČ:
Zuzana Půhoná		88846288	
Číslo daňového dokladu:		2011016	
Rozsah a předmět plnění:		nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Datum vystavení:		1.7.2012	
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:		vždy 1. den aktuálního měsíce	
Datum splatnosti:		vždy 20. den aktuálního měsíce	
CENOVÁ REKAPITULACE:			
	základ daně	sazba daně	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:			3 250,00
Jednotková cena B - energie:			907,01
Jednotková cena C - služby:	466,69	20%	560,03
Jednotková cena D - vybavení:			0,00
CELKEM	466,69	93,34	4 717,04
Zaokrouhlení			-0,04
Celková měsíční úhrada v Kč			

Výše ceny nájemného a služeb činí za jeden měsíc částku **4.717,- Kč**. Úhrada je splatná měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele –

Pronajímatel v rámci pronájmu zapůjčí nájemci k používání telefonní linku č: klapka [REDAKCE]. Telefonní poplatky budou vyúčtovány nájemci zpětně za příslušné čtvrtletí včetně manipulačního poplatku (administrativa a servis telefonní ústředny) ve výši **50,-Kč/měsíc/linka**. Vyúčtovány budou formou faktury, která bude zaslána na kontaktní adresu nájemce uvedenou ve smlouvě, nebudou-li předány osobně.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) udržovat nebytové prostory vlastním nákladem ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, běžnou drobnou údržbu je povinen provádět na své náklady nájemce
 - b) zajišťovat revizi elektřiny a výtahů v souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami
2. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě
 - b) kontrolovat stav předmětu nájmu a vyžadovat po nájemci udržování řádného stavu, pořádku a požadavků hygienických nařízení a veřejné mravnosti v předmětu nájmu
 - c) Pronajímatel je oprávněn upravit ceny služeb a energií dle článku II. smlouvy podle skutečných cen účtovaných pronajímateli dodavateli těchto služeb, jakož i dle zvýšení sazby DPH. Tyto změny výše úhrad je pronajímatel oprávněn provést jednostranným oznámením doručeným nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že zvýšení je účinné od prvního měsíce následujícího po doručení oznámení, není-li uvedeno jinak. V pochybnostech se má za to, že oznámení o změně bylo doručeno nájemci třetí den po odeslání tohoto oznámení pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen:
 - a) užívat stavební prostory výhradně v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě
 - b) dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární, ekologické a jiné příslušné předpisy a normy
 - c) chránit předmět nájmu před poškozením, znehodnocením nebo odcizením
 - d) písemně oznámit pronajímateli předem potřebu změn a oprav, které bude provádět na předmětu nájmu, případně které je třeba na předmětu nájmu provést
 - e) platit nájemné a náklady na služby ve výši a v termínech stanovených touto smlouvou
4. Nájemce je oprávněn:
 - a) užívat nebytové prostory podle článku I. této smlouvy
 - b) přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
 - c) provádět v předmětu nájmu na svůj náklad po písemném vyrozumění pronajímatele nutné úpravy související s provozními potřebami zařízení. Stavební úpravy smí provádět se souhlasem pronajímatele jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu a

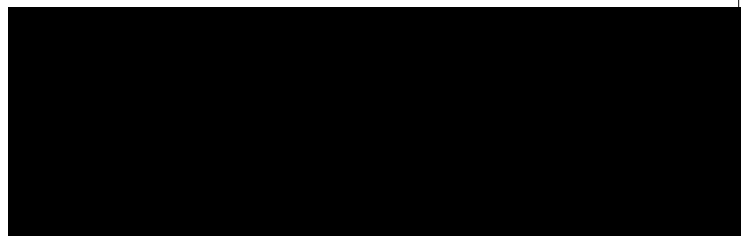
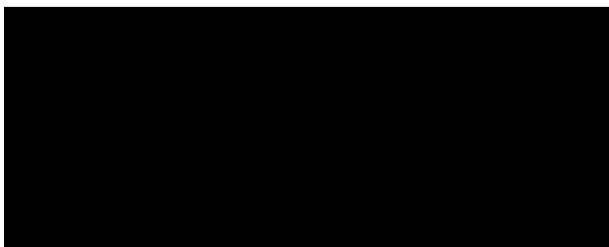
upravené prostory užívat po řádné kolaudaci. Následné úpravy budou písemně zaznamenávány a připojeny k dokumentaci o objektu.

5. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikla provozem jeho zařízení pronajímateli i třetím osobám. Za tímto účelem je povinen si sjednat pojištění.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.


IV. Závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Nájemní smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí, kterékoliv ze smluvních stran a to i bez uvedení důvodů.
3. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Právními vztahy smluvních stran vzniklé z této smlouvy se ve věcech neupravených touto smlouvou řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Teplicích dne:..... - 2 -07- 2012



Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 2011016
o nájmu nebytových prostor
(dále jen dodatek)

společností **Krajská zdravotní, a.s.**
zapsanou 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
zastoupenou ředitelem Ing. Eduardem Reicheltem
bankovní spojení: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

jméno, příjmení Zuzana Půhoná
bytem Souběžná 60, Teplice 41501
provozovna Poliklinika, U nemocnice 3064, Teplice 41501
IČ 888 462 88
zastoupená
(dále jen „nájemce“)

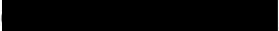

Předmět dodatku

Obě smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 2.7.2012 (dále jen "smlouva") následovně

Článek I., který se doplňuje o větu:

Pronajímatel v rámci pronájmu nebytových prostor souhlasí s umístěním reklamního poutače na budovu Polikliniky na předem určené ploše. Měsíční poplatek činí **500,- Kč** a bude zahrnut do pravidelných měsíčních splátek nájemného.

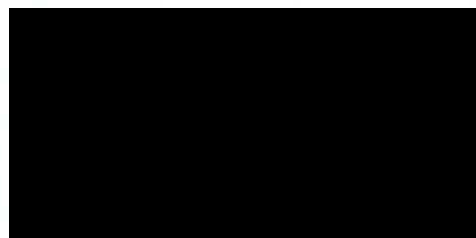
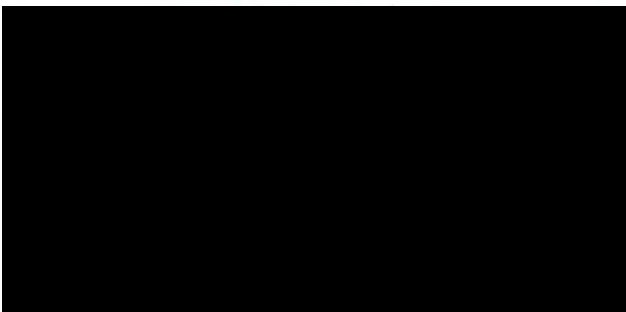
Článek II. se mění v odstavci druhém, a nově zní:

Výše ceny nájemného a služeb činí za jeden měsíc částku **5.217,- Kč**. Úhrada je splatná měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele- 


III.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinná je od **1.12.2012**.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.



Dodatek č. 2 ke Smlouvě o pronájmu nebytových prostor č. 2011016

uzavřené smluvními stranami dne 2. 7. 2012

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: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem společnosti na základě pověření

představenstvem společnosti

(dále jako „pronajímatel“)

a

paní:**Zuzanou Púhonou**

bytem:

Souběžná 60, 415 01 Teplice

IČ:

888 46 288

(dále jen „nájemce“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 2. 7. 2012 Smlouvu o pronájmu nebytových prostor č. 2011016, jejímž předmětem je provozování pedikérských služeb (dále jen „Smlouva“). Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 2 ke Smlouvě.
2. Tímto dodatkem č. 2 se mění Smlouva tak, že se stávající článek **II. Služby spojené s předmětem nájmu a jejich úhrada** nahrazuje novým článkem, který nově zní:

„1. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, služba vrátných, úklid společných prostor, výtahy apod. (dále jen „náklady za služby“). Výše ceny nájemného a služeb jsou uvedeny v příloze č. 1 – výpočtový list.

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

2. Pro případ, že za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou dojde ke změně cen služeb a energií, ujednávají smluvní strany, že k úpravě výše úhrad za ně není třeba uzavírat dodatek k této smlouvě, nýbrž postačí, když pronajímatel zašle nájemci nový výpočtový list a platební kalendář s uvedením data, od kterého je změna úhrad účinná.“

Pronajímatel v rámci pronájmu zapůjčil nájemci k používání telefonní linku [REDAKCE]. Telefonní poplatky budou vyúčtovány nájemci zpětně za příslušné čtvrtletí včetně manipulačního poplatku (administrativa a servis telefonní ústředny) ve výši 50,-Kč/měsíc/linka. Vyúčtovány budou formou faktury, která bude zaslána na kontaktní adresu nájemce uvedenou ve smlouvě.“

3. Tímto dodatkem č. 2 se dále mění Smlouva tak, že stávající článek I. se doplňuje o odstavce:

„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 1.4. nového kalendářního roku. Pronajímatel tuto změnu nájemci oznámí vždy nejpozději do 30.dubna toho roku.

5. Pokud dojde ke změně nájemného dle odstavce 7 tohoto článku, smluvní strany prohlašují, že není třeba uzavření dodatku ke smlouvě. Postačí, když pronajímatel zašle nájemci oznámení o změně s aktualizovanou přílohou č. 1 – Výpočtový list a splátkový kalendář.

4. Příloha č. 1 – výpočtový list je nedílnou součástí tohoto dodatku.

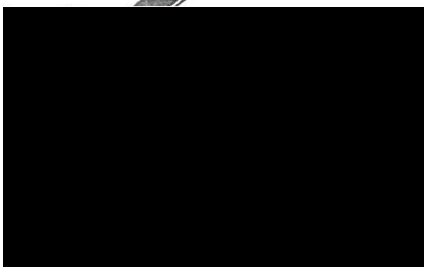
II.

1. V případě, že se na Smlouvu, která je měněna tímto dodatkem, vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv jako podmínka nabytí její účinnosti, nabývá tento dodatek účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Jinak nabývá tento dodatek účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Pro případ, že se na tento dodatek vztahuje povinnost uveřejnit ho prostřednictvím registru smluv, smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení tohoto dodatku (včetně přílohy), nepředstavuje obchodní tajemství žádné smluvní strany podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ani důvěrné informace, a souhlasí s jeho uveřejněním v plném rozsahu. Dále se smluvní strany pro tento případ dohodly, že elektronický obraz tohoto dodatku a metadata vyžadovaná zákonem o registru smluv zašle správci registru smluv Krajská zdravotní, a.s., ve lhůtě 14 dní ode dne jeho uzavření. V případě, že tento dodatek nebude uveřejněn prostřednictvím registru smluv v 15. den ode dne jeho uzavření, je oprávněna předat elektronický obraz dodatku a metadata druhá smluvní strana tak, aby byl dodatek poskytnut správci registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
3. V ostatních ustanoveních výslovně nedotčených tímto dodatkem zůstává Smlouva beze změn.
4. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných za ně jednat.

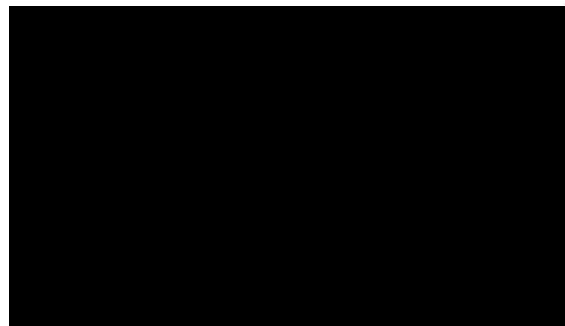
V Ústí nad Labem, dne 23-04-2019

V Topolčicích, dne 29-07-2019

Za



Za



Příloha č. 1 – výpočtový list

VÝPOČTOVÝ LIST

Zuzana Puhoná

č. 2011016

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 A 1.32	19,50	2 042,00		3 318,25
ordinace				0,00
čekárna	0,00	0,00		0,00
denní místnost				
<i>celkem</i>	19,50			
Celkem za měsíc v Kč				3 318,25

B - ÚDAJE ZA ENERGIE				
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m ³	jednotkov á sazba Kč/KWh (Kč/GJ; Kč/m ³)		měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace				206,66
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (KWh)	97,48	2,12		
teplo - přefakturace				562,27
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	1,23	457,13		
vodné, stočné - přefakturace				128,43
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m ³)	1,29	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				897,36

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	95,59	20,07		115,66
služby spojené s předávkou vody	25,69	5,39		31,08
služby spojené s předávkou el.energie	43,40	9,11		52,51
služby (ostraha, úklid společných prostor)	300,63	63,13		363,76
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00		0,00
parkovací plocha				
podatelna				
Celkem za měsíc v Kč	465,30	97,71		563,01

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

4 779

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené ode dne 2.7.2012

Pronajimatel:	Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Teplice, odštěpný závod, Duchcovská 53, Teplice 41523, Registrace : v OR			IČO:	25488627	DIČ:	CZ25488627
Nájemce:	Zuzana Půhoná			IČO:	88846288	DIČ:	
Číslo daňového dokladu:				2011016			
Rozsah a předmět plnění:				nájemné vč. služeb dle výpočtového listu			
Datum vystavení:				1.4.2019			
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:				vždy 1. den aktuálního měsíce			
Datum splatnosti:				vždy 20. den aktuálního měsíce			
CENOVÁ REKAPITULACE :				základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:							3 318,25
Jednotková cena B - energie:							897,36
Jednotková cena C - služby:		465,30		21%		97,71	563,01
Jednotková cena D - vybavení:							0,00
CELKEM				465,30		97,71	4 778,62
Zaokrouhlení:							0,38
Celková měsíční úhrada v Kč :							4 779,00