

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupená panem Ing. Jiřím Novákem, předsedou představenstva a Mgr. Radkem Scherferem,
místopředsedou představenstva
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

IČ: 254 88 627

DIČ: CZ254 88 627

bankovní spojení : [REDACTED]

na straně jedné (*dále jako pronajímatel*)

a

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

se sídlem: Evropská 423/178, 160 00 Praha 6
jednající Ing. Davidem Prokešem, jednatelem
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13738

IČ: 45790949

DIČ: CZ699003038

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé (*dále jako nájemce*)

uzavírají po vzájemné dohodě tuto

smlouvu č.: *A2/2014*

II. Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 4071/80, katastrální území Chomutov I, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. a který se nachází v areálu nemocnice Chomutov a je oprávněn prostory v této budově poskytnout nájemci do nájmu.
2. Nájemce v současné době provozuje v nemocnici Chomutov v souladu s nájemní smlouvou uzavřenou mezi nájemcem a právním předchůdcem Krajské zdravotní, a. s. (Nemocnice Chomutov, příspěvková organizace) dialyzační stanici. Nájemní vztah založen touto smlouvou končí dne 1. 7. 2014.
3. Aby byla zachována kontinuita poskytování služeb dialyzační stanice, rozhodly se smluvní strany uzavřít tuto novou Nájemní smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

III. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostory sloužící podnikání o celkové výměře 692,51 m² nacházející se v třípodlažní nepodsklepené budově bez popisného čísla / čísla evidenčního, která je součástí pozemku parcelní číslo 4071/80, katastrální území Chomutov I, přičemž pronajímáno

bude pouze první nadzemní podlaží (dále jen „**Nebytové prostory**“). Předmětem pronájmu nejsou zbývající dvě nadzemní podlaží včetně schodišťových prostor.

2. Nebytové prostory sloužící podnikání jsou v plánu, který je jako příloha č. 1B nedílnou součástí této smlouvy, vyznačeny žlutou barvou. Nebytové prostory sloužící k podnikání jsou pronajímány včetně svého příslušenství a svých součástí.

3. Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory jsou v plném rozsahu vhodné a plně způsobilé pro provozování dialyzační stanice a nefrologické ambulance a splňují veškeré požadavky stanovené platnými právními předpisy a technickými normami pro provozování dialyzační stanice.

4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat dialyzační stanici.

IV. Cenová ujednání a poskytování služeb

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájemném za užívání Nebytových prostor ve výši 510.560,-Kč bez DPH měsíčně (slovy pětsetdesettisícipětsetšedesátkorunčeských) (dále jen „**Nájemné**“). Pronajímatel se zavazuje, že pokud to bude na základě obecně závazných právních předpisů možné, nezatíží Nájemné daní z přidané hodnoty.

2. Nájemné je splatné vždy do 10. dne měsíce, za který je Nájemné hrazeno, a to na základě dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemné bude hrazeno bankovním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Jako variabilní symbol bude nájemce užívat číslo této smlouvy.

3. Smluvní strany si sjednaly, že pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním Nebytových prostor poskytovat následující služby: teplo, teplá voda, vodné, stočné a elektrická energie (dále jen „**Služby**“).

4. Kromě Nájemného je nájemce povinen pronajímateli platit i cenu za poskytované Služby (dále jen „**Cena za Služby**“). Cena za Služby bude stanovena dle přílohy č. 3 této Smlouvy v závislosti na skutečné spotřebě medií a skutečných nákladech pronajímatele. Nájemce je povinen platit spolu s Nájemným pronajímateli měsíčně zálohy na Cenu za Služby dle rozpisu uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn vždy k 01.07. změnit výši záloh, a to v závislosti na skutečných nákladech za předchozí kalendářní rok. Zálohy na Cenu za Služby budou pronajímatelem ročně vyúčtovány, a to po vyúčtování dodavatelů medií, nejpozději však do 30.6. následujícího roku. Případný přeplatek nebo nedoplatek se smluvní strany zavazují uhradit do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování Služeb nájemci. Nájemce je oprávněn na požádání nahlédnout do vyúčtování dodavatelů medií. Pronajímatel bude Služby zajišťovat za podmínek v místě a čase obvyklých.

5. V souvislosti s nájmem Nebytových prostor bude pronajímatel poskytovat nájemci i další služby, které jsou uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Ostatní služby**“). Výše platby za Ostatní služby je stanovena paušální částkou dle přílohy č. 1 této smlouvy ve výši 6.373,- Kč měsíčně.

6. Nájemce se zavazuje do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy ohlásit pronajímateli počet zaměstnanců pracujících v Nebytových prostorech. Nájemce se dále zavazuje, že dojde-li ke změně nahlášeného počtu zaměstnanců, či průměrného měsíčního počtu pacientů, dále ke změně počtu, typu či instalaci nových elektrospotřebičů, bude pronajímatele o této skutečnosti neprodleně informovat.

7. Paušální odměna za Ostatní služby dle odst. 5 tohoto článku může meziročně vzrůst o inflaci, vyjádřenou indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, vyhlášeným Českým statistickým úřadem, v každém případě však maximálně o 10%, případně se měnit v souvislosti s informacemi podle předchozího odstavce.

8. Pokud nájemce bude v prodlení s úhradou Nájemného po dobu delší než 1 měsíc, je povinen uhradit pronajímateli vedle dlužné částky a zákonných úroků z prodlení i smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty za prodlení činí 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu udržovat Nebytové prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit k provozování dialyzační stanice. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání Nebytových prostor po dobu trvání nájmu.

2. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze v souladu s účelem nájmu, tj. k provozování dialyzační stanice a nefrologické ambulance.

3. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat běžnou údržbu a opravy Nebytových prostor, jak je stanoveno v příloze č. 4. Opravy a údržbu nad tento rozsah je povinen zajišťovat pronajímatel.

4. Úklid Nebytových prostor bude nájemce provádět na své náklady. Úklid venkovních přístupových ploch zajišťuje pronajímatel.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu všech oprav Nebytových prostor, pokud není povinen tuto opravu sám provést, a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel se zavazuje opravy Nebytových prostor provést bez zbytečného odkladu.

6. Veškeré úpravy Nebytových prostor, změnu účelu pronájmu nebo přenechání Nebytových prostor jinému subjektu může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel nebude udělení souhlasu bez vážných důvodů odírat.

7. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas k provedení rekonstrukce Nebytových prostor pro účely provozování dialyzační stanice a nefrologické ambulance v Nebytových prostorech (dále jen „Rekonstrukce“). Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce Rekonstrukci provede, pronajímatel souhlasí s tím, že technické zhodnocení Nebytových prostor si bude daňově odepisovat nájemce, k čemuž se mu zavazuje pronajímatel poskytnout potřebnou součinnost. Při skončení nájmu Nebytových prostor se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci daňovou zůstatkovou cenu tohoto technického zhodnocení, a to nejpozději do 60 dnů ode dne skončení nájmu.

8. Rozpočet Rekonstrukce musí být před počítím její realizace písemně schválen pronajímatelem. Poruší-li nájemce svou povinnost, pozbývá nároky uvedené v předchozím odstavci. Případné navýšení ceny Rekonstrukce v průběhu realizace musí být písemně schváleno pronajímatelem, v opačné případě se při skončení nájmu k navýšení nepřihlíží. Nájemce je povinen předložit do 30 dnů po ukončení Rekonstrukce skutečně vynaložené náklady na Rekonstrukci. Poruší-li nájemce tuto povinnost, pozbývá nároky uvedené v předchozím odstavci. Bude-li nutné vydání kolaudačního rozhodnutí, je Rekonstrukce ukončena vydáním kolaudačního rozhodnutí.

9. Veškeré náklady na pojištění majetku a osob nacházejících se v Nebytových prostorech nese nájemce.

10. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele a platné předpisy PO a BOZP, které se vztahují k jeho činnosti, se kterými jej pronajímatel seznámí.

11. Náhradní klíče od Nebytových prostor 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 ke vstupu do všech prostor včetně Nebytových prostor pověřeni zaměstnanci pronajímatele (oddělení správy a údržby nemovitostí nemocnice Chomutov, o.z.).

12. Nájemce má právo uvést do informačního systému nemocnice své označení (zejména obchodní firmu) a opatřit budovu, ve které se Nebytové prostory nachází, (vně i uvnitř) vývěsními štíty či jinými předměty s obdobou funkcí. K tomu mu pronajímatel poskytne potřebnou součinnost. Označení však

nesmí narušovat okolí nepřiměřeným způsobem. O přiměřenosti rozhoduje pronajímatel. Jakékoliv změny musí nájemce bezodkladně oznámit.

13. Nájemce je povinen dodržovat v Nebytových prostorách zákaz prodeje, poskytování a užívání alkoholických nápojů i jiných návykových látek.

14. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do osmi dnů pronajímateli změnu sídla (právnícké osoby) nebo a místa podnikání (podnikající fyzická osoba), případně fakturační adresy.

15. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky dlužného Nájemného vůči nájemci vyplývající z této smlouvy zadržet movité věci, které má nájemce v Nebytových prostorech.

16. Nájemce je povinen umožnit přístup a prohlídku Nebytových prostor za účelem provedení potřebné opravy, údržby věci či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, přičemž pronajímatel se zavazuje dle svých možností zajistit, aby při provádění této údržby, oprav a kontroly byl co nejméně narušen provoz dialyzační stanice. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

17. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu dle této smlouvy zajistit každoročně dle požadavku pronajímatele a na své náklady, vzdělání 5-ti lékařů určených pronajímatelem ve studijním programu „Dialýza v praxi“ nebo jiném nefrologicky orientovaném tuzemském vzdělávacím programu.

VI. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit písemnou dohodou. Jednostranně lze smlouvu ukončit pouze z důvodů a za podmínek výslovně sjednaných v této smlouvě. Žádná ze smluvních stran není oprávněna odstoupit od této smlouvy z jiných než kogentních zákonných důvodů a smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1977 až 1979, 1999, 2002 a 2003 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Smluvní strany si sjednaly, že tuto smlouvu je možné vypovědět bez uvedení důvodu s 6 měsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a musí být doručena druhé smluvní straně.

4. Smluvní strany si dále sjednaly, že pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní dobou z následujících důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí škoda většího rozsahu;
- b) nájemce je opakovaně v prodlení s placením Nájemného po dobu delší než tři měsíce;
- c) nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele přenechal v Nebytových prostorách prostor jinému subjektu k užívání,
- d) nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele provedl úpravy Nebytového prostoru nebo změnu účelu nájmu;

přičemž nájemce nesplnil některou z výše uvedených povinností ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu pronajímatel poskytl v písemné výzvě doručené nájemci, nebo v takové dodatečně přiměřené lhůtě neupustil od porušování některé z výše uvedených povinností. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, musí v ní být uveden důvod výpovědi a musí být doručena druhé smluvní straně.

5. Smluvní strany si dále sjednaly, že nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní dobou z následujících důvodů:

- a) nájemce ztratí z důvodu, jehož vzniku nemohl při vynaložení obvyklé péče zamezit, způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytové prostory najal (přičemž výslovně se ujednává, že

pozbylí způsobilosti k provozování činnosti způsobené vlastním porušením povinností nájemce, není důvodem k podání výpovědi) nebo

- b) nájemci nejsou ze strany pronajímatele poskytována přes jeho předchozí písemnou výzvu doručenou pronajímateli plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Nebytových prostor řádně a včas, nebo
- c) pronajímatel přes písemnou výzvu opakovaně porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo pronajímatel přes opakovanou výzvu neodstraní protiprávní stav ve lhůtě stanovené v písemné výzvě nájemce.

Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena pronajímateli. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, musí v ní být uveden důvod výpovědi a musí být doručena druhé smluvní straně.

6. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud je pro poskytovatele poštovních služeb doporučena písemnost nedoručitelná nebo jestliže adresát přijetí písemnosti odmítl, nebo si ji na příslušné pobočce poskytovatele poštovních služeb nevyzvedl v 10-ti denní úložní lhůtě, považuje se den vrácení této písemnosti zpět odesílateli za den doručení se všemi právními účinky s doručením písemnosti spojenými.

7. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat Předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinná je od 02.07.2014.

3. K obchodním zvyklostem, ať už zachovávaným obecně či v daném odvětví, se nepřihlíží.

4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.

5. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy anebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány s vyloučením pravomoci obecných soudů s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze podle jeho Řádu třemi rozhodci.

6. Dohoda o mimosoudním jednání věřitele a dlužníka musí být uzavřena v písemné podobě, aby měla vliv na počátek běhu nebo stavění promlčecí lhůty v souladu s § 647 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

8. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze na základě dohody obou smluvních stran a jsou platné pouze v písemné podobě formou číslovaných dodatků.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Rozpis ostatních smluvních služeb

Příloha č. 1B - Plán budovy s vyznačením Nebytového prostoru

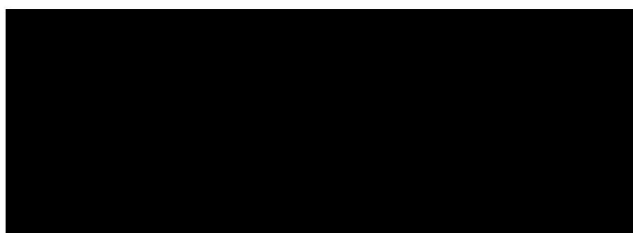
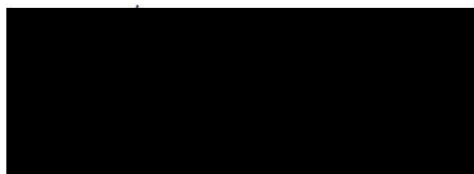
Příloha č. 2 – Rozpis měsíčních zálohových plateb za Služby

Příloha č. 3 - Výpočet ceny Služeb

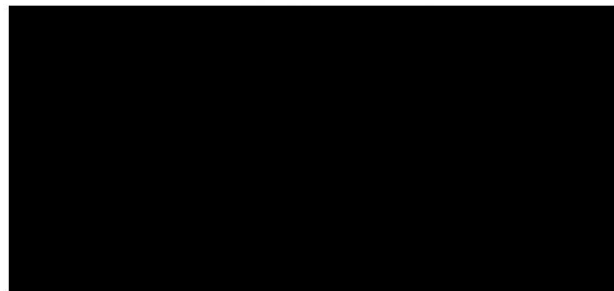
Příloha č. 4 – Vymezení běžné údržby a běžných oprav

10. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

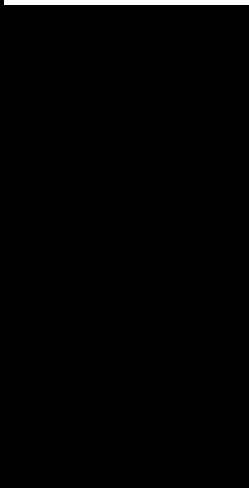
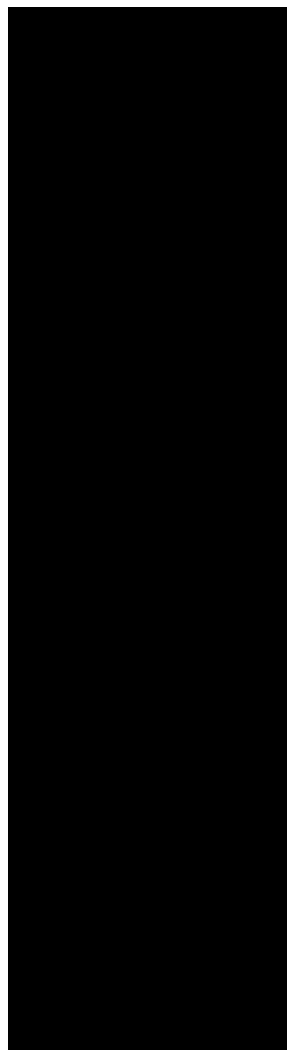
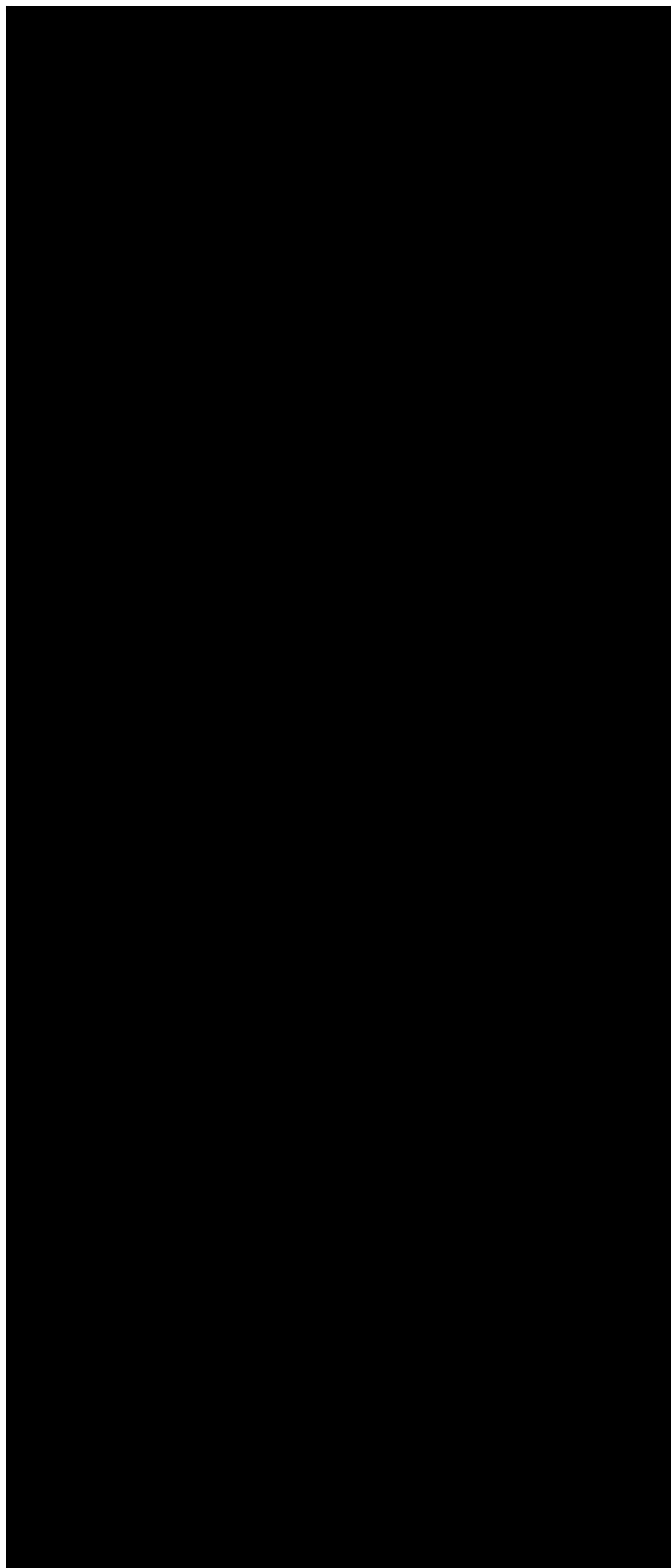
V PEAŽE dne 1.7.2014



V Ústí nad Labem, dne 1.7.2014



ROZPIS				
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)		měsíční úhrada v Kč
telefon (poplatek za užívání) 8 linek	2 010,00	422,10		2 432,10
podatelna	280,99	59,01		340,00
odpady, úklid venkovní, údržba zeleně, ostraha, osvětlení	2 976,00	624,96		3 600,96
Celkem za měsíc v Kč	5 266,99	1 106,07		6 373,06



Příloha č.2 - Rozpis měsíčních zálohových plateb za služby

č.

ÚDAJE ZA ENERGIE					
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace					27 884,40
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	9 220 kWh	3,02 Kč			
teplo - přefakturace					26 402,85
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	69 GJ	382,65 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					16 272,96
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	176 m3	92,46 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					70 560,21

ÚDAJE SPOJENÉ S PŘEDÁVKOU ENERGII					
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)			měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	2 509,60	527,02			3 036,61
služby spojené s předávkou tepla	6 336,68	1 330,70			7 667,39
služby spojené s předávkou vody	3 742,78	785,98			4 528,76
Celkem za měsíc v Kč					15 232,76

Příloha č. 3

Výpočet ceny Služeb

Fakturace energií (teplo, teplá voda, vodné, stočné a elektrická energie) pro nájemce (odběratele) je účtována na základě fakturace od dodavatele takto:

1) Podružná měřidla

- a. **Teplo** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele. Odběr GJ z podružného měřiče
- b. **Teplá voda** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele + cena za 1 m³ studené vody dle smlouvy od dodavatele. Odběr GJ a m³ z podružného měřiče
- c. **Vodné, stočné** - cena za 1 m³ dle smlouvy od dodavatele. Odběr m³ z podružného měřiče
- d. **Elektrická energie** - cena za 1 KWh vypočtená dle fakturace od dodavatele. Odběr kWh z podružného měřiče

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
- b. **Vodné, stočné** - cena za 1 m³ dle smlouvy 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.

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 částka za navýšené rezervované kapacity.

Za odečty energií z podružných měřidel odpovídá energetik pronajímatele.

Za rozúčtování energií odpovídá energetik 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.

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 pronajatých prostor a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za běžné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování klik, rolet a žaluzií
- c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
- d. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku

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

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

Toto vymezení je nedílnou součástí nájemní smlouvy č o nájmu prostor sloužících k podnikání a platí po dobu nájemního vztahu.

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání
č. A2/2014 ze dne 01.07.2014

I. Smluvní strany

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupená panem Ing. Jiřím Novákem, předsedou představenstva a Mgr. Radkem Scherferem,
místopředsedou představenstva
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČ: 254 88 627

DIČ: CZ254 88 627

bankovní spojení :

na straně jedné (*dále jako pronajímatel*)

a

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

se sídlem: Evropská 423/178, 160 00 Praha 6
zastoupená Ing. Davidem Prokešem, jednatelem
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13738
IČ: 45790949

DIČ: CZ699003038

bankovní spojení:

na straně druhé (*dále jako nájemce*)

uzavírají po vzájemné dohodě tento dodatek č. 1 ke
s m l o u v ě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. A2/2014 ze dne 01.07.2014
(dále jen „dodatek“)

II. Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 01.07.2014 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. A2/2014 (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání v budově bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parcelní číslo 4071/80, katastrální území Chomutov I, blíže specifikovaných v čl. III smlouvy.

2. Pojmy užívané v tomto dodatku mají stejný význam jako ve smlouvě.

III. Předmět dodatku

1. Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají změnu výše měsíčního Nájemného za užívání Nebytových prostor stanoveného v čl. IV.1 smlouvy. Od prvního dne měsíce následujícího po uzavření tohoto dodatku činí Nájemné částku ve výši 612.673,17 Kč bez DPH měsíčně.

2. Veškerá další ustanovení smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

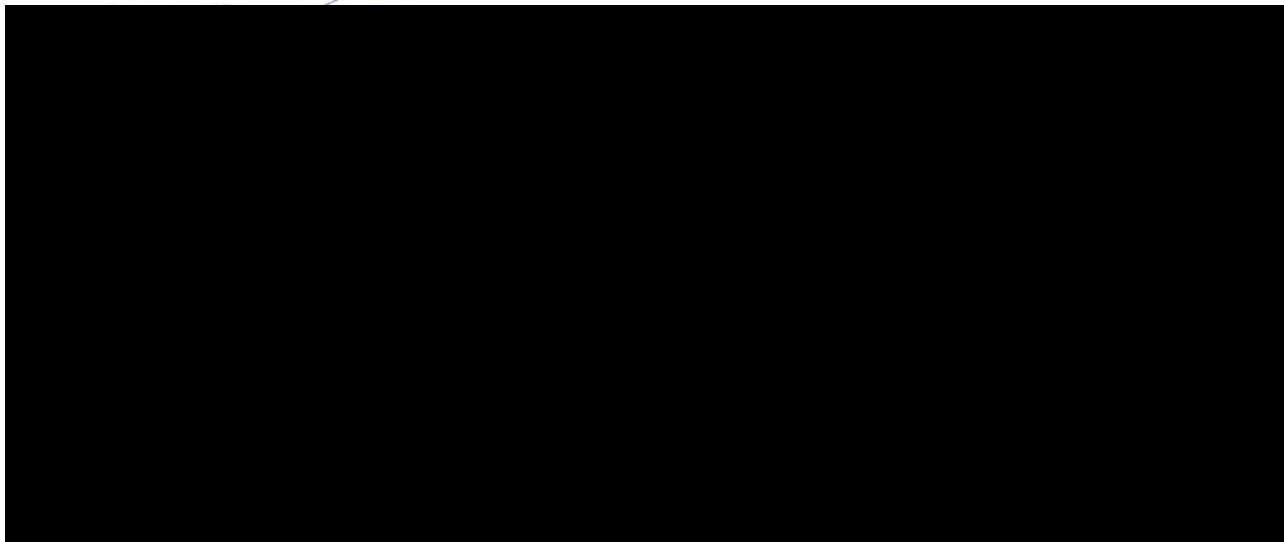
IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany si tento dodatek přečetly, dodatku porozuměly a na důkaz svého souhlasu připojují své podpisy.

V Praze, dne.....

30. 6. 2015

V Ústí nad Labem, dne 19. 6. 2015



Dodatek č. 2

(745/14)

**ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání
č. A2/2014 ze dne 01.07.2014****I. Smluvní strany****Krajská zdravotní, a.s.**

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupená panem Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

IČ: 254 88 627

DIČ: CZ254 88 627

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné (dále jako pronajímatel)

a

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

se sídlem: Evropská 423/178, 160 00 Praha 6
zastoupená Ing. Davidem Prokešem, jednatelem
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13738

IČ: 45790949

DIČ: CZ699003038

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé (dále jako nájemce)

uzavírají po vzájemné dohodě tento dodatek č. 2 ke

s m l o u v ě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. A2/2014 ze dne 01.07.2014

(dále jen „dodatek“)

II. Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 01.07.2014 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. A2/2014 (dále jen „smlouva“), jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání v budově bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parcelní číslo 4071/80, katastrální území Chomutov I, blíže specifikovaných čl. III smlouvy. Ke smlouvě byl dne 30.06.2015 uzavřen dodatek č. 1.

2. Pojmy užívané v tomto dodatku mají stejný význam jako ve smlouvě.

III. Předmět dodatku

1. Smluvní strany tímto dodatkem sjednávají změnu výše měsíčního Nájemného za užívání Nebytových prostor stanoveného v čl. IV.1 smlouvy. S účinností od 1. ledna 2020 činí Nájemné částku ve výši **704.574,- Kč** bez DPH měsíčně (slovy sedmsetačtyřtisícepětsetdesátčtyři korun českých).

2. Veškerá další ustanovení smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dne 1. 1. 2020.
2. Smluvní strany berou na vědomí povinnost uveřejnit smlouvu, dodatek č. 1 i tento dodatek prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy, dodatku č. 1 i tohoto dodatku (včetně všech příloh), nepředstavuje obchodní tajemství žádné smluvní strany podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ani důvěrné informace, a souhlasí s jejich uveřejněním v plném rozsahu. Dále se smluvní strany pro tento případ dohodly, že elektronický obraz smlouvy, dodatku č. 1 i 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. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany si tento dodatek přečetly, dodatku porozuměly a na důkaz svého souhlasu připojují své podpisy.

- 9 - 12 - 2019

V Praze, dne 16. 12. 2019

V Ústí nad Labem, dne

