

Alžbětiny Lázně, a.s.

a

D O D A T E K č. 1
Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 11.3.2021

KARLOVY VARY 2021

Dnešního dne, měsíce a roku

1. Alžbětiny Lázně, a.s.

se sídlem Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 26342421, DIČ : CZ26342421

zaps. v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 968

bankovní spojení: UniCreditBank Karlovy Vary

číslo účtu: 2108400953/2700

zastoupené [REDACTED] ředitelkou společnosti na základě plné moci ze dne 7.4.2021

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

2. Gastrocentrum Karlovy Vary s.r.o.

Gastroenterologická ordinace

jednatel: [REDACTED]

IČO: 26330334

Adresa: Mlýnské nábřeží 507/5, Karlovy Vary 360 01

Neplátce DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též označováni v této smlouvě jako „smluvní strany“)

S OHLEDEM NA TO, ŽE:

- (A) Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 11.3.2021 smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem se stal nájem nemovitostí - nebytové prostory o výměře 83 m², čísla místností 58,59,30,61,62,63,63a, které se nacházejí v 2. NP v budově č.p. 1145 vystavěné na pozemku parcelní č. 2290 v katastrálním území Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary; LV č. 2959
- (B) Nebytové prostory, specifikované pod písmenem A těchto úvodních ustanovení, byly nájemci přenechány za účelem provozování gastroenterologické ordinace;
- (C) Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 22.3.2021 ;
- (D) Nájemce má zájem o rozšíření předmětu pronájmu- místnost č. 214 a prostor pro personální WC a úklidovou místnost a dále o změnu účelu nájmu

dohodly se smluvní straně na uzavření tohoto

DODATKU č. 1 ke SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ze dne 11.3.2021

I.

Smluvní strany se dohodly, že ustanovení článku II.. odstavec 1 a 3 článku III.odstavec 1,2,3 Smlouvy o nájmu nebytových prostorů ze dne 11.3.2021 se mění tak, že **jejich úplné nové znění je následující:**

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí – pozemku parc. č. 2290 (stavební parcela), zastavěná plocha a nádvoří, s budovou č.p. 1145 (objekt občanské vybavenosti), vše

v katastrálním území a obci Karlovy Vary (dále jen budova), na adrese Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary, přičemž v budově se nachází prostor sloužících k podnikání, v 2. N.P.. o výměře 96,4 m², čísla místností **58,59,30,61,62,63,63a,214**. Bližší specifikace pronajatého prostoru tvoří přílohu č. 1 k této nájemní smlouvě, jejíž je nedílnou součástí (dále jen „prostor“). Dalším předmětem pronájmu je **prostor pro úklid a personální WC v 2.NP.**

3. Nájemce bude prostor užívat za účelem **provozování zdravotnických služeb**. Nájemce není oprávněn užívat prostor k jinému účelu, než uvedenému v tomto odstavci. Nájemce se zavazuje, že bude řádně provozovat svou podnikatelskou činnost v souladu s platnými právními předpisy, zejména si je vědom skutečnosti, že Pronajímatel má zájem, aby v Prostorách byly prodávány kvalitní výrobky a poskytovány dobré služby. Nájemce se dále zavazuje, že zajistí, aby jeho zástupci, zaměstnanci, pozvané osoby a návštěvníci se chovali takovým způsobem, aby nedocházelo k rušení pořádku, a aby neobtěžovali a nerušili ostatní vlastníky při užívání budovy.

III.

NÁJEMNÉ, CENA SLUŽEB A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné bylo sjednáno následujícím způsobem:
od 1.6.2021 1.400 Kč/m² a rok , tj. 134960,- Kč/rok, tj. 11246,66 Kč za měsíc bez DPH,
od 1.4.2022 bude výše nájmu upravena dodatkem, nejvýše však 1.900 Kč/m²/rok bez daně z přidané hodnoty (DPH) (dále jen „nájemné“).
2. Splatnost nájemného byla smluvními stranami ujednána tak, že nájemné bude splatné vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, na který je nájem hrazen.
3. Ostatní poplatky a zálohy ostatních cen služeb spojených s užíváním prostoru, které zajistí pronajímatel, jsou dohodnuty ročně takto:

Měsíční úhrada za užívání společných prostor

43,34 Kč/měsíc

520,08 Kč/rok

Záloha na vodné stočné

416,79 Kč + 10 % DPH tj. 458,46 Kč/měsíc,

5501,50 Kč/rok

Záloha na vytápění a teplou vodu

2.930,364 Kč + 10 % DPH tj. 3.223,39 Kč/měsíc

38680,70 Kč/rok

Záloha na elektrickou energii

2542,59 Kč + 21 % DPH tj. 3076,53 Kč/měsíc

36918,40 Kč/rok

Paušál za zabezpečení objektu

42 Kč + 21 % DPH tj. 50,82 Kč/měsíc

609,84 Kč/rok

Paušál za užívání popelnic

21 Kč + 21 % DPH tj. 25,41 Kč/měsíc

304,92 Kč/rok

Výše procenta DPH je stanovena na základě platného zákona o DPH pro daný rok a bude připočtena k zálohám a službám. Pro rok 2021 je stanovena výše pro základní sazbu 21%, pro první sníženou sazbu 15% a druhou sníženou sazbu 10 %.

**Celkem činí měsíční úhrada poskytování služeb spojených s užíváním prostoru
18 125,- Kč včetně DPH od 1.6.2021.**

Celková úhrada nájemného je vypočítána ve Splátkovém kalendáři nájemného 2021 + Platebním kalendáři- rozpis záloh, který je Nájemci předán při podpisu této smlouvy a je vystavován společností Alžbětiny Lázně, a.s. vždy na začátku nového kalendářního roku.

II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis. Každé vyhotovení tohoto dodatku má právní sílu originálu.
3. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a prohlašují, že si dodatek přečetly, jeho obsahu zcela porozuměly a s jeho obsahem souhlasí, že dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Karlových Varech, dne 1.6.2021



Alžbětiny Lázně, a.s.


Zast. 



Gastrocentrum Karlovy Vary s.r.o.



Přílohy:

1. Specifikace předmětu nájmu
2. Plná moc  z 7.4.2021
3. Platební kalendář –rozpis plateb na 6/2021-1/2022

PLNÁ MOC

Alžbětiny Lázně, a.s.

se sídlem Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 263 42 421, DIČ : CZ26342421

zaps. v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 968

zastoupaná předsedou představenstva

a členem představenstva

(dále jen společnost)

zplnomocňuje tímto lékařskou ředitelku

výše uvedenou společnost v rámci běžné provozní činnosti zastupovat, tj. **realizovat veškeré úkony** související s provozem společnosti a výkonem její podnikatelské činnosti, zejména

- při uzavírání a ukončování smluv v rámci předmětu a činnosti podnikání dle zápisu společnosti v obchodním rejstříku, resp. smluv, které slouží k zajištění výkonu činností a podnikání společnosti, včetně stanovení jejich podmínek, maximálně však do výše 500.000,- Kč celkového objemu každého jednotlivého případu, a to zejména včetně smluv nájemních, dodavatelských, odběratelských, rezervačních a veškerých záležitostí s nimi souvisejících,
- při přípravě dotačních projektů a uzavírání smluv na poskytnutí dotací;
- při řešení pojistných událostí;
- při řešení nároků z odpovědnosti společnosti za škody;
- před úřady (zejména před finančními úřady, před úřady magistrátu města, úřady Karlovarského kraje, Úřady práce, úřadem důchodového a sociálního pojištění, před zdravotní pojišťovnou, před celními úřady a státními kontrolními úřady), a to při všech úkonech včetně přebírání písemností;
- při vymáhání pohledávek společnosti, včetně soudních řízení;
- při uzavírání pracovních smluv a smluv o výkonu pracovní činnosti a dohod o provedení práce v rámci externích subdodávek, maximálně však vždy do výše 50.000,- Kč měsíčně u každého jednotlivého případu ;
- ve všech pracovněprávních úkonech společnosti jako zaměstnavatele vůči všem zaměstnancům;
- při nákupu investičního majetku až do výše Kč 500.000,- pro jednotlivý případ;
- při úkonech souvisejících s běžnou obchodní činností společnosti a zajištěním provozu, maximálně však do výše 500.000,- Kč celkového objemu každého jednotlivého případu.

V Karlových Varech dne 4. 4. 2021

Za Alžbětiny lázně, a.s.

.....
předseda představenstva

.....
člen představenstva

Přijímám zmocnění:

.....
.....

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Karlovy Vary
poř. č. legalizace Kniha IV/2021/275
vlastnoručně podepsal

(datum a místo narození žadatele)

V Karlových Varech dne 7.4.2021

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 36001-0112-0563
Podle ověřovací knihy pošty: Karlovy Vary I
Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanské průkaz

Karlovy Vary I dne 16.04.2021

Podpis, úřední razítko



Splátkový kalendář nájemného rok 2021 dod.č. 1

Pronajímatel: Alžbětina Lázně, a.s.

se sídlem Smetanovy sady 1145/1, Karlovy Vary 360 01
IČ 26342421

zaps. v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 968
bankovní spojení: UniCreditbank Czech Republic a.s., pobočka Karlovy Vary
číslo účtu 2108400953/2700
zastoupené lékařem Feditelkou

Nájemce: Gastrocentrum Karlovy Vary s.r.o.

Gastroenterologická ordinace

jednatel: [redacted]

IČO: 26330334

Adresa: Mlýnské nábřeží 507/5, Karlovy Vary 360 01

Nepřátce DPH

Bankovní spojení: [redacted]

Předmět platby: gastroenterologická ordinace

datum splátky	nájem	pausaš vodné,stoč né	DPH 10%	pausaš teplo	DPH 10%	pausaš ostatní služby	DPH 21%	celkem Kč
22.03.2021	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
09.04.2021	4 885,00	359,00	35,90	2 524,00	252,40	63,00	13,23	8 132,53
11.05.2021	4 885,00	359,00	35,90	2 524,00	252,40	63,00	13,23	8 132,53
10.06.2021	11 290,00	416,79	41,68	2 930,36	293,03	63,00	13,23	15 048,09
09.07.2021	11 290,00	416,79	41,68	2 930,36	293,03	63,00	13,23	15 048,09
10.08.2021	11 290,00	416,79	41,68	2 930,36	293,03	63,00	13,23	15 048,09
10.09.2021	11 290,00	416,79	41,68	2 930,36	293,03	63,00	13,23	15 048,09
08.10.2021	11 290,00	416,79	41,68	2 930,36	293,03	63,00	13,23	15 048,09
10.11.2021	11 290,00	416,79	41,68	2 930,36	293,03	63,00	13,23	15 048,09
10.12.2021	11 290,00	416,79	41,68	2 930,36	293,03	63,00	13,23	15 048,09

variabilní symbol 378950

Tento splátkový kalendář je příloha k dodatku nájemní smlouvy č.1 - platí od 01.06.2021 - 31.1.2022

Tento dokument považujete prosím za daňový doklad ve smyslu zákona č.235/04Sb. o DPH ve znění pozdějších předpisů.

Základní nájemné je dle tohoto zákona osvobozeno od DPH.

V Karlových Varech 31.05.2021

Platební kalendář - rozpis záloh

Pronajíma Alžbětina Lázně, a.s.

se sídlem Smetanovy sady 1145/1, Karlovy Vary 360 01
IČ 26342421 DIČ CZ26342421

zaps. v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 968
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary
číslo účtu 2108400953/2700
zastoupené lékařem Feditelkou

Nájemce: Gastrocentrum Karlovy Vary s.r.o.

Gastroenterologická ordinace

jednatel: [redacted]

IČO: 26330334

Adresa: Mlýnské nábřeží 507/5, Karlovy Vary 360 01

Nepřátce DPH

Bankovní spojení: [redacted]

Předmět platby: gastroenterologická ordinace

účetní obdo	splatnost do	záloha elektřina	DPH 21%	celkem Kč
03/2021	22.03.2021	0,00	0,00	0,00
04/2021	09.04.2021	2 190,00	459,90	2 649,90
05/2021	11.05.2021	2 190,00	459,90	2 649,90
06/2021	10.06.2021	2 542,59	533,94	3 076,53
07/2021	09.07.2021	2 542,59	533,94	3 076,53
08/2021	10.08.2021	2 542,59	533,94	3 076,53
09/2021	10.09.2021	2 542,59	533,94	3 076,53
10/2021	08.10.2021	2 542,59	533,94	3 076,53
11/2021	10.11.2021	2 542,59	533,94	3 076,53
12/2021	10.12.2021	2 542,59	533,94	3 076,53

variabilní symbol 378950

Tento platební kalendář je příloha k dodatku nájemní smlouvy č.1 - 01.06.2021 - 31.1.2022

Informace pro plátců DPH:

Odpověď daně na základě tohoto daňového dokladu lze uplatnit pouze v případě zaplacení částky uvedené v rozpisu plateb (§ 28 odst.9 a § 73 odst.1 zákona o DPH).

celkem k úhradě měsíčně = 18 125,- Kč platí od 01.06.2021

V Karlových Varech 31.05.2021