

Nájemce: S & T Plus s.r.o.  
 Sml. č.: 99/OVZ/12/008-N  
 IČO: 25701576

## Cenová doložka pro rok 2016

S odkazem na ustanovení článku IV., bod 3. výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor v platném znění se s účinností od 1.4.2016 mění výše nájemného a ceny služeb takto:

### Nájemné za nebytové prostory

|               | Plocha v m2 | Kč/m2/rok | Částka Kč       |
|---------------|-------------|-----------|-----------------|
| 1             | 4,00        | 390,00    | 1 560,00        |
| 2             |             |           | -               |
| 3             |             |           | -               |
| <b>Celkem</b> | <b>4,00</b> |           | <b>1 560,00</b> |

### Služby spojené s nájmem

|  |             |                    |                  |              |
|--|-------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Teplota - cena m2/rok</b>           |             | <b>470,58 Kč</b>   |                  |              |
| <b>Plocha v m2</b>                     | <b>4,00</b> | <b>koeficient</b>  | <b>Částka Kč</b> | <b>DPH %</b> |
|  |             |                    | 1 882,30         |              |
|  |             |                    | -                |              |
| <b>Celkem</b>                          |             |                    | <b>1 882,30</b>  | <b>15</b>    |
| <b>Vodné, stočné</b>                   |             | <b>66,14 Kč/m3</b> |                  |              |
| <b>0 m3</b>                            |             | <b>Kč</b>          | 100,00           | 15           |
| <b>Paušální podíl na ost. službách</b> |             | <b>Kč</b>          | 312,00           | 21           |
| <b>Elektrická energie</b>              |             | <b>Kč</b>          | 100,00           | 21           |
| za rok 2015                            | 100,00      |                    |                  |              |
| koef.2016                              | 0,9200      |                    |                  |              |
| <b>Poštovné</b>                        |             | <b>Kč</b>          | -                | 21           |
| <b>Úklid</b>                           |             | <b>Kč</b>          | -                | 21           |
| <b>Pronájem vybavení</b>               |             | <b>Kč</b>          | -                | 21           |
| <b>Celkem služby 15 % DPH</b>          |             | <b>Kč</b>          | 1 982,30         | 297,40       |
| <b>Celkem služby 21 % DPH</b>          |             | <b>Kč</b>          | 412,00           | 86,60        |
| <b>Celkem úhrada za služby</b>         |             |                    | <b>2 778,30</b>  |              |
| <b>Celkem nájemné + služby</b>         |             | <b>Kč</b>          | <b>4 338,30</b>  |              |

### Měsíční fakturace:

|                                  | Cena Kč       | DPH Kč       | Celkem Kč     |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Nájemné za nebytové prostory     | 130,00        |              | 130,00        |
| Služby spojené s nájmem DPH 15 % | 165,20        | 24,80        | 190,00        |
| Služby spojené s nájmem DPH 21 % | 34,30         | 7,30         | 41,60         |
| <b>Celkem</b>                    | <b>329,50</b> | <b>32,10</b> | <b>361,60</b> |

Ing. Ivo Žolnerčík  
 náměstek ředitele pro techniku a provoz

# SMLOUVA č. 99/OVZ/12/008 - N

o nájmu nebytových prostor uzavřená dle zákona č. 116/90 Sb. v platném znění

**Pronajímatel :** **Fakultní nemocnice Ostrava**  
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba  
**Zastoupený :** MUDr. Svatoplukem Němečkem, MBA, ředitelem  
**Ve věcech této smlouvy oprávněn jednat a podepisovat:** Ing. Ivo Žolnerčík, náměstek ředitele pro techniku a provoz  
Zřizovací listina MZ ČR čj. OP-054-25.11.90 ze dne 25.11.1990  
**IČO :** 00843989  
**DIČ :** CZ00843989  
**Bankovní spojení:** ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. : 8010-0309258333/0300  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** **S & T Plus s.r.o.**  
Novodvorská 994, 142 21 Praha 4  
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 62478  
**Jednající:** RNDr. Ivo Strnadem, jednatelem  
**IČO:** 25701576  
(dále jen „nájemce“)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor :

## I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření k objektu Centrálního komplementu v areálu FN Ostrava, 17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava - Poruba, parcela č. 1739/169, k.ú. Ostrava-Poruba.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat část nebytového prostoru v dílně Oddělení zdravotnické techniky, celkem o výměře 4,00 m<sup>2</sup>, bez inventáře, ve výše zmíněném objektu (dále jen “nebytový prostor”) do nájmu ve smyslu § 3 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.  
Příloha č. 1 – plánek pronajatého prostoru  
Příloha č. 2 – požární řád

## II. Účel nájmu

Nebytové prostory se pronajímají nájemci za účelem zřízení kanceláře. Nájemce nesmí užívat nebytové prostory jiným než sjednaným způsobem.

## III. Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.05.2012 a uzavírá se na dobu do 30.04.2017.
2. Smlouvu je možno vypovědět i bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**IV.**  
**Nájemné a úhrada za služby**

1. Výše nájemného je stanovena dohodou obou stran a činí :

**a) nájemné za pronájem nebytových prostor** – osvobozeno od daně

4,00 m<sup>2</sup> za 375,00 Kč/m<sup>2</sup>/ročně

**1.500,00 Kč**

**b) služby spojené s nájmem**

**daňový základ 14 %    daňový základ 20 %**

**dodávka tepla a teplé vody**

paušální úhrada za vytápěnou plochu

4,00 m<sup>2</sup> x 474,26 Kč/m<sup>2</sup>/ročně

1.897,00 Kč

**vodné, stočné**

100,00 Kč

**dodávka el. energie**

100,00 Kč

**paušální podíl na ostatních službách**

(ostraha, odvoz odpadů, revize, údržba zeleně, deratizace, úklid společných ploch, osvětlení spol. prostor, užívání výtahu, atd.)

20% z ceny nájmu nebytových prostor

300,00 Kč

daňový základ 14 %

1.997,00 Kč

daňová sazba 14 %

279,60 Kč

daňový základ 20 %

400,00 Kč

daňová sazba 20 %

80,00 Kč

Celkem úhrada za služby ročně

**2.756,60 Kč**

Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor ročně včetně služeb činí **4.256,60 Kč**.

2. Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci **měsíčně**, splatnost faktur 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

|                             | <b>daňový základ</b> | <b>DPH 14 %</b> | <b>DPH 20 %</b> | <b>celkem</b>    |
|-----------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Nájemné za nebytový prostor | 125,00 Kč            |                 |                 | 125,00 Kč        |
| Služby spojené s nájmem     | 166,40 Kč            | 23,30 Kč        |                 | 189,70 Kč        |
| Služby spojené s nájmem     | 33,30 Kč             |                 | 6,70 Kč         | 40,00 Kč         |
|                             |                      |                 |                 | <b>354,70 Kč</b> |

3. Sjednanou výši nájemného pronajímatel upravuje v rozsahu dle míry inflace za předchozí kalendářní rok dle příslušného výměru MF ČR uveřejněného v Cenovém věstníku MF ČR a Ceníku služeb pronajímatele. Pokud dojde ke změně vstupních cen dodavatelů služeb (např. tepla, atd.), budou tyto změny bez zbytečného odkladu promítnuty do paušálních úhrad uvedených v článku IV., bod 1.b, a nájemci formou cenové doložky platné pro příslušný rok oznámeny. V případě nesouhlasu má nájemce právo odstoupit od smlouvy.

4. V případě, že úhrada nájemného včetně úhrady za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky. V případě prodlení delšího než sedm dnů je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů.

5. Nájemce se zavazuje pro případ prodlení s úhradou nájemného složit do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy finanční částku (kauci) ve výši **1064,-Kč** na účet pronajímatele č. **8010-0309258333/0300,VS 37940001** vedený u ČSOB Ostrava nebo uhradit tuto částku hotově v pokladně pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn uspokojit z uvedené částky svoji pohledávku vůči nájemci, ocitne-li se nájemce v prodlení s placením

nájemného. Pronajímatel tuto částku vrátí zpět nájemci včetně úroků ke dni ukončení platnosti této nájemní smlouvy za podmínky, že nájemce k tomuto datu nemá dluh na nájemném nebo úhradě za služby poskytované spolu s nájmem.

6. Bez souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých nebytových prostorách provádět úpravy elektroinstalačních zařízení, stavební úpravy a adaptace. V případě udělení písemného souhlasu pronajímatele k provedení takových prací je nájemce povinen zajistit revizi zařízení, a to na své náklady a tuto skutečnost oznámit pronajímateli do 7 dnů od provedení revize. Pokud nájemce poruší svou povinnost vyplývající z tohoto ustanovení, nese veškerá rizika s tím související a pronajímatel má zároveň právo od smlouvy odstoupit.
7. Fakturační adresa: uvedená v záhlaví smlouvy.

## **V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje ve smyslu platných předpisů provádět svým jménem a na vlastní náklady úklid pronajatých prostor a dále drobnou údržbu dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
2. Nájemce převzal nebytový prostor v dobrém užitelském stavu a zavazuje se jej řádně udržovat. Veškeré změny a úpravy stavebního charakteru může nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn na něm požadovat odstranění takových úprav a od smlouvy odstoupit.
3. Nájemce ručí za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání pronajatého prostoru.
4. Nájemce nemá zajištěnou náhradní dodávku elektřiny při jejím výpadku. Při zvláštní potřebě a situace mají zdravotnická pracoviště přednost v zásobování elektřinou a nájemce může být v její dodávce omezen, případně zcela odpojen. Za této situace nemůže nájemce uplatňovat jakoukoliv náhradu škody po pronajímateli.
5. Nájemce tímto umísťuje elektrické spotřebiče na veřejně přístupném místě a k používání laiků. Je povinen provádět pravidelné revize a kontroly plně ve smyslu ČSN 33 1600/33 1610 (v aktuálním platném znění) a na vyžádání pronajímatele kdykoliv předložit doklady o provádění revize.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.
7. Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá v žádném případě právo pronajaté nebytové prostory dále pronajímat třetím osobám.
8. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do nebytového prostoru pronajímateli na jeho požádání.
9. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, tj. ve stavu úměrnému délce užívání a uhradit případné škody vzniklé jeho zaviněním. V případě, že nájemce v dané lhůtě prostory nepředá, zavazuje se hradit smluvní pokutu ve výši denního nájmu ze sjednané částky celkového nájemného za každý den neoprávněného užívání, a to až do doby odevzdání prostor pronajímateli.
10. Pronajímatel je povinen umožnit zaměstnancům nájemce a jeho obchodním partnerům vstup do objektu.

## **VI.**

### **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Pronajímatel je z této smlouvy povinen zajistit odvoz pouze komunálního odpadu (viz ust. čl. IV. bod 1b.). Pokud nájemce produkuje zvláštní, nebezpečný a jiný odpad - zdravotní, biologický, infekční jehly a pod., je povinen zajistit jeho odvoz a předložit pronajímateli doklad o tom, jakým způsobem zajišťuje odvoz tohoto odpadu, a to do 14 dnů od uzavření smlouvy.

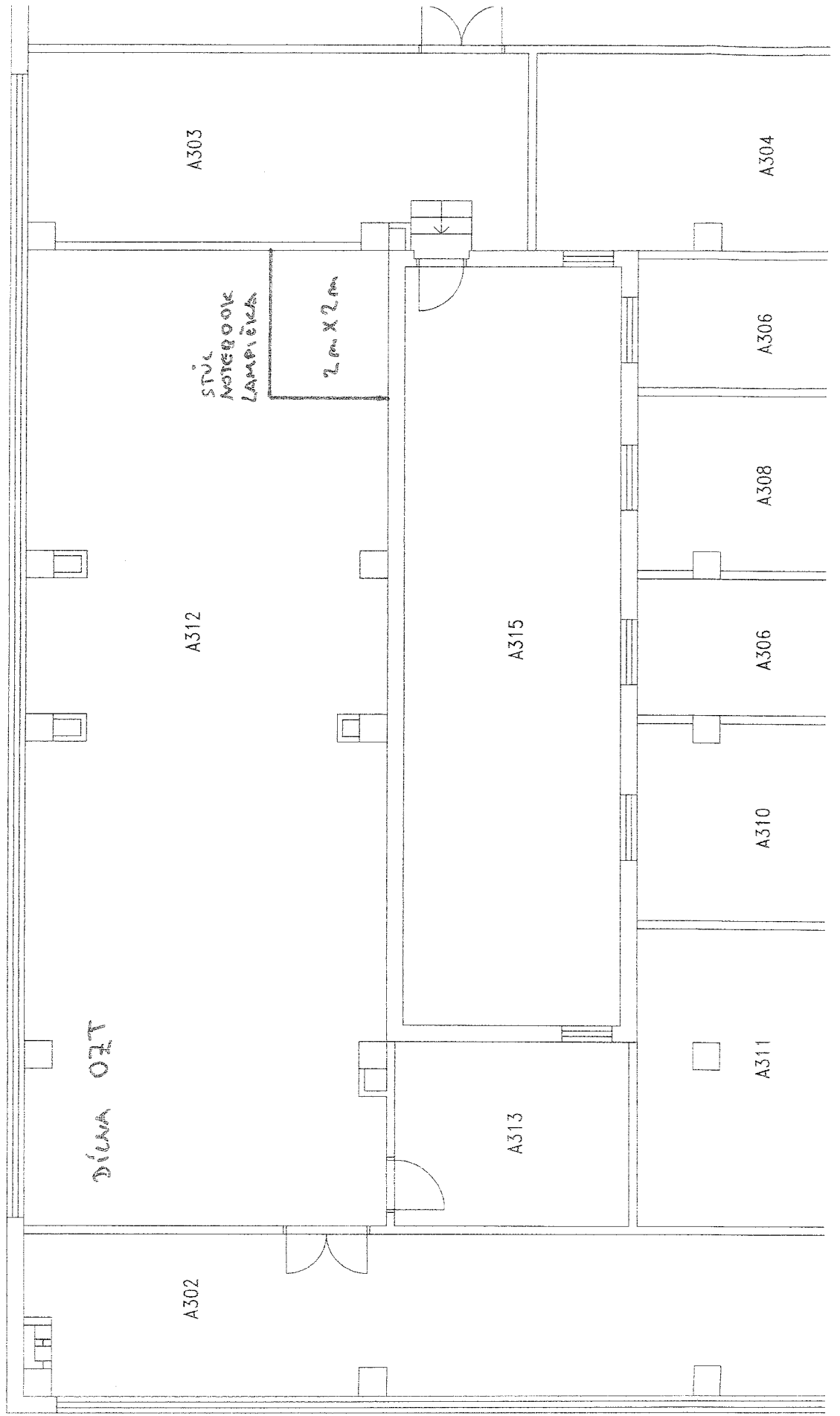
2. Náhradní klíče od pronajatých prostor budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítky nájemce a pronajímatele, se jménem, adresou a telefonním číslem oprávněné osoby na vrátnici Domova sester a budou vydány v případě nouze pouze oprávněným osobám uvedeným na obálce. Provozní doba objektu je stanovena od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> hod. Z důvodu ostrahy objektu je nájemce povinen nahlásit pobyt v objektu mimo provozní dobu na vrátnici Domova sester.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV., bod 3.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
6. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Ostravě dne .....

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

Přílohy: Příloha č. 1 – plánec pronajatého prostoru  
Příloha č. 2 – požární řád



A303

A304

STUŁ  
NOTEBOOK  
LAMPY  
ŁÓŻKA

2,00m X 2,00m

A306

A308

A312

A315

A306

A310

DŁUGA OŚĆ

A313

A311

A302