

## Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

příspěvková organizace zřízená podle ustanovení § 86 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

sídlo: Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 71009361, DIČ: CZ71009361

zastoupená: Ing. Eduardem Ježem, ředitelem

(dále jen pronajímatel)

a

**MUDr. Vladimír Danda**

IČ: 71355634

Sídlo: U Nemocnice 85, 261 01 Příbram I

(dále jen nájemce)

uzavírají tento

## Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě

### I.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 13. května 2021 Nájemní smlouvu (dále jen Smlouva), kterou pronajímatel přenechal nájemci na dobu určitou do 31. prosince 2021 do nájmu nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 85, v ulici U Nemocnice, v obci Příbram, stojící na pozemku č. parc. 752/1 v katastrálním území Příbram, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5109 pro obec Příbram a katastrálním území Příbram, přičemž nájemce je oprávněn výlučně užívat místnosti č. 39 o výměře 19,17 m<sup>2</sup> a společně s dalšími osobami vstupní halu, část chodby v prvním nadzemním podlaží vedoucí do pronajatých nebytových prostor a sociální zařízení.

Dodatkem č. 1 ze dne 4. listopadu 2021 byla doba trvání nájmu sjednána do 30. června 2022.

### II.

Pronajímatel a nájemce se nyní dohodli, že Smlouva se mění takto:

- V článku III., posledním odstavci, doba trvání nájmu se sjednává do **30. června 2023**.
- Nájemce bere na vědomí, že k ukončení nájemního vztahu může dojít vzhledem k probíhajícímu převodu budovy č. 85 na ÚZSVM dříve, a to dnem vynětí předmětu nájmu z práva hospodaření pronajímatele.

### III.

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčené tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změny.

Tento dodatek byl sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetli, že dodatek po vzájemném projednání uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle.

za pronajímatele:

za nájemce:

V Ústí nad Labem dne 2. června

V Příbrami dne 10. 6. 2022

**ZDRAVOTNÍ ÚSTAV**  
sídlem v Ústí nad Labem  
Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem  
IČ: 71009361 DIČ: CZ71009361

Ing. Eduard Ježo  
ředitel

**MUDr. Vladimír Danda**  
IČ: 71355634

**Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem**

příspěvková organizace zřízená podle ustanovení § 86 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

sídlo: Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 71009361, DIČ: CZ71009361

zastoupená: Ing. Eduardem Ježem, ředitelem  
(dále jen pronajímatel)

a

**MUDr. Vladimír Danda**

IČ: 71355634

Sídlo: U Nemocnice 85, 261 01 Příbram I

(dále jen nájemce)

uzavírají tento

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě**

**I.**

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 13. května 2021 Nájemní smlouvu (dále jen Smlouva), kterou pronajímatel přenechal nájemci na dobu určitou do 31. prosince 2021 do nájmu nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 85, v ulici U Nemocnice, v obci Příbram, stojící na pozemku č. parc. 752/1 v katastrálním území Příbram, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5109 pro obec Příbram a katastrálním území Příbram, přičemž nájemce je oprávněn výlučně užívat místnosti č. 39 o výměře 19,17 m<sup>2</sup> a společně s dalšími osobami vstupní halu, část chodby v prvním nadzemním podlaží vedoucí do pronajatých nebytových prostor a sociální zařízení.

**II.**

Pronajímatel a nájemce se nyní dohodli, že Smlouva se mění takto:

- V článku III., posledním odstavci, doba trvání nájmu se sjednává do **30. června 2022**.
- Nájemce bere na vědomí, že k ukončení nájemního vztahu může dojít vzhledem k probíhajícímu převodu budovy čp. 85 na ÚZSVM dříve, a to dnem vynětí předmětu nájmu z práva hospodaření pronajímatele.

**III.**

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčené tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změny.

Tento dodatek byl sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetli, že dodatek po vzájemném projednání uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle.

za pronajímatele:

V Ústí nad Labem dne 4. listopadu 2021

Ing. Eduard Ježo  
ředitel



za nájemce:

V Příbrami dne 12. 11. 2021

MUDr. Vladimír Danda



**Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem**

příspěvková organizace zřízená podle ustanovení § 86 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

sídlo: Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 71009361

DIČ: CZ71009361

zastoupená: Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

**MUDr. Vladimír Danda**

Sídlo: U Nemocnice 85, 26101 Příbram

IČ: 71355634

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

## Nájemní smlouvu

### I.

#### Právo hospodaření

Pronajímatel je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, a to budovou č.p. 85 v obci Příbram, část obce Příbram I, která je součástí pozemku č. parc. 752/1 v katastrálním území Příbram. Tato budova se nachází v ulici U Nemocnice v Příbrami a je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5109 pro obec Příbram, katastrální území Příbram.

### II.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží budovy popsané v čl. I. této smlouvy (dále jen „budova“), přičemž nájemce je oprávněn výlučně užívat místnost č. 39 o výměře 19,17 m<sup>2</sup>. Dále je nájemce oprávněn užívat společné prostory – vstupní halu a část chodby v 1. nadzemním podlaží vedoucí do pronajatých nebytových prostor a sociální zařízení.

Nebytové prostory nejsou vybaveny inventářem. Vybavování pronajatých prostor elektrickými spotřebiči bude nájemce provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Povinné revize spotřebičů si nájemce zařizuje na vlastní náklady.

### III.

#### Doba a účel nájmu

Nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy jsou prostorami sloužícími k podnikání ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (dále jen „pronajaté nebytové prostory“).

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory pouze k podnikání, a to za účelem provozování praxe chirurgie – akupunktura. Zabezpečení a pojištění pronajatých prostor je věcí nájemce.

Doba nájmu je sjednána na dobu určitou od 15. 5. 2021 do 31. 12. 2021.

#### IV.

#### Prohlášení o nepotřebnosti, zákaz nepovoleného podnájmu

Pronajaté nebytové prostory jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebné k plnění jeho úkolů či k plnění funkcí státu ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění.

Nájemce nesmí dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### V.

#### Nájemné a úhrada služeb

Za užívání nebytových prostor č. kanc. 39 bude nájemce platit pronajímateli nájemné, které se sjednává ve výši 1.200,- Kč za m<sup>2</sup> podlahové plochy ročně. Měsíční nájemné odpovídající výměře nebytových prostor uvedených v čl. II činí 1.917,- Kč měsíčně.

Nájemné je splatné měsíčně předem vždy do 15. dne kalendářního měsíce na měsíc následující, a to bezhotovostně, převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted] v Ústí nad Labem, č. účtu [redacted], variabilní symbol [redacted]. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, kdy byla platba nájemného připsána na účet pronajímatele. Nájemné za období od 15. 5. 2021 do 31. 5. 2021 uhradí nájemce nejpozději do 15. 6. 2021

Úhrady cen služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor (dodávka elektřiny, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého komunálního odpadu), které zajišťuje pronajímatel, nejsou zahrnuty v nájemném.

Za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor podle předcházejícího odstavce bude nájemce platit pronajímateli úhradu ve výši 480,- Kč za m<sup>2</sup> podlahové plochy pronajatých nebytových prostor ročně, což činí 9.202,- Kč ročně. Úhrady za tyto služby bude platit nájemce ve splátkách 767,- Kč měsíčně, které jsou splatné stejně jako nájemné, a to bezhotovostně, převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted] v Ústí nad Labem, č. účtu [redacted], variabilní symbol [redacted].

Výši úhrady za služby je pronajímatel oprávněn upravit jednostranným úkonem, dojde-li ze strany některého z dodavatelů služeb ke zvýšení, případně ke snížení ceny. Nájemce je povinen takto zvýšenou, případně sníženou, úhradu platit po doručení písemného oznámení pronajímatele, a to počínaje dnem splatnosti nejbližší následující splatné úhrady za služby.

Pronajímatel je oprávněn nájemné a cenu služeb sjednaných s nájmem jednostranně zvýšit až o tolik %, kolik činila roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle údajů zveřejněných na internetových stránkách Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok. Nájemné lze takto zvýšit maximálně jednou ročně. Nepřistoupí-li nájemce na zvýšení nájemného dle tohoto odstavce, ač jsou pro to splněny podmínky, skončí

nájemní vztah uplynutím dvou celých kalendářních měsíců ode dne doručení rozhodnutí o zvýšení nájmu. Do dne ukončení nájmu dle tohoto odstavce zůstává v platnosti původní výše nájemného.

Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrady za poskytované služby, bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze včas nezaplacené částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pronajatých nebytových prostor a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

Pronajímatel a zaměstnanec technicko-provozního oddělení pronajímatele má právo vstupovat do nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu užívání, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho pověřeného zaměstnance.

Nájemce je povinen dbát na pořádek a čistotu v nebytových prostorách, jakož i v jejich bezprostředním okolí a odstranit veškeré závady a poškození, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo osoby, kterým do nich umožnil přístup, popřípadě nahradit pronajímateli vzniklou škodu.

Po předchozí dohodě s pronajímatelem je nájemce oprávněn umístit u hlavního vchodu do budovy a případně i v jiném vhodném místě uvnitř budovy, označení své firmy.

Jakékoli stavební úpravy a rekonstrukce v pronajatých nebytových prostorech může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je dále povinen:

- neparkovat vozidla před garážemi ani na výjezdu z nich
- před opuštěním pronajatých prostor zkontrolovat, zda jsou uzavřena okna a vypnuty elektrické spotřebiče (rychlouzavné konvice apod.) a v případě, že opouští budovu jako poslední, budovu opustit po jejím uzamčení a elektronickém zabezpečení. Není-li možno budovu zabezpečit, neprodleně tuto skutečnost oznámit správci objektu.

Za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce u správce objektu náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce a k jejich použití je pronajímatel oprávněn pouze v případě nezbytné potřeby k ochraně zdraví a majetku, zejména při havárii nebo živelných katastrofách. O použití klíčů je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce.

Nájemce je povinen plnit povinnosti uložené mu na základě právních předpisů a rozhodnutí na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

Pronajímatel zajistí seznámení nájemce s dokumentací PO, evakuačními plány. Nájemce nebude znemožňovat jakýmkoli způsobem používání požárních únikových cest a východů.

Nájemce je povinen zajistit si řádnou likvidaci produkovaných nebezpečných odpadů a na výzvu pronajímatele mu způsob likvidace těchto odpadů doložit.

Pronajímatel předá nájemci přístupový kód k elektronickému zabezpečovacímu zařízení a seznámí nájemce s postupem a pravidly jeho používání. Nájemce nesmí poskytnout přidělený přístupový kód dalším osobám.

Nájemce i pronajímatel jsou povinni navzájem si bez zbytečného odkladu oznámit jakékoli změny týkající se své osoby (zejména změny adresy svého sídla, předmětu činnosti, podnikání a živnostenského oprávnění) a veškeré další údaje důležité pro obsah této smlouvy a pro právní vztahy z ní vyplývající.

Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to ve stavu, v jakém je nájemce při započetí nájmu převzal, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení a případným úpravám, provedených se souhlasem pronajímatele.

Bude-li nájemce v prodlení se splněním této povinnosti, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy bude nájemce v prodlení s řádným vyklizením a předáním pronajímateli. Tato smluvní pokuta bude splatná do 15 dnů od doručení jejího vyúčtování nájemci.

## **VII.**

### **Skončení smluvního vztahu**

Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Dříve může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran, písemnou výpovědí danou jednou z nich, smrtí nájemce nebo zánikem pronajímatele.

Výpovědní doba se sjednává v délce dvou měsíců a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Vylučuje se pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

## **VIII.**

### **Okamžité ukončení nájemního vztahu**

Pronajímatel je oprávněn v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. okamžitě ukončit nájemní vztah, jestliže bude pronajatý nebytový prostor opět potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo svého předmětu činnosti. V takovém případě nájem končí uplynutím 15 dnů ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky a Evropské unie.

Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran, formou vzestupně číslovaných dodatků.

Tato smlouvy byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdržela po uzavření smlouvy jeden její exemplář.

za pronajímatele:

za nájemce:

V Ústí nad Labem dne 7. 5. 2021

V Příbrami dne 13. 5. 2021



.....  
Ing. Pavel Bernáth  
ředitel



.....  
MUDr. Vladimír Danda