

## Nájemní smlouva nebytových prostor

Město Česká Kamenice, zastoupené starostou města [redacted]  
[redacted], IČO 00261220

na straně jedné, jako pronajímatel ( dále jen pronajímatel )

a

Nemocnice Děčín, příspěvková organizace, [redacted]  
U Nemocnice /1, 405 99 Děčín II  
IČO: 00829617 DIČ: CZ00829617  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr., vložka 505

na straně druhé, jako nájemce ( dále jen nájemce )

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor takto :

### I.

#### Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je výhradním vlastníkem nemovitosti Zdravotní středisko, náměstí 28. října čp.818, Česká Kamenice, zapsané na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Česká Kamenice.
- 2) Předmětem nájmu je nebytový prostor číslo 13 (č.dveří 351) s čekárnou a příslušenstvím umístěný v 3. nadzemním podlaží nemovitosti uvedené v odst. 1) (viz příloha této smlouvy - předávací protokol).

### II.

#### Nájemní smlouva

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1.4.2005 za podmínek uvedených níže, jejímž předmětem je nájem výše uvedených nebytových prostor ( viz I/2).
- 2) Smluvní strany sjednávají 3 měsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
- 2) Nebytové prostory se pronajímají k : biochemická laboratoř

### III.

#### Cena nájmu – nájemné a služby

- 1) Nájemné za předmět nájmu dle části I. této smlouvy je vypočítáno z ceny díla a životnosti stavby.

Cena díla, vyplývající ze smlouvy na dodávku stavebních prací, činí 31 894 452,- Kč. Očekávaná životnost stavby je 50 let. Podle projektové dokumentace je v budově 1 118 m<sup>2</sup> užitných ploch. Roční nájemné za 1 m<sup>2</sup> činí 570,- Kč.

2) Výměra předmětu nájmu dle části I. odst. 2) této smlouvy je 53,71 m<sup>2</sup>. Roční nájemné za uvedené prostory pak představuje částku 30.615,-Kč , tj. 2.551,-Kč/měsíc.

3) Spotřeby energií a vody budou měřeny pro každého nájemce samostatně (podružné elektroměry, vodoměry, měřidla na topných tělesech) a přímo vyúčtovány ( případně přefakturovány ) na základě pravidelných odečtů - min. jednou ročně. Nájemce bude platit za dodávku těchto energií pravidelné měsíční zálohy ve výši 2.043,-Kč.

4) Další služby nájemcům zahrnují úklid, spotřebu energií a vody společných prostor a vzduchotechniky, odvoz komunálního odpadu (mimo nebezpečného). Předpokládaná cena služeb činí 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 13.428,-Kč ročně a 1.118,-Kč měsíčně (výpočet ceny za m<sup>2</sup> v příloze).

4.1.) Celková zálohová cena za služby (bod 3 + 4 čl. III.) v den podpisu smlouvy činí 3.161,-Kč měsíčně.

5) Platba za služby nájemcům je zálohová. Vyúčtování služeb bude provedeno po vyúčtování spotřeb energií a vody vždy za uplynulý rok, nejpozději do 30.6. následujícího roku.

6) Změny ve výši nájemného a služeb může pronajimatel navýšit jednostranně o oficiálně potvrzený inflační koeficient nebo po vzájemné dohodě. V případě, že nedojde k odsouhlasení výše nájemného a služeb ze strany nájemce, je tento oprávněn vypovědět smlouvu se zkrácenou výpovědní lhůtou, která činí 1 měsíc a počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

7) Splatnost nájemného včetně záloh na služby (čl.III. bod 2. + bod 4.1.) je měsíční, vždy do 15tého dne běžného daného měsíce. Nájemce bude hradit platby bankovním převodem na účet pronajimatele číslo [REDACTED]

#### IV.

##### Způsob užívání

1) Součástí nájemní smlouvy je předávací protokol se specifikací a popisem místností a prostor a s kopiemi revizních zpráv potvrzujících oprávněnost užívání.

2) Nájemce se zavazuje, že dnem podepsání řádné nájemní smlouvy se o předmět nájmu bude starat s péčí řádného hospodáře, dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy a provozní řád Zdravotního střediska Česká Kamenice, se kterými bude prokazatelně seznámen .

3) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajimatele provádět změny dispozičního řešení předmětu nájmu, podnajmout či ho nechat jinak užívat jinou osobou fyzickou či právnickou.

4) Nájemce přebírá objektivní odpovědnost za veškeré škody, které v důsledku jím prováděné činnosti nebo porušením smluvních podmínek nebo pracovních povinností plynoucích z uzavřené nájemní smlouvy způsobí pronajímateli, či třetím osobám, přičemž je povinen takovou škodu buď odstranit uvedením věci do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu, pokud nedojde k jiné dohodě.

5) Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady likvidaci nebezpečných odpadů, které vzniknou při jeho činnosti.

6) Nájemce může předmět nájmu užívat pouze k účelům uvedeným v části II. odst. 2) této smlouvy.

7) Nájemce, kterému pronajímatel zajišťuje základní úklid, si se správcem Zdravot. střediska a uklízečkou dohodne způsob a čas provedení úklidu. Pronajímatel nepřebírá odpovědnost za škodu způsobenou nájemci při úklidu, pokud tento by byl prováděn v době mimo přítomnost zástupce nájemce.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1) Pronajímatel se zavazuje pojistit předmět nájmu jako nemovitost – stavbu před živelnými a nepředvídatelnými událostmi. Nájemce se zavazuje pojistit vlastní zařízení a činnost.

2) Pronajímatel se zavazuje k zajišťování revizí vyplývajících z obecně závazných předpisů pro předmět nájmu, tj. revizí týkající se vlastní stavby a společných zařízení (výťah, topení hromosvody, elektrorozvody apod.). Nájemce se zavazuje zajišťovat revize týkající se jeho zařízení, pokud podléhají příslušným revizním režimům, na vlastní náklad.

3) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kontrolu způsobu užívání předmětu nájmu a dodržování smluvních podmínek plynoucích z výše uvedené nájemní smlouvy podle potřeby v předem dohodnutém termínu.

4) Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými právními předpisy.

5) Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými dodatky stvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6) Záměr města pronajmout předmět nájmu dle části I. odst. 2) této smlouvy, jako nebytové prostory, byl rozhodnut usnesením rady města číslo 297/2004 ze dne 10.8.2004 a zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Česká Kamenice od 16.8. do 31.8.2004


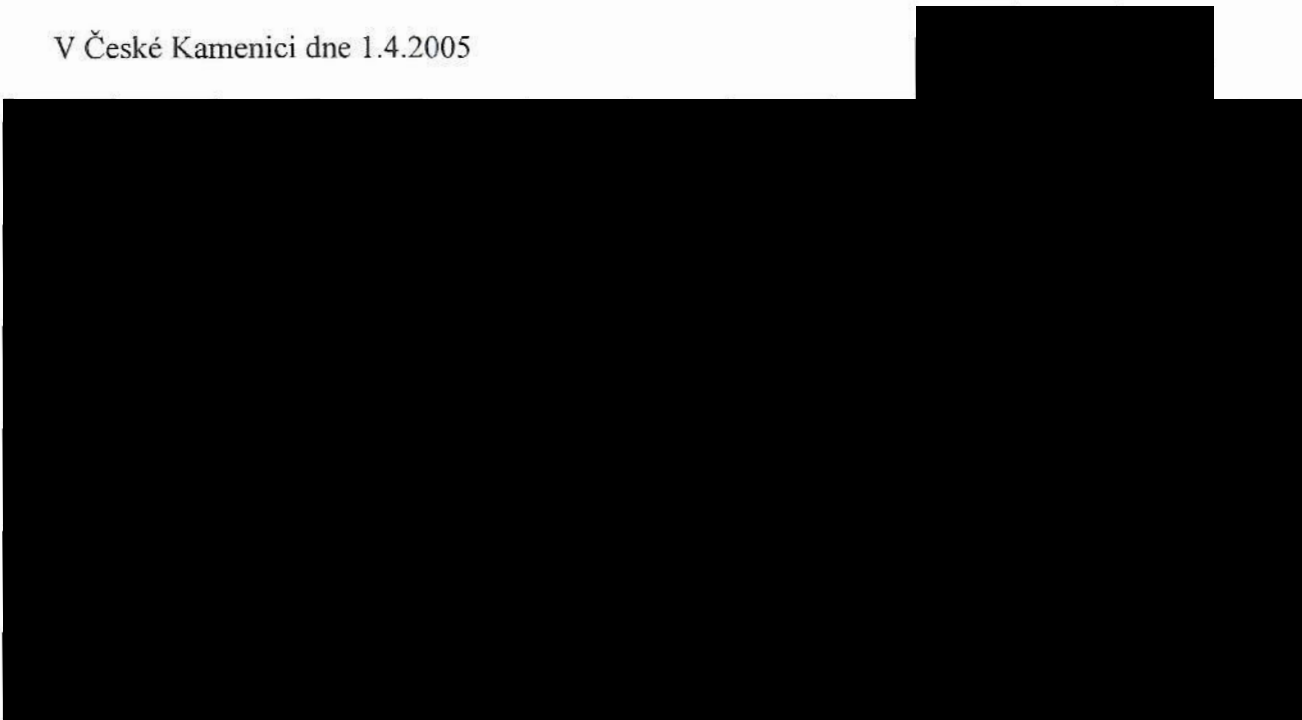
7) Uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města Česká Kamenice číslo 98/2005 ze dne 15.3.2005.

8) Zástupci obou smluvních stran po přečtení a seznámení se s touto smlouvou prohlašují, že je sepsána dle jejich svobodné vůle a svými podpisy stvrzují její platnost.



9) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V České Kamenici dne 1.4.2005



## Dodatek č.1

k nájemní smlouvě nebytových prostor v č.p.818 nám. 28.října (zdravotní středisko)  
ze dne 17.03.2005

### I. Smluvní strany:

**pronajímatel:** Město Česká Kamenice  
**zastoupené:**   
**se sídlem:** nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice  
**IČO:** 00261220

a

**nájemce:** Nemocnice Děčín, příspěv.org.  
U Nemocnice 1, 405 99 Děčín II  
IČO : 00829617

ordinace č.15 - logopedie

### II. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se mění a upravuje původní smlouva následovně:

*Čl. III., odst. 4.1.) se mění :*

**Celková zálohová měsíční platba za služby činí : 700,-Kč**

*Čl. III., odst. 7) se doplňuje a mění :*

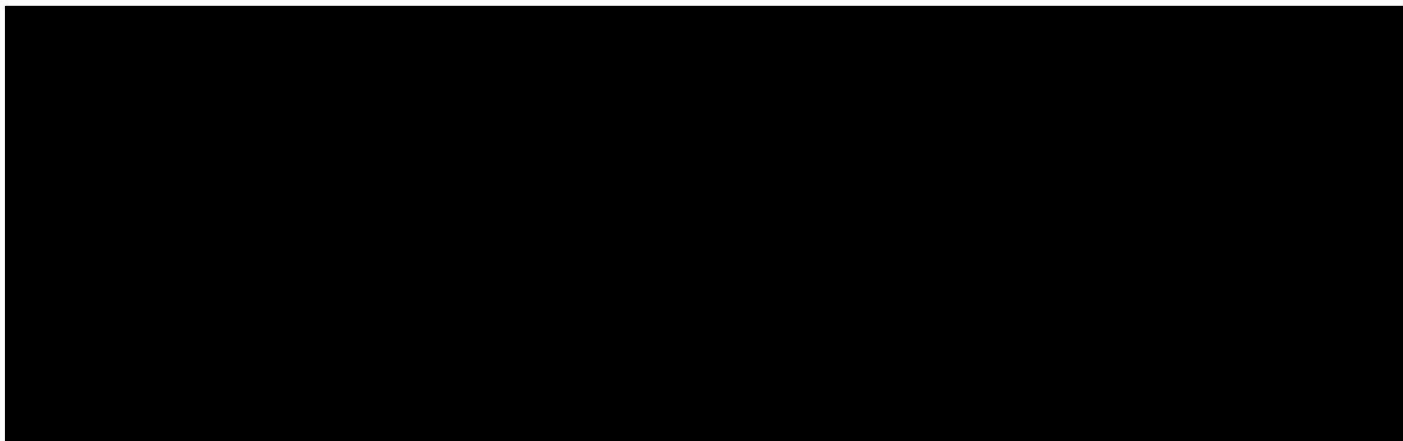
**Nájemné včetně záloh činí : 1105,-Kč/měsíc. Variabilní symbol platby :**



### III. Ostatní ustanovení

Tento dodatek je platný od 01.07.2007.



Ostatní ustanovení výše zmíněné smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají nadále v platnosti v plném znění.



## Dodatek č.2

k nájemní smlouvě nebytových prostor v č.p.818 nám. 28.října (zdravotní středisko)  
ze dne 01.04.2005

### I. Smluvní strany:

**pronajímatel:** *Město Česká Kamenice*  
**zastoupené:**   
**se sídlem:** *nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice*  
**IČO:** *00261220*  
**DIČ:** *CZ00261220*  
**a**  
**nájemce:** *Krajská zdravotní a.s. - Nemocnice Děčín o.z.*  
*U Nemocnice 1, 405 99 Děčín II*  
*IČO : 25488627; DIČ : CZ25488627*  
**zastoupená :** 

ordinace č.13 - biochemická laboratoř

### II. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se mění a upravuje původní smlouva následovně:

*Čl. III., odst. 2) se mění takto:*

*Výměra předmětu nájmu dle části I. odst. 2) této smlouvy je 17,14 m2 (místnost č.351 + sociální zařízení). Roční nájemné za uvedené prostory pak představuje částku 9.770,-Kč, tj. 814,-Kč/měsíc.*

*Čl. III., odst. 3) se doplňuje a mění takto :*

*... Nájemce bude platit za dodávku těchto energií pravidelné měsíční zálohy ve výši 700,-Kč.*

*Čl.III., odst. 4) se doplňuje a mění takto :*

*... Předpokládaná cena služeb činí 250,-Kč/m2/rok, tj. celkem 4.285,-Kč ročně a 357,-Kč měsíčně.*

*Čl.III., odst. 4.1) se mění takto :*

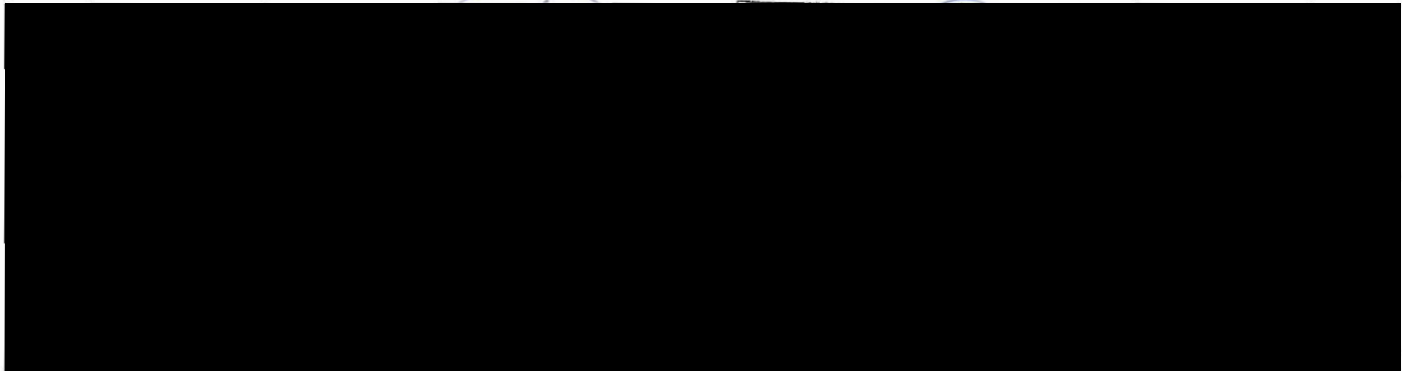
*Celková zálohová cena za služby (bod 3 + 4 čl.III.) v den podpisu dodatku činí 1.057,-Kč měsíčně.*

### III. Ostatní ustanovení

Tento dodatek je platný od 01.03.2010.

Ostatní ustanovení výše zmíněné smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají nadále v platnosti v plném znění.

Tento Dodatek č.5 byl schválen Radou města Česká Kamenice dne 25.02.2010 na jejím 4. zasedání usnesením číslo 107/2010.



**Dodatek č.3**

k nájemní smlouvě nebytových prostor v č.p.818 nám. 28.října (zdravotní středisko)  
ze dne 01.04.2005

**I. Smluvní strany:**

**pronajímatel:** *Město Česká Kamenice*  
*zastoupené:* [redacted]  
*se sídlem:* *nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice*  
*IČO:* *00261220*  
*DIČ:* *CZ00261220*

a

**nájemce:** *Krajská zdravotní, a.s.*  
*Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem*  
*IČO : 25488627; DIČ : CZ25488627*  
*Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad*  
*Labem, oddíl B, vložka 1550*  
*bankovní spojení:* [redacted]  
*zastoupená: MUDr. Petr Malý, generální ředitel*

Pronajatý prostor: ordinace č.13 - biochemická laboratoř, Zdravotní středisko Česká Kamenice,  
nám. 28. října 818, 407 21 Česká Kamenice

**II. Předmět dodatku**

**Tímto dodatkem se mění a upravuje původní smlouva následovně:**

*Čl. III., odst. 3) se doplňuje a mění takto:*

*... Nájemce bude platit za dodávku těchto energií pravidelné měsíční zálohy ve výši 1.400,-Kč.*

*Čl.III., odst. 4) se doplňuje a mění takto:*

*... Předpokládaná cena služeb činí 850,- Kč měsíčně.*

*Čl.III., odst. 4.1) se mění takto:*

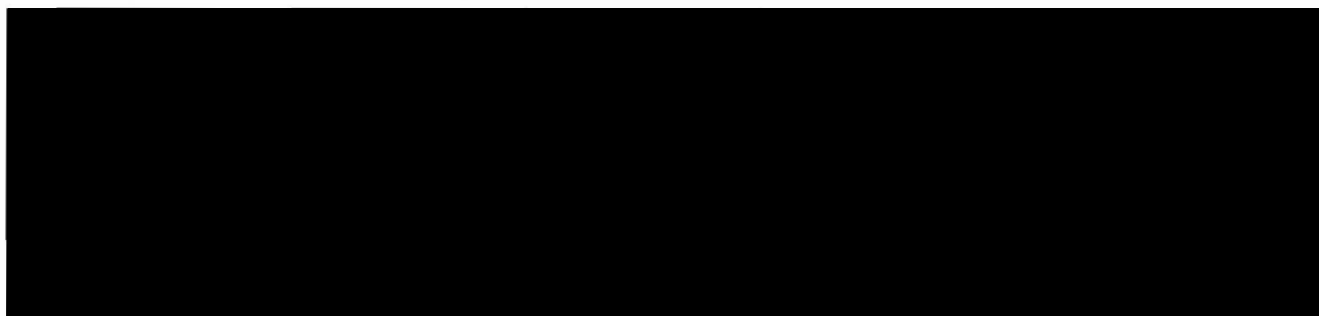
*Celková zálohová cena za služby (bod 3 + 4 čl.III.) v den podpisu dodatku činí 2.250,-Kč měsíčně.*

*Podrobný rozpis viz příloha tohoto dodatku – Oznámení o změně výše plateb z 20.06.2022  
s platností od 01.07.2022*

**III. Ostatní ustanovení**

Tento dodatek je platný od 01.07.2022.

Ostatní ustanovení výše zmíněné smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají nadále v platnosti v plném znění.



Město Česká Kamenice  
Náměstí Míru č. p. 219


407 21 Česká Kamenice

Krajská zdravotní a.s.  
Nám. 28.října 818

407 21 Česká Kamenice

OZNÁMENÍ O ZMĚNĚ VÝŠE PLATEB  
od 01.07.2022

Nájemník/vlastník: Krajská zdravotní a.s.

**Variabilní symbol pro platby:** 

Nebyt:č.13 biochem. laboratoř, ZS nám. 28.října 818, Česká Kamenice

=====

Oznamujeme Vám, že výše Vašich pravidelných měsíčních plateb se od 01.07.2022  
mění a činí: 3064,00 Kč

**Nový měsíční předpis úhrady**

Nájem/FO .....	814,00
vodné a stočné.....	150,00
dodávka teplé vody.....	50,00
elektrická energie.....	300,00
úklid .....	420,00
dodávka tepla.....	900,00
služba ostatní.....	430,00

**Celkem .....** 3064,00 Kč

Důvodem pro tuto změnu je: navýšení záloh za služby

Česká Kamenice dne: 20.06.2022

