

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor ČD

číslo 046 / 1998

České dráhy, státní organizace, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
zastoupená vrchním přednostou Správy dopravní cesty Hradec Králové

panem [REDACTED]

IČO : 48118664

DIČO : 001-48118664

bankovní spojení : Komerční banka a.s. Hradec Králové

číslo účtu : [REDACTED]

Za SDC HK je zmocněn jednat ved.maj.odboru I [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

MEDIKA s.r.o., zastoupená jednatelem společnosti, panem JUDr. Pavlem Pokorným

sídlo firmy : Hradec Králové, J. Masaryka 1315, PSČ 500 12

obchodní jméno : MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.

IČO : 49815148

DIČO : 228 - 49815148

bankovní spojení : IPB a.s. Hradec Králové

číslo účtu : [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a dalších předpisů tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodaření k administrativní budově ČD -k přijímací budově žel.stanice Hradec Králové hl.n.č.p.914, v katastrálním území 3602-Pražské předměstí, stavební parcela č.1534, zapsané na LV.797 u KÚ Hradec Králové.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3, odst.2 zákona č.116 / 1990 Sb. v platném znění.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v I.nad. podlaží (t.j. přízemí) v budově žel.stanice HK hl.n.a to o celkové výměře 206,6 m² - rozpis a popis viz dokumentace, paré č. 3, od F. A/M s.r.o. z 12.1996.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně za účelem provozování lékařské praxe v rozsahu dle Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení vydaného OÚ v Hradci Králové pod č.j. SV4/RNZZ/0481/1/97 ze dne 28.5.1998 a v souladu s Výpisem z obchodního rejstříku ze dne 29.4.1998., číslo výpisu 12424/98 a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu a osob.



Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

Nesplnění této povinnosti se bude kvalifikovat jako hrubé porušení nájemní smlouvy.

III. Cena nájmu

Za pronájem nebytových a dalších prostor zaplatí nájemce smluvní cenu a to **61.980,- Kč / rok** (206,6 x 300,- Kč/m² a rok) v **pololetních splátkách 30.990,-Kč**, realizovaných podle platebního kalendáře s termíny splatnosti 15.3. a 15.7. a to na účet č. [REDAKCE] variabilní symbol **24000 8 046 8** u **Komerční banky, a.s. Hradec Králové**.

První splátka ve výši 36.155,- Kč za období červen - prosinec 1998 bude ke dni 15.10.98, dále dle platebního kalendáře.

Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí ceny za pronájem. Tyto služby budou nájemci poskytovány na základě zvláštních smluv, které je nájemce povinen uzavřít s příslušnými dodavateli (vodné, stočné, teplo, teplá voda, el. energie, telefony, atd.) a to dříve než je začne využívat.

V případě kontroly je povinen je předložit odpovědným zástupcům SDC HK.

V případě prodlení nájemce s placením nájemného a nebo služeb s pronájmem souvisejících a to v období delším než 14 dní je stanoven úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat změnu sjednané ceny v případě, že dojde ke změně cenového předpisu nebo k podstatné změně smluvních cen za pronájmy nebytových prostor.

Obě smluvní strany se dohodly na každoroční úpravě ceny nájemného. Sjednané nájemné z předchozího roku upraví pronajímatel o tolik procent, které odpovídají procentu dosažené roční míry inflace tuzemské měny zjištěné a zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nájem bude upraven po vyhlášení tohoto indexu zpětně s účinností od 1.1. běžného roku. Nájemce se zavazuje na takto upravené nájemné přistoupit a platit ve smluvně sjednaných termínech.

Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli částku rovnající se výši daně z nemovitosti (stanovené dle platných předpisů) zaplacené pronajímatelem za pronajaté nebytové prostory nájemci, a to do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy k zaplacení této částky nájemci.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

- užívat pronajaté prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran
- činnost v pronajatých prostorách provozovat pouze s **písemným souhlasem hygienické služby, požární ochrany železnic a požárního technika SDC HK** [REDAKCE]
- provádět běžnou údržbu a opravy spojené s užíváním pronajatých prostorů v rozsahu odpovídající § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění případných novel a to včetně oprav nedostatků způsobených nájemcem či zákazníky.
- provádět jakékoliv stavební i jiné úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu správce objektu, t.j. SDC HK, při dodržení stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a jeho dodatků
- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. Nájemce má právo na přiměřenou slevu nájemného, nikoliv však na náhradu skutečné škody, která mu z tohoto důvodu vznikla, ani na náhradu ušlého zisku či na přidělení náhradních prostor
- zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých prostor a likvidaci odpadků
- umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu a způsobu využívání
- zabezpečovat na svůj náklad deratizaci, příp. desinfekci či desinsekci pronajatých prostor
- zabezpečovat na svůj náklad revize el. zařízení v rozsahu dle platných předpisů
- udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a čistotě

- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést pronajaté nebytové prostory na svůj náklad do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení) a uhradit pronajímateli škody, které na pronajatém majetku vznikly
- vyklizené pronajaté prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty). Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, přičemž nezaniká právo pronajímatele na uplatnění náhrady škody proti nájemci.
- zajistit prostory proti vniknutí nepovolaných osob

Nájemce nemá nárok na náhradu případné škody, ke které by došlo v případě náhlých a nepředvídaných událostí nebo zaviněním třetí osobou.

Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jím nebo jeho zákazníky a odpovídá též za porušení obecně platných předpisů (ekologie, bezpečnost, požární ochrana a pod.). Musí dodržovat zásady ekologicky čistého provozu a nese odpovědnost za porušení závazných předpisů o ekologii a odpadech. Musí dodržovat podmínky ochrany životního prostředí, viz vyhl. č. 17/92 Sb., č. 244/92 Sb. vč. jejich dodatků.

Dále musí dodržovat zásady platné pro nakládání s vodami, zejména zákon o vodách č. 138/73 Sb. vč. navazujících předpisů a zákon č. 91/1995 Sb., jeho prováděcí vyhlášky č. 21/1996 Sb. o požární ochraně, zejména v oblasti požární prevence a vybavenosti prostředky pož. ochrany.

Za porušení těchto povinností nese přímou odpovědnost.

V. Smluvní pokuta

V případě porušení povinností z této smlouvy vyplývajících je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny ročního nájemného, minimálně 2.000,- Kč.

Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně.

VI. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s tím, že každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodů se šestiměsíční výpovědní lhůtou nebo v případě prodlení s placením nájemného nebo služeb 1 měsíc a déle, vzniká pronajímateli právo vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Všechny výpovědní lhůty počnou běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

VII. Ostatní ujednání

V případě, že nájemce postoupí svá práva z této smlouvy vyplývajících jinému subjektu, je povinen vyžádat si k tomuto aktu předchozí souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je postoupení práv právně neúčinné.

Předání pronajímaných prostor či ploch mezi dosavadním uživatelem a novým nájemcem musí být provedeno protokolárně za účasti SDC HK - SBBH. Předávací protokol, vyhotovený zástupcem SBBH musí být v kopii předán na SDC HK, maj. odbor.

Platnost této smlouvy je dále omezena dle příslušných ustanovení zákona č. 92 / 1991 Sb. v platném znění.

VIII. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.

Smlouva nabývá účinnosti po jejím podpisu dne 1.6.1998.

[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
- 100 -

150.4

172 30.74 1.00.

panem

2

sidlo : J.Masaryka 1315, Hradec Králové 500 12

číslo účtu : XXXXXXXXXXXX

**Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění a dalších předpisů tento
následující dodatek:**

Konkrétní platby budou dle splátkového kalendáře.

Platnosť tohto dodatku je dána dňom jeho podpisu.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

b6
b7C

(S)

[REDACTED]



**Dodatek č.2 ke smlouvě
o nájmu nebytových prostor ČD**

číslo 046 / 1998

variabilní symbol 24000 8 046 8

České dráhy, státní organizace, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7764
zastoupené vrchním přednostou Správy dopravní cesty Hradec Králové

panem I [REDACTED]

IČO : 48118664

DIČO : 001-48118664

bankovní spojení : Komerční banka a.s. Hradec Králové

číslo účtu : [REDACTED]

Za SDC HK je zmocněn jednat ved.maj.odboru I [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

MEDIKA s.r.o., zastoupená jednatelem společnosti, panem JUDr. Pavlem Pokorným

sídlo firmy : Hradec Králové, Riegrovo nám. 914, PSČ 500 02

obchodní jméno : MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.

IČO : 49815148

DIČO : 228 - 49815148

bankovní spojení : IPB a.s. Hradec Králové

číslo účtu : [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a dalších předpisů

na základě žádosti nájemce ze dne 9.5.2001 tento

následující dodatek:

VI.Doba nájmu: se upravuje:

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1.6.2001 do 31.5.2006.

Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č.116 / 1990 Sb.) s tříměsíční výpovědní lhůtou, nebo v případě prodloužení s placením nájemného nebo služeb s nájmem souvisejících 1 měsíc a déle, vzniká pronajímateli právo vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pronajímatel dále může od smlouvy okamžitě jednostranně odstoupit jestliže:

- Nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti vyplývající z této smlouvy a přes písemné upozornění nadále porušuje ustanovení této smlouvy

Takovýmto odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až doručením rozhodnutí o odstoupení od smlouvy v písemné formě nájemci.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.

Současně obě strany berou na vědomí, že jinak platí základní smlouva č. 046/1998 z 22.6.1998 vč. dodatku č. 1 k této smlouvě.

Platnost tohoto dodatku je dána dnem jeho podpisu, účinnost je od 1.6.2001.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

U 178 24.6.1998 lac

**Dodatek č.3 ke smlouvě
o nájmu nebytových prostor ČD
číslo 046 / 1998
variabilní symbol 24000 8 046 8**

České dráhy, státní organizace, nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7764
zastoupené vrchním přednostou Správy dopravní cesty Hradec Králové

panem [redacted]

IČO : 48118664

DIČO : 001-48118664

bankovní spojení : Komerční banka a.s. Hradec Králové

číslo účtu : [redacted]

[redacted]
[redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

MEDIKA s.r.o., zastoupená jednatelem společnosti, panem JUDr. Pavlem Pokorným

sídlo firmy : Hradec Králové, Riegrovo nám. 914, PSČ 500 02

obchodní jméno : MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.

IČO : 49815148

DIČO : 228 - 49815148

bankovní spojení : ČSOB a.s. Hradec Králové

číslo účtu : [redacted]

[redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a dalších předpisů

na základě žádosti nájemce ze dne 3.10.2002 tento

následující dodatek:

VI.Doba nájmu: se upravuje, doba určitá platí do 31.12.2007.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.

Současně obě strany berou na vědomí, že jinak platí základní smlouva č. 046/1998 z 22.6.1998 vč. dodatku č. 1 a č. 2 k této smlouvě.

Platnost tohoto dodatku je dána dnem jeho podpisu, účinnost je od 1.11.2002.

15.10.2002

[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Dodatek č. 4 ke Smlouvě
o nájmu nebytových prostorů ČD
staré číslo 046 / 1998 - nové číslo 0046 / 98

starý variabilní symbol 24000 8 046 8 – **nový variabilní symbol 2408004698**

V souvislosti s transformací ČD dle zákona č. 77/2002 Sb. přechází veškerá práva a povinnosti z výše uvedené Smlouvy a jejich dodatků na **pronajímatele** :

České dráhy, a.s., se sídlem v Praze 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v odd. B, vložka 8039
zastoupená vrchním přednostou Správy dopravní cesty Hradec Králové
panem [REDACTED]
IČ : 70994226 DIČ : 001 - 70994226
bankovní spojení : **Komerční banka a.s. Hradec Králové**
číslo účtu : [REDACTED]

s tím, že veškerá práva a povinnosti nájemce:

MEDIKA Hradec Králové, s.r.o., zastoupená jednatelem, panem JUDr. Pavlem Pokorným
IČ : 49815148 DIČ : 228 - 49815148

z výše uvedené Smlouvy vč. jejich dodatků zůstávají nedotčena.

Nájemce rovněž bere na vědomí že :

- pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout, že k nájemnému bude účtována DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik procent, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem v době úhrady.
- nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.

Platnost tohoto dodatku je dána dnem jeho podpisu.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Splátkový kalendář na rok 2003
ke smlouvě o nájmu č. 4698

Nájemce: MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ s.r.o.

Sídlo : Hradec Králové, Riegrovo nám.914, 500 02

IČO : 49815148

zapsán/a v obchodním rejstříku vedeném Kraj.soudu Hradec Králové
pod značkou oddíl C, vložka 5162

DIČ : 228-49815148

Bankovní spojení: ČSOB a.s.Hradec Králové, č.účtu: [REDACTED]

Roční sjednané nájemné bez DPH: 77,578.00Kč

Roční sjednané nájemné s DPH: 81,456.90Kč

Č. p.	Termín úhrady [DUZP]	Základ daně [Kč]	DPH [%]	DPH [Kč]	K úhradě s DPH [Kč]	Za období
1	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	1/2003
2	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	2/2003
3	15/03/2003	38,789.00	5.00	1,939.45	40,728.45	3/2003
4	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	4/2003
5	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	5/2003
6	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	6/2003
7	15/07/2003	38,789.00	5.00	1,939.45	40,728.45	7/2003
8	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	8/2003
9	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	9/2003
10	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	10/2003
11	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	11/2003
12	/ /	0.00	0.00	0.00	0.00	12/2003

77,578.00

3,878.90

81,456.90

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

Pronajímatel: České dráhy, a.s.
nábřeží L.Svobody 1222, Praha 1, PSČ 110 15
IČO: 70994226
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
DIČ: 001-70994226

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. HK, č.účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol:2408004698

V dne

za pronajímatele:

Kontakt:

[REDACTED]

Dodatek č.5

k nájemní smlouvě č.0046/98, VS 24004698
(o nájmu nebytových prostor ze dne 22.06.1998)

Pronajímatel

České dráhy, a.s.

zapsány v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

se sídlem: Nábř.L.Svobody 1222, Praha 1, PSČ 110 15

IČ: 709 94 226

DIČ: 008-70994226

zastoupeny vrchním přednostou Správy dopravní cesty

adresa pro doručování písemností:

bankovní spojení: Komerční banka a.s. v Hradci Králové

číslo účtu:

kontaktní osoba:

Nájemce

MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o., se sídlem: Hradec Králové, J. Masaryka 1315, PSČ 500 12

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5162

IČ:49815148

DIČ: CZ 49815148

zastoupena jednatelem společnosti MUDr. Martou Slavíkovou

adresa pro doručování písemností: :

kontaktní telefon:

bankovní spojení: ČSOB, a.s. v Hradci Králové, číslo účtu

se dohodli na následujícím:

Smluvní strany se dohodly na zvýšení výše nájmu celkově o 12% s platností od 1.7.2005

Splatnost nájmu se od 1.7.2005 upravuje na 31.3. a 30.9. příslušného roku.

Přesná částka nájmu je uvedena v upraveném splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby pronájmu do 31.12.2010

Ostatní ustanovení smlouvy a platných dodatků zůstávají v platnosti.

Dodatek č.5 je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Hradci Králové, dne 22.6.2005

V Hradci Králové, dne 22.6.2005

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

Dodatek č. 6

k nájemní smlouvě č. 2408004698

(o nájmu nebytových prostor v žst. Hradec Králové, hl.n.)

Česke dráhy, a.s.
Regionální správa majetku Hradec Králové

Došlo dne.

19 -11- 2007

Pronajímatel:

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsány v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B; vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha

číslo účtu:

adresa pro doručování písemností:

a

Nájemce:

MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s. r. o., se sídlem Hradec Králové, Riegrovo nám. 914, PSČ 500 02
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5162
Zastoupen MUDr. Martou Slavíkovou, jednatelem společnosti

IČ: 49815148

DIČ: CZ49815148

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu:

kontakt:

adresa pro doručování písemností:

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

Celkové roční nájemné je splatné pololetními splátkami realizovanými podle splátkového kalendáře s termínem splatnosti 15. 1. a 15. 7. běžného roku.

Číslo a variabilní symbol nájemní smlouvy se mění na 2947004698.

Ostatní ustanovení smlouvy a platných dodatků zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 6 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce dva.

Platnost dodatku nastává dnem jeho podpisu a účinnost od 1. 1. 2008.

Příloha: Splátkový kalendář na r. 2008 č. 1

- 8 -11- 2007

V 14. 11. 2007 dne

V Hradci Králové dne.....

Za nájemce:

Za pronajímatele:

[Redacted signature area for tenant]

[Redacted signature area for landlord]

Splátkový kalendář na rok 2008 - č. 01

k nájemní smlouvě číslo 2947004698

Nájemce:

MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku, vedeno: Kraj.soud Hradec Králové, oddíl C, vložka 5162

sídlo: Riegrovo nám. 914, 500 02 Hradec Králové

IČ: 49815148 DIČ: CZ49815148

Pronajímatel:

České dráhy a.s.:

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226

zastoupeno: [redacted]

adresa pro doručování: [redacted]

[redacted]

bankovní spojení: Komerční banka a. s.

číslo účtu: [redacted]

Variabilní symbol: 2947004698

Roční sjednané nájemné 2008 : 93.293,20 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady	základ daně	DPH %	částka DPH	celkem k úhradě	za období
15.01.2008	46.646,60	19	8.862,86	55.509,46	01.01.-30.06.2008
15.07.2008	46.646,60	19	8.862,86	55.509,46	01.07.-31.12.2008

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

Dále v navazujících termínech dle článku "Cena nájmu" v nájemní smlouvě variabilní symbol číslo 2947004698

Hradec Králové dne: 06.11.2007

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Dodatek č. 7

k nájemní smlouvě č. 2947004698

(o nájmu nebytových prostor v žst. Hradec Králové, hl.n.)

Pronajímatel:

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsány v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupeny ředitelem Regionální správy majetku Hradec Králové panem [REDACTED]

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha

číslo účtu [REDACTED]

adresa pro doručování písemností: [REDACTED]

a

Nájemce:

MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o., se sídlem Hradec Králové, Riegrovo nám. 914, PSČ 500 02
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5162
Zastoupen MUDr. Martou Slavíkovou, jednatelem společnosti

IČ: 49815148

DIČ: CZ49815148

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

kontakt: 495535954

adresa pro doručování písemností: [REDACTED]

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

V čl. I. Předmět smlouvy se tento rozšiřuje o tyto místnosti:

Místnost	Druh	Plocha
0P112	Čekárna	9,6
0P113	Ordinace	13,45
0P114	Ordinace	22,43
0P115	Předsíň	3,68
0P116	WC	1,55

V čl. III. Cena nájmu se upravuje výše nájemného takto:

Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši 240 010,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Celkové roční nájemné je splatné čtvrtletními splátkami realizovanými podle splátkového kalendáře s termínem splatnosti 15. 1., 15. 4., 15. 7. a 15. 10. běžného roku.

Tabulka se seznamem pronajatých místností a výpočet ceny:

Místnost	Druh	Plocha	Kč/m ² /rok	Kč/rok
0P96	Ordinace	17	1 000,00	17 000,00
0P97	Šatna	1	1 000,00	1 000,00
0P98	Ordinace	24	1 000,00	24 000,00
0P99	Denní místnost	15	1 000,00	15 000,00
0P100	Sprchy	2	1 000,00	2 000,00

Místnost	Druh	Plocha	Kč/m ² /rok	Kč/rok
0P101	Ostatní	7	1 000,00	7 000,00
0P102	WC bezbariérové	4	1 000,00	4 000,00
0P103	Ordinace	69	1 000,00	69 000,00
0P104	Chodba	6	1 000,00	6 000,00
0P105	WC	9	1 000,00	9 000,00
0P106	Chodba	6	1 000,00	6 000,00
0P107	Schodiště	19,3	1 000,00	19 300,00
0P108	Předsíň	3	1 000,00	3 000,00
0P109	Sklad	1	1 000,00	1 000,00
0P110	WC muži	3	1 000,00	3 000,00
0P111	WC ženy	3	1 000,00	3 000,00
0P112	Čekárna	9,6	1 000,00	9 600,00
0P113	Ordinace	13,45	1 000,00	13 450,00
0P114	Ordinace	22,43	1 000,00	22 430,00
0P115	Předsíň	3,68	1 000,00	3 680,00
0P116	WC	1,55	1 000,00	1 550,00
CELKEM		240,01		240 010,00

Ostatní ustanovení smlouvy a platných dodatků zůstávají v platnosti.

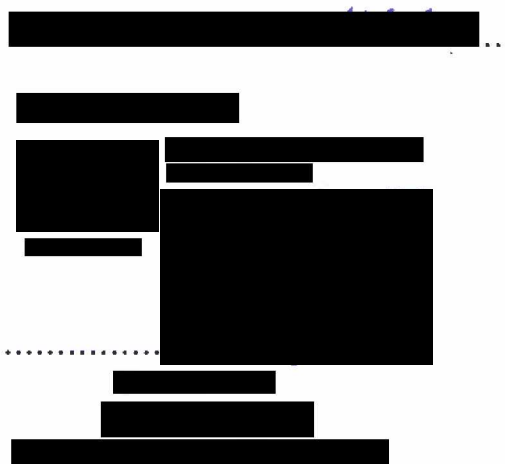
Dodatek č. 7 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce dva.

Platnost dodatku nastává dnem jeho podpisu a účinnost od 1. 7. 2008.

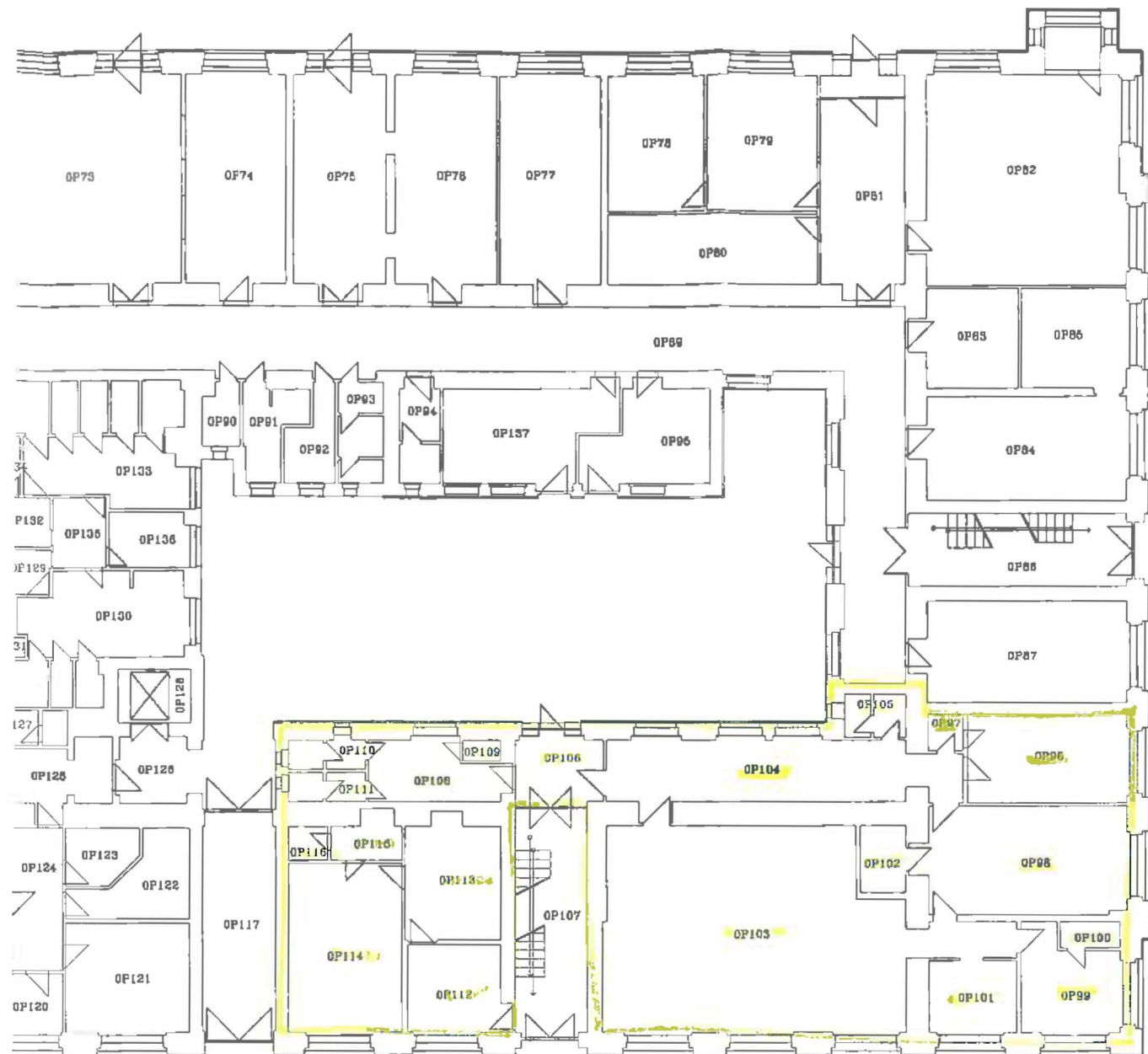
Příloha:

č. 1 Liniový plánec s vyznačením pronajatých místností

č. 2 Splátkový kalendář na r. 2008 č. 3



Příloha č. 1 ke Dodatku č. 7 k NČ 2947004098



Objekt	Hradec Králové VÝPRAVNÍ BUDOVA 1.nadzemní podlaží	IČ	5000095585
		km	22,431
		Č.výkresu	
Datum	listopad 2004		

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2008 – č. 3
k nájemní smlouvě č. 2947004698

Nájemce:**MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.**

se sídlem: Hradec Králové, Riegrovo nám. 914, PSČ 500 02

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5162

IČ: 49815148 DIČ: CZ49815148

Pronajímatel:**České dráhy, a.s.**

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchod. rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

jednající: [REDACTED]

Adresa pro doručování písemností: [REDACTED]

bankovní spojení: KB, a.s., účet č. [REDACTED]

Variabilní symbol: 2947004698

Roční sjednané nájemné od 1.1.08 do 30.6.08: 95 905,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Roční sjednané nájemné od 1.7.08 do 31.12.08: 240 010,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Nájemné v roce 2008: 166 651,60 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v %	v Kč		
1	15.1.2008	15.1.2008	46 646,60 Kč	19	8 862,86 Kč	55 509,46 Kč	I-VI/2008
2	15.7.2008	15.7.2008	60 002,50 Kč	19	11 400,48 Kč	71 402,98 Kč	VII-IX/2008
3	15.10.2008	15.10.2008	60 002,50 Kč	19	11 400,48 Kč	71 402,98 Kč	X-XII/2008

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

Dále v navazujících termínech dle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

V Hradci Králové dne 11.6.2008

Pronajímatel:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Dodatek č. 8

k nájemní smlouvě č. 2947004698

(o nájmu nebytových prostor v žst. Hradec Králové, hl.n. – 1NP)

Pronajímatel:

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15,
zapsány v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039,

jednající: [REDACTED]

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha

číslo účtu: [REDACTED]

adresa pro doručování: [REDACTED]

a

Nájemce:

MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o., se sídlem Hradec Králové, Riegrovo nám. 914, PSČ 500 02,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5162,

jednající: MUDr. Marta Slavíková, jednatelka společnosti,

IČ: 49815148

DIČ: CZ49815148

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

kontakt: [REDACTED]

adresa pro doručování: [REDACTED]

Smluvní strany se dohodly na změnu doby nájmu na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a to od 1.1.2011

Článek III. Cena nájmu se mění takto:

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy roční nájemné ve výši **251.100,00 + DPH v zákonem stanovené výši**.
2. Celkové roční nájemné ve výši **251.100,00 + DPH v zákonem stanovené výši** je splatné v poměrných měsíčních splátkách s termínem splatnosti vždy **15. dne v měsíci daného roku**. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele č. **133904011/0100**, variabilní symbol **2947004698** u Komerční banky, a.s. Praha podle splátkového kalendáře, který je jako daňový doklad nedílnou součástí této smlouvy a na běžný rok bude vždy veden jako příloha č. 2 smlouvy. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele. Je-li peněžní závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájmu se zaplacením sjednané měsíční splátky vzniká pronajímateli vedle zákonných úroků z prodlení i nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z měsíční dlužné částky za každý započatý den prodlení. Nárok na náhradu škody není tímto ustanovením dotčen.

3. Jestliže nájemce přestane být plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti bezodkladně písemně informovat pronajímatele.
4. Nájemce souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude bez dalšího upozornění pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu

nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku.

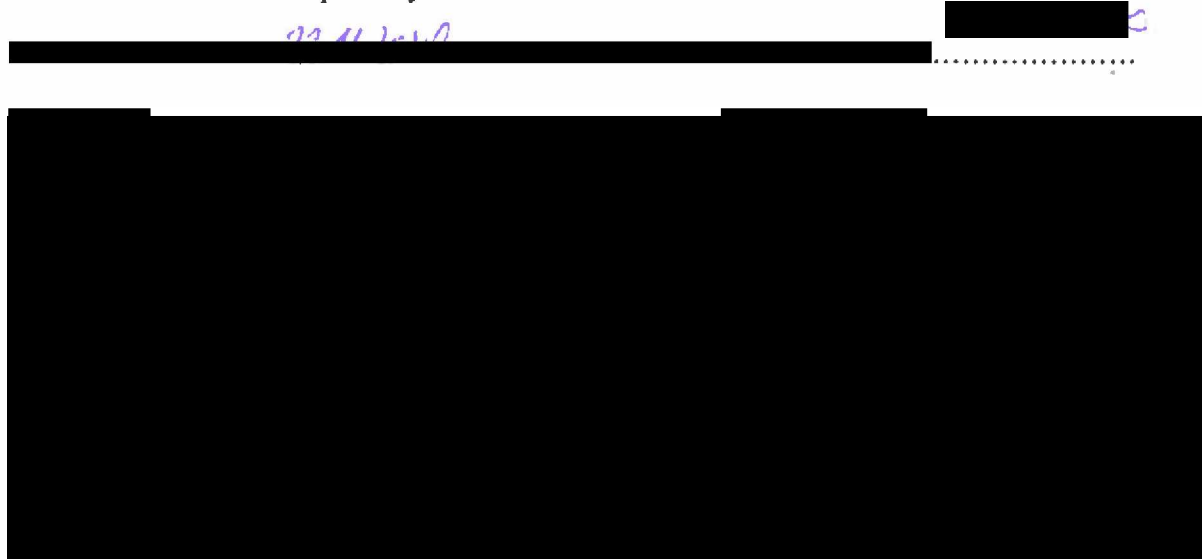
5. V okamžiku, kdy česká koruna přestane být zákonnou měnou (zákonným platidlem) v České republice, budou veškeré platební závazky podle této smlouvy uspokojovány v euru podle směnného kurzu stanoveného zákonem ke dni zavedení eura v České republice.

Ostatní ustanovení smlouvy a platných dodatků zůstávají v platnosti.

Dodatek č. 8 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce dva.

Platnost dodatku nastává dnem jeho podpisu a účinnost od 1. 1. 2011.

Příloha dodatku číslo 8 : Splátkový kalendář na rok 2011



Splátkový kalendář na rok 2011 - č. 01

k nájemní smlouvě číslo 2947004698

Nájemce:

MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku, vedeno: Kraj.soud Hradec Králové, oddíl C, vložka 5162

sídlo: Riegrovo nám. 914, 500 02 Hradec Králové

IČ: 49815148 DIČ: CZ49815148

Pronajímatel:

České dráhy a.s.:

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226

zastoupeno: [REDACTED]

adresa pro doručování: [REDACTED]

[REDACTED]

bankovní spojení: KB, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol: 2947004698

Roční sjednané nájemné 2011 : 251.100,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady	základ daně	DPH %	částka DPH	celkem k úhradě	za období
15.01.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.01.-31.01.2011
15.02.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.02.-28.02.2011
15.03.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.03.-31.03.2011
15.04.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.04.-30.04.2011
15.05.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.05.-31.05.2011
15.06.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.06.-30.06.2011
15.07.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.07.-31.07.2011
15.08.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.08.-31.08.2011
15.09.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.09.-30.09.2011
15.10.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.10.-31.10.2011
15.11.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.11.-30.11.2011
15.12.2011	20.925,00	20	4.184,99	25.109,99	01.12.-31.12.2011

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

Dále v navazujících termínech dle článku "Cena nájmu" v nájemní smlouvě variabilní symbol číslo 2947004698

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Dodatek č.9
k nájemní smlouvě č.2947004698 ze dne 22.6.1998

Smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena:

kontaktní adresa :

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu:

variabilní symbol: 2947004698

(dále jen „Pronajímatel“)

a

MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.

se sídlem: Hradec Králové, Riegrovo náměstí 914/2, PSČ 500 02

IČO: 498 15 148

DIČ: CZ49815148

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5162

zastoupena: MUDr. Marta Slavíková, jednatelka

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu:

(dále jen „Nájemce“)

Preambule

Dne 24.6.2016 byla mezi společnostmi České dráhy, a.s., jako prodávajícím, a Pronajímatelem, jako kupujícím, uzavřena **smlouva o koupi části závodu** (dále „smlouva o koupi části závodu“), na základě které došlo k převodu části závodu označené jako „Železniční stanice“ (část závodu představuje samostatnou organizační složku ve smyslu ustanovení § 2183 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“) jež tvoří v rámci závodu prodávajícího funkčně a účetně oddělenou část jeho jmění zahrnující hmotné, nehmotné i osobní složky, včetně věcí, práv a jiných majetkových hodnot sloužících zejména k zajišťování poskytování přepravních služeb pro přepravu osob a věcí v jednotlivých stanicích, a o níž prodávající vede v rámci svého závodu oddělené účetnictví) do vlastnictví České republiky s právem hospodařit ve prospěch Pronajímatele s tím, že Česká republika k převáděné části závodu **nabyla vlastnické právo** zveřejněním údaje, že kupující uložil smlouvu o koupi části závodu do sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, t.j. ke dni **1.7.2016**.

O výše uvedené skutečnosti byl Nájemce informován dopisem ze dne 12.7.2016 .

Předmětem smlouvy o koupi části závodu je i objekt č.p. 914, Riegrovo náměstí, město Hradec Králové umístěný na pozemku parc. č. st. 1534 k.ú. Pražské Předměstí, který je zároveň předmětem nájemní smlouvy č. 2947004698 uzavřené mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s. dne 22.6.1998 (dále „nájemní smlouva“). Pronajímatel na základě smlouvy o koupi části závodu vstoupil ke dni 1.7.2016 do práv a povinností pronajímatele - společnosti České dráhy, a.s., vyplývajících

11.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se mění takto:

V čl. III se ruší ustanovení prvního odstavce a nahrazuje se tímto novým zněním:

Celkové roční nájemné ve výši 273.950,40 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných splátkách, počínaje nájemným za měsíc červenec 2016 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDACTED] dle platného splátkového kalendáře (variabilní symbol 2947004698).

- 1.1. Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku se řídí českým právním řádem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
- 1.2. Pokud již Nájemce uhradil v plné výši nájemné splatné předem dnem uzavření tohoto dodatku na účet společnosti České dráhy, a.s., uhradí nejbližší splatné nájemné, včetně případných nedoplatků, na účet Pronajímatele (Správa železniční dopravní cesty, státní organizace) v souladu s čl. II tohoto dodatku nájemní smlouvy.
- 1.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.
- 1.4. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží dvě vyhotovení.

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]

(B) (7)(C), (B) (7)(D)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]