

SMLOUVA

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

I. Smluvní strany

Pronajimatel: SCIO s.r.o.,
se sídlem Mírová 2700/8, 400 11 Ústí nad Labem
Zastoupena jednatelem [REDACTED]
IČ: 25002759,
Bankovní spojení : [REDACTED]

Variabilní symbol 144/17

a

Nájemce: Krajská zdravotní, a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z.
se sídlem Sociální Péče 3316/12A, 401 12 Ústí nad Labem
zastoupená ředitelem [REDACTED]
IČ: 25488627

II. Předmět smlouvy

1. Pronajimatel je vlastníkem budovy zdravotního střediska na Severní terase, ul. Mírová 2700/8, včetně pozemku, v Ústí nad Labem.
2. Pronajimatel je oprávněn přenechat nebytové prostory ve výše uvedeném objektu do nájmu nájemci ve smyslu ustanovení. § 3, zák. č. 116/1992 Sb., v platném znění.
3. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor (stomatologická ordinace s čekárnou a příslušenstvím (vstupní prostory, toalety pro personál a pacienty a odpočinková místnost.) umístěných ve druhém nadzemním podlaží. .
4. Nebytové prostory se dávají nájemci do nájmu za účelem provozování stomatologické pohotovostní služby..

III. Doba nájmu

1. Tato smlouvaje uzavřena na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, přičemž se sjednává výpovědní doba, která činí 3 měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Při závažném porušení této smlouvy ze strany nájemce, za které je považováno například nezaplacení nájemného po dobu 1 měsíce, je pronajimatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě jeden měsíc, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

IV. Cena nájmu

1. Výše nájemného z pronájmu nebytových prostor činí 5 500,-- Kč měsíčně a je stanovena dohodou mezi pronajimatelem a nájemcem. V ceně je zahrnut úklid pronajatých místností a odvoz komunálního odpadu. V ceně je rovněž zahrnut podíl nájemce na zimní a letní údržbě chodníků a zeleně.
2. Nájemce dále uhradí zálohově náklady na energie ve výši podle přílohy (teplo, elektřina). Vyúčtování nákladů bude provedeno 1 x ročně po obdržení ročního vyúčtování od dodavatelů energií nebo při ukončení nájemního vztahu.
3. Nájemné podle bodu 1 a měsíční záloha na náklady podle bodu 2. jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy k 10. dni příslušného měsíce za příslušný měsíc a to převodem na účet pronajimatele, uvedený v záhlaví smlouvy.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného a nákladů spojených s užíváním prostor se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

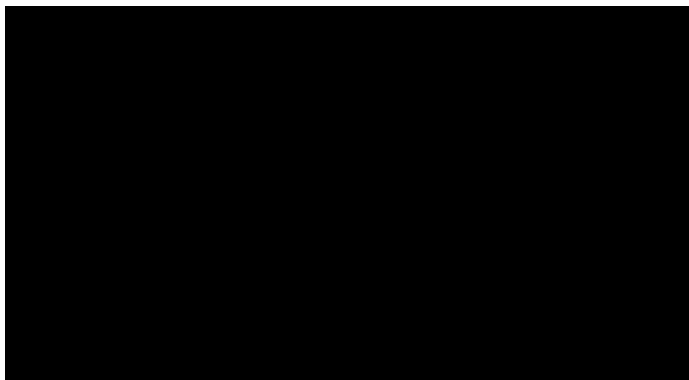
V. Práva a povinnosti stran

1. Nájemce ručí za dodržení příslušných předpisů v pronajatých prostorách podle bodu II/3 této smlouvy (protipožární prevence, bezpečnost práce a hygienických předpisů).
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou, udržovat je a hradit sám náklady, spojené s jejich obvyklým užíváním včetně malování.
3. Nájemce je oprávněn provést se souhlasem pronajimatele drobné vnitřní úpravy. Drobné opravy v pronajatých prostorách si zajišťuje a hradí sám ze svého do výše 2000,- Kč.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajimateli přístup do pronajatých prostor k provedení kontroly dodržování smluvních podmínek této smlouvy a to vždy na jeho vyžádání.
5. Nájemce je povinen předat pronajimateli náhradní klíče od pronajatých prostor v zapečetěné obálce pro případ vzniku a likvidace mimořádné události (požár, provozní porucha apod.)
6. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do pronájmu jinému nájemci bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele,.
7. Nájemce se zavazuje upozornit pronajimatele na veškeré závady na budově a zařízení které zjistí.

VI. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti ke dni 1.2. 2010.
2. Práva a povinnosti stran smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými platnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, její předmět a obsah je jim určitý a srozumitelný, a žádná ze stran nebyla v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto svou svobodnou vůli stvrzují podpisy.
4. Smlouvaje vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden exemplář.

V Ústí nad Labem 11.1.2010



PŘÍLOHA č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor uzavřené ode dne 1.2.2010

Mezi SCIOs.r.o.

Mírová 8, 400 11 Ústí n. L.

a

Krajská zdravotní a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z.

Nájemce uhradí měsíčně nad rámec ceny nájemného zálohu na provozně - režijní náklady následovně :

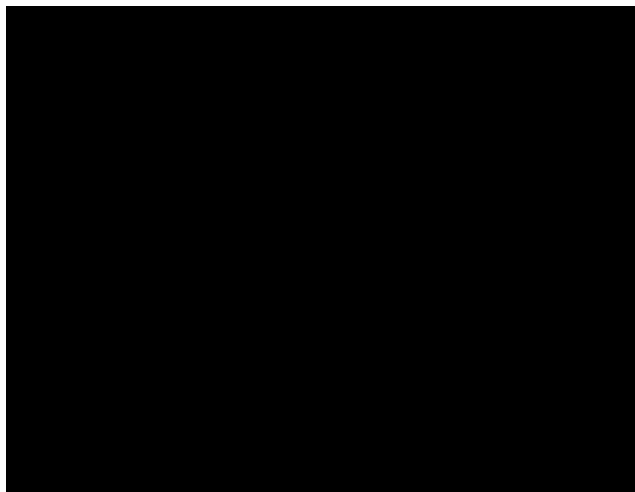
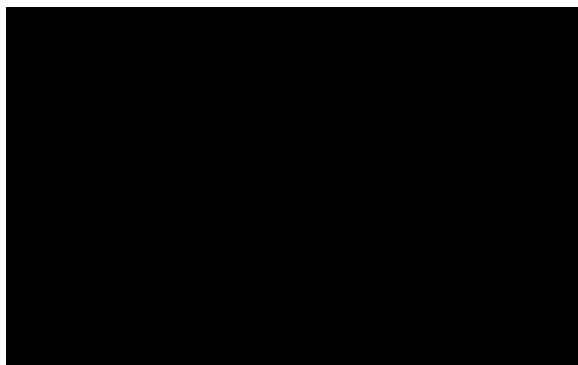
Dodávka tepla a teplé užitkové vody	2.000,- Kč
Spotřeba el. energie	1.000,- Kč
Vodné a stočné	300,- Kč

Měsíčně 3.300,- Kč

Nájemné plus režijní náklady měsíčně celkem 8.800,- Kč

Zúčtování nákladů na dodávku el. energie, tepla, vody a TUV bude provedeno po obdržení vyúčtování od dodavatelů, vystaveného vždy ke konci kalendářního roku po dodání konečných faktur nebo při ukončení smlouvy.

V Ústí nad Labem, dne 11.1.2010



Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/90 Sb. v platném znění, uzavřené dne 11. 1. 2010

I. Smluvní strany

Pronajimatel: **SCIO s.r.o.,**

se sídlem Mírová 2700/8, 400 11 Ústí nad Labem

Zastoupena jednatelem [REDACTED]

IČ: 25002759,

Bankovní spojení : [REDACTED]

Variabilní symbol 144/17

a

Nájemce: **Krajská zdravotní, a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z**

se sídlem Sociální Péče 3316/12A, 401 12 Ústí nad Labem

zastoupená ředitelem [REDACTED]

IČ: 25488627

Tímto dodatkem č. 1 se mění a doplňuje smlouva s účinností od 1. 6. 2010 takto:

v čl. IV. smlouvy se mění bod 1. takto:

II Cena nájmu

1. Výše nájemného z pronájmu nebytových prostor činí **6 500,— Kč měsíčně** a je stanovena dohodou mezi pronajimatelem a nájemcem. V ceně je zahrnut úklid pronajatých místností a odvoz komunálního odpadu. V ceně je rovněž zahrnut podíl nájemce na zimní a letní údržbě chodníků a zeleně.

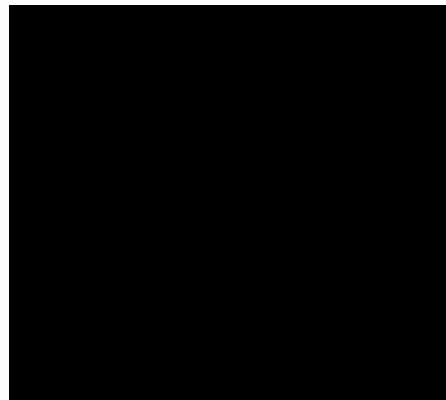
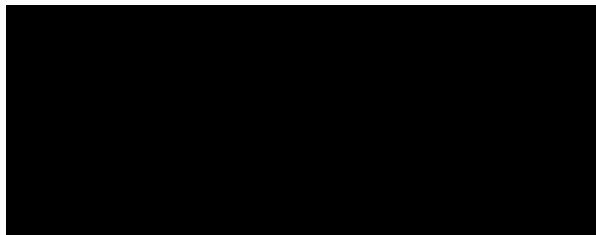
Dále se v souladu s touto změnou výše nájemného mění příloha č. 1 smlouvy.

Příloha č. 1 smlouvy se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou originálech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Ústí nad Labem 17. 5. 2010



Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 11.1. 2010 a jejímu dodatku č. 1,
uzavřeného dne 17. 5. 2010

mezi
SCIO s.r.o.
Mírová 8, 400 11 Ústí nad Labem

a

Krajskou zdravotní a.s. - Masarykovou nemocnicí v Ústí nad Labem, o.z.

Nájemce uhradí měsíčně nad rámec ceny nájemného zálohu na provozně-režijní náklady
následovně:

Dodávka tepla a teplé užitkové vody	2 000,- Kč
Spotřeba el. energie	1 000,— Kč
<u>Vodné a stočné</u>	<u>300,- Kč</u>
Měsíčně	3 300,- Kč
Nájemné plus režijní náklady měsíčně celkem.....	9 800,— Kč

Zúčtování nákladů na dodávku el. energie, tepla, vody a TUV bude provedeno po obdržení
výúčtování od dodavatelů, vystaveného vždy ke konci kalendářního roku po dodání
konečných faktur nebo při ukončení smlouvy.

Dodatek č.2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.1.2010

Pronajímatel:

SCIO s.r.o.

Se sídlem Mírová 2700 8. 40011 Ústí nad Labem

Zastoupená jednatelem MUDr. Blankou Nalosovou

IČ: 25002759

Bankovní spojení: Komerční banka 3768850217 0100 Variabilní symbol 144 17

a

Nájemce:

Krajská zdravotní, a.s.

Se sídlem Sociální péče 3316/12A, 401 12 Ústí nad Labem

Zastoupená Ing. Eduardem Reicheltem, pověřeným členem představenstva

IČ: 25488627

Tímto dodatkem se mění a doplňuje smlouva s účinností od 1.5.2011 takto:

1.

Čl. II bod číslo 3 se nahrazuje tímto zněním:

„Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor - stomatologická ordinace s čekárnou a příslušenstvím, místnosti uvedené ve stavebním plánu jako č.41 a č.42, včetně přilehlých společných prostor, vstupní prostory, toalety pro personál a pacienty a odpočinková místnost, vše umístěné ve druhém nadzemním podlaží budovy uvedené v čl.II bod 1“

Čl. IV bod 1. se nahrazuje tímto zněním:

„Výše nájemného z pronájmu nebytových prostor činí 8000,-Kč měsíčně a je stanovena dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem. V ceně je zahrnut úklid pronajímaných místností a odvoz komunálního odpadu. V ceně je rovněž zahrnut podíl nájemce na zimní a letní údržbě chodníků a zeleně/⁴

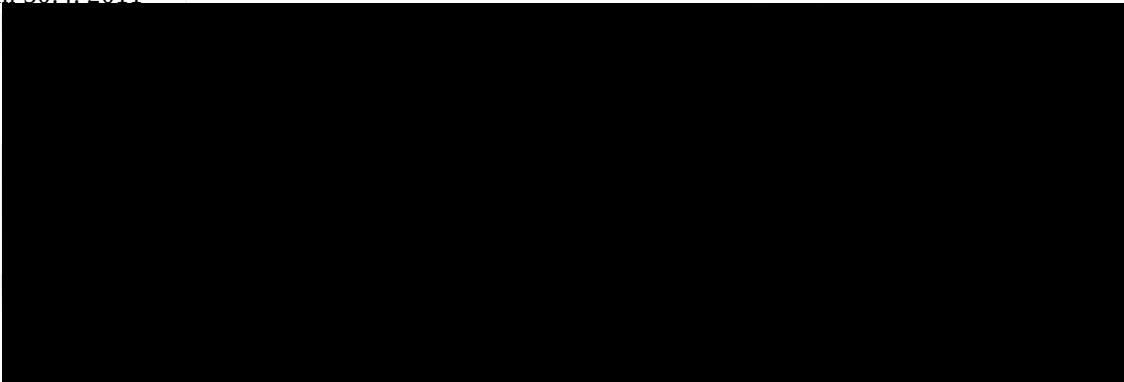
Dále se v souladu s touto změnou výše nájemného mění příloha č. 1 smlouvy, resp. příloha dodatku smlouvy č. 1, se nahrazuje přílohou č. 2 tohoto dodatku.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou originálech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Ústí nad Labem 30.4. 2011



PŘÍLOHA č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor uzavřené ode dne 11.1.2010 a jejímu dodatku č. 1. uzavřeného dne 17.5.2010 a dodatku číslo 2. uzavřeného dne 30.4.2011.

mezi SCIO s.r.o.

Mírová 8. 400 11 Ústí n. L.

a

Krajská zdravotní a.s.- Masarykovou nemocnicí v Ústí nad Labem, o.z.

Nájemce uhradí měsíčně nad rámec ceny nájemného zálohu na provozně - režijní náklady následovně :

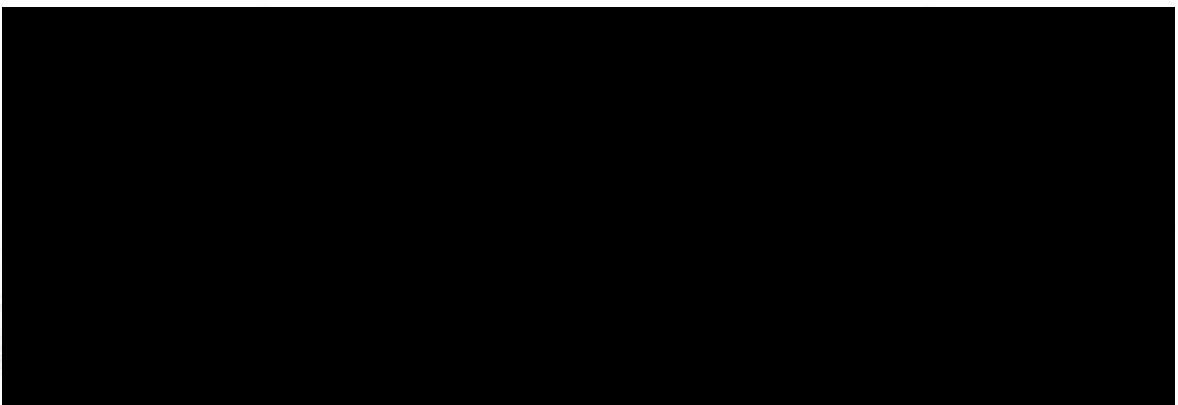
Dodávka tepla a teplé užitkové vody	2.500,- Kč
Spotřeba el. energie	1.100,- Kč
Vodné a stočné	400,- Kč

Měsíčně	4.000.- Kč
---------	------------

Nájemné plus režijní náklady měsíčně celkem	12.000,- Kč
--	--------------------

Zúčtování nákladů na dodávku el. energie, tepla, vody a TUV bude provedeno po obdržení vyúčtování od dodavatelů, vystaveného vždy ke konci kalendářního roku po dodání konečných faktur nebo při ukončení smlouvy.

V Ústí nad Labem, dne 30.4. 2011



VITALOHW s.r.o.

Se sídlem: Novosedlické náměstí 1390/1

400 03 Ústí nad Labem - Střekov

Zastoupená: [REDACTED]

Spisové značky: C 8994/KSUL Krajský soud v Ústí nad Labem

Číslo účtu: [REDACTED]

Tel: spojení [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“)

Krajská zdravotní, a.s.

Sociální péče 3316/12A, 401 13, Ústí nad Labem

Zastoupená: [REDACTED]

Tel.: spojení [REDACTED]

IČO: 25488627, DIČ: CZ25488627

Číslo účtu: [REDACTED]

Datová schránka: 5gueuef

(dále jako „nájemce“)

dohodli podmínky vzájemných vtaů při užívání prostoru sloužícího k podnikání, které upravuje následující

Dodatek č.3

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Č1.1

Smluvní strany vycházejí z těchto předpokladů, které činí nespornými :

- Pronajímatel je vlastníkem parcely parcelní číslo 4949/751, zastavěná plocha a nádvoří v obci a k.ú. Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem - centrum, jejíž součástí je budova čp. 2700/8 objekt občanské vybavenosti (Poliklinika Severní Terasa) a je oprávněn dát nebytové prostory v budově do nájmu.
- Ve shora uvedeném domě se nacházejí prostory, které svým stavebně technickým účelem nemají sloužit a ani fakticky neslouží k bydlení a jsou využitelné k podnikání (prostor sloužící k podnikání).
- Pronajímatel je oprávněn shora uvedený a níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání přenchat bez omezení k užívání jiné osobě.
- Nájemce má potřebná oprávnění k podnikání v oblasti, která představuje účel nájmu dle této smlouvy.

CENANÁJMU

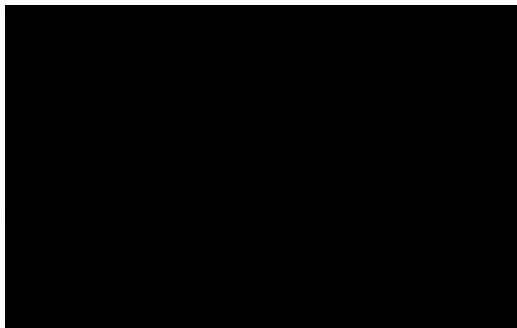
- Nájemné od 01.02.2024 se zvyšuje o průměrnou míru inflace v České republice za rok 2023 tj. 10,7%.
Nová výše nájemného činí **8 856,- Kč/měsíc vč. DPH , tj., 106 272,- Kč/rok vč. DPH** za nebytový prostor ročně, včetně podílu za společné prostory.
- Nájemné je splatné měsíčně vždy do každého 15.dne v kalendářním měsíci, a to na účet pronajímatele č. ú: [REDACTED] popř. na jiný účet pronajímatelem nájemci písemně nejpozději 14 dní předem oznámený.

SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM A JEJICH ÚHRADA

- Pronajímatel zajišťuje pro nájemce za úhradu nad rámec nájemného dodávku tepla a TUV, studené vody, elektřiny viz. rozpis pro rok 2024.
- Služby jsou splatné měsíčně vždy do každého 15.dne v kalendářním měsíci, a to na účet pronajímatele č. ú: [REDACTED] popř. na jiný účet pronajímatelem nájemci písemně nejpozději 14 dní předem oznámený.

Podrobný rozpis pro rok 2024:			
Cena za pronájem	8 856,00 Kč	↔	[REDACTED]
TUV, TV	4 212,00 Kč		
el. energie	1 400,00 Kč	↔	[REDACTED]
Voda	647,00 Kč		
Komunální odpad			
mezisoučet	6 259,00 Kč		
Celkem:	15115,00 Kč		

V Ústí nad Labem dne: 13. 02. 2023
Účinnost: 01.02.2024



V Ústí nad Labem dne:

