

# S M L O U V A č. 2967121410

## o pronájmu nebytových prostor Českých drah (ČD)

**České dráhy, a. s.**

sídlo: Praha I, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zastoupené: [redacted] ředitelem Regionální správy majetku Ústí n.L.

kontaktní adresa: ČD a.s - Regionální správa majetku Ústí n.L., [redacted]

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 8039

Bankovní spojení: Komerční banka a. s. Ústí nad Labem

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: 2967121410

Zpracovatel: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

**Mediclinic a.s.**

Zastoupena: z pověření plné moci [redacted] technickým manažerem společnosti

IČ: 27918335 DIČ: CZ 27918335

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5714

Bankovní spojení: UniCredit Bank

Č. účtu: [redacted]

Tel. kontakt: [redacted]

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

### s m l o u v u :

#### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem nebytových prostor a souvisejících inženýrských sítí. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v obci **Most**, katastrální území Most II 699594, inventární číslo dle SAP 5000082068, číslo dle SAP: 118, výpravní budova s č.p. 774 na p.p.č. 6934, stavba je zapsána na listu vlastnictví č.15531 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.
2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v přílohách č. 1, 3 této smlouvy a smluvní strany shledaly předmět nájemní smlouvy bez ekologického znečištění.
3. Správcem budovy je organizační složka pronajímatele **Regionální správa majetku Ústí n.L.** (dále jen RSM).

#### II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechá předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy ke sjednanému účelu: **provozování lékařské praxe** o způsobem neohrožujícím životní prostředí. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit a ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

### III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši [REDAKCE] KČ.
2. Celkové roční nájemné ve výši [REDAKCE] KČ je splatné podle splátkového kalendáře, uvedené v příloze č. 2 smlouvy, a to ve **čtvrtletních splátkách vždy 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí**, na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. První splátka je splatná **20.07.2010** ve výši [REDAKCE] KČ.
4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit 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.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené ČNB a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
6. Sjednaná výše ročního nájemného dle čl. III. bude pronajímatelem každoročně od roku 2011 upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit.  
Nájemné bude upravováno vždy od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. čtvrtletí.
7. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli, (nebo po dohodě s pronajímatelem, resp. správcem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce dle vyhl. 51/2226 Sb).  
Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
  - a. **za odběr el. energie:** s provozovatelem Lokální distribuční soustavy železnic = SŽDC, s.o. - Správou železniční energetiky (dále jen SŽE) uzavřít smlouvy na odběr el. energie. Výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), respektive ceníku SŽE. Kontakt na SŽE: [REDAKCE]
  - b. **za vodné, stočné a srážkovné:** s pronajímatelem výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem RSM Ústí n/L,

telefon: [REDAKCE] Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

- c. **za vytápění a ohřev TUV:** s pronajímatelem výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem RSM Ústí n/L, [REDAKCE] [REDAKCE] Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.
- d. **za odvoz a likvidaci KO** bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti. Odpadní nádoby označí nájemce svým názvem.

- 8. Nájemce je povinen **uzavřít dohody před započítáním odběru a předložit kopii** pronajímateli na majetkové oddělení RSM Ústí nad Labem nejpozději **do jednoho měsíce** od nabytí účinnosti této smlouvy. Porušení této povinnosti zaviněné nájemcem bude považováno za užívání nebytových prostor v rozporu s nájemní smlouvou a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

#### **IV. Práva a povinnosti**

- 1. Nájemce je povinen:

- a. užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
- b. provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny částí vybavení vnitřního zařízení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, těsnění, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu, hradit náklady na revize el. instalace, a určených technických zařízení a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady,
- c. provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM, před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu až po schválení stavebních úprav stavebním úřadem ve smyslu § 119 až 122 stavebního zákona,
- d. strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu oprav či mimořádných událostí. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor. V případě, že doba přerušování bude delší než jeden měsíc, nebude po dobu přerušování požadováno nájemné,
- e. dodržovat zásady ekologicky čistého provozu, odpovídat za škody z ekologických havárií způsobených jím a nebo jeho zákazníky,
- f. bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
- g. umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly,
- h. udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě včetně společných prostor,
- i. po uplynutí sjednané doby nájmu /výpovědní lhůty/ uvést předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, s ohledem na běžné opotřebení, pokud pronajímatel nedal písemný souhlas k jejich úpravě. Uhradit pronajímateli škody, které na předmětu nájmu vznikly činností nájemce,

- j. vyklizený a vyčištěný předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu /výpovědní lhůty/,
  - k. v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR - terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalismus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce integrovaného záchranného systému - IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě RSM, ve které je nájemcem.
  - l. se prokazatelně seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí (např. opatření bezpečnosti osob a majetku v příslušné RSM, oznámení o uložení nástražného výbušného systému v prostorách příslušné RSM) ve všech prostorách, v nichž je nájemcem.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů /bezpečnost, hygiena, ekologie apod./ ze strany nájemce po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených rozhodnutím orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů ze strany nájemce. V těchto případech nájemce zajistí na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
  3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.
  4. Nájemce se zavazuje k zajištění požární prevence v předmětu nájmu a k dodržování předpisů o požární ochraně v plném rozsahu a v souladu s ustanovením zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 67/2001 Sb.) a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci). Nájemce je osobou odpovědnou za dodržování předpisů o požární ochraně.
  5. Pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí Nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření odborně způsobilé osobě v oblasti požární ochrany (dále jen OZO PO) ČD příslušné RSM, popř., OZO GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
  6. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za škody, které jim případně vzniknou na věcech nalézajících se na předmětu nájmu.
  7. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o všech změnách týkajících se jména nebo názvu nájemce, adresy apod.
  8. Nájemce je povinen nejpozději poslední den výpovědní lhůty předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl předán nájemci, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Předmět nájmu do původního stavu je nájemce povinen uvést na svůj náklad.

#### **V. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení povinností vyplývajících z čl. II. a IV. smlouvy, vyjma čl. IV. bod 1. písmeno c. a bod 3. smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ████████ Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV., bod 1. písmeno c. a čl. IV., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Sjednáním smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky na úhradu škody. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce neodstraní závadný stav v termínu určeném v písemném upozornění.

- j. vyklizený a vyčištěný předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu /výpovědní lhůty/,
  - k. v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR - terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalizmus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce integrovaného záchranného systému - IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě RSM, ve které je nájemcem.
  - l. se prokazatelně seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí (např. opatření bezpečnosti osob a majetku v příslušné RSM, oznámení o uložení nástražného výbušného systému v prostorách příslušné RSM) ve všech prostorách, v nichž je nájemcem.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů /bezpečnost, hygiena, ekologie apod./ ze strany nájemce po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených rozhodnutím orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů ze strany nájemce. V těchto případech nájemce zajistí na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
  3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.
  4. Nájemce se zavazuje k zajištění požární prevence v předmětu nájmu a k dodržování předpisů o požární ochraně v plném rozsahu a v souladu s ustanovením zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 67/2001 Sb.) a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci). Nájemce je osobou odpovědnou za dodržování předpisů o požární ochraně.
  5. Pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí Nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření odborně způsobilé osobě v oblasti požární ochrany (dále jen OZO PO) ČD příslušné RSM, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
  6. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za škody, které jim případně vzniknou na věcech nalézajících se na předmětu nájmu.
  7. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o všech změnách týkajících se jména nebo názvu nájemce, adresy apod.
  8. Nájemce je povinen nejpozději poslední den výpovědní lhůty předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl předán nájemci, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Předmět nájmu do původního stavu je nájemce povinen uvést na svůj náklad.

#### **V. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení povinností vyplývajících z čl. II. a IV. smlouvy, vyjma čl. IV. bod 1. písmeno c. a bod 3. smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV., bod 1. písmeno c. a čl. IV., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Sjednáním smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky na úhradu škody. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce neodstraní závadný stav v termínu určeném v písemném upozornění.

V Mostě dne.....*30.6.2010*

V Ústí n.L. dne .....*30.6.2010*

**Za nájemce:**

**Za pronajímatele:**



**Splátkový kalendář na rok 2010 - č. 1  
ke smlouvě č. 2967121410 o pronájmu nemovitosti ČD**

**Pronajímatel:****České dráhy, a. s.**

sídlo: [REDACTED]

zastoupené: [REDACTED] ředitelem Regionální správy majetku Ústí n.L.

kontaktní adresa: ČD a.s - Regionální správa majetku Ústí n.L., [REDACTED]

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 8039

Bankovní spojení: Komerční banka a. s. Ústí nad Labem

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: 2967121410

Zpracovatel: [REDACTED]

**Nájemce:****Mediclinic a.s.**

Zastoupena: z pověření plné moci [REDACTED] - technickým manažerem společnosti

IČ:27918335 DIČ: CZ 27918335

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5714

Bankovní spojení: UniCredit Bank

Č. účtu: [REDACTED]

Tel. kontakt: [REDACTED]

**Roční sjednané nájemné zvýšené o inflaci pro rok 2010 je ve výši: 54 889,52 Kč + DPH  
v zákonem stanovené výši.**

Termín úhrady = DUZP	období	základ daně	DPH sazba	Kč	celkem Kč
-------------------------	--------	-------------	--------------	----	-----------

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------	------------	------------	------------	------------

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.  
Pro včasnost úhrady nájemného je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

V Ústí nad.Labem: 30.6.2010

Za pronajímatele:

1891

Pyloha 0.3

## PLNÁ MOC

Obchodní společnost

**Mediclinic a.s.**

IČ: 279 18 335

se sídlem [REDACTED]

jednající [REDACTED]

předsedou představenstva

a

1. místopředsedou představenstva

(dále jen „zmocnitel“)

tímto zmocňuje

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „zmocněnec“)

k zastupování zmocnitele při uzavírání nájemních nebo podnájemních smluv a/nebo při uzavírání dodatků měnicích obsah nájemních nebo podnájemních smluv, jejichž předmětem je nájem nebo podnájem nebytových prostor, ordinací zmocnitele jakožto provozovatele nestátních zdravotnických zařízení ve smyslu zák. č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních, v platném a účinném znění (dále jen „ordinace“),

k zastupování zmocnitele při uzavírání smluv a/nebo při uzavírání dodatků měnicích obsah smluv na dodávky veškerých služeb nezbytných k řádnému provozu ordinací zmocnitele, jejichž předmětem je zejm. dodávka elektrické energie, plynu, vody, tepelné energie a telekomunikačních služeb na příslušném odběrném místě,

k zastupování zmocnitele při vypracování a podpisu provozních řádů, při podávání žádostí o schválení provozních řádů a/nebo při podávání žádostí o schválení dodatků nebo změn provozních řádů ordinací (provozoven zmocnitele), a dále

k zastupování zmocnitele při všech správních řízeních vedených Krajskými hygienickými stanicemi, jejichž předmětem je schválení provozních řádů, a aby činil veškeré související úkony, zejména aby podával návrhy a žádosti, nahlížel do spisů a pořizoval výpisy a opisy ze spisů, podával opravné prostředky a vzdával se jich.

Tato plná moc se uděluje též jako procesní plná moc dle § 33 odst. 1 a odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném a účinném znění. Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne ..... 2010