

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Oblastní nemocnice Kolín, a.s., nemocnice Středočeského kraje

se sídlem: Žižkova 146, 280 02 Kolín III
zastoupená zástupcem ředitele pro ekonomiku a provoz Ing. Romanem Uhlíkem
IČ: 272 56 391
DIČ: CZ27256391
Bankovní spojení: Komerční banka a. s.
Číslo účtu: 8138151/0100
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, dne 21. června 2005, oddíl B, vložka 10018

(dále jen **pronajímatel**)

a

Němecdent s.r.o.

se sídlem: Chlum 1, 539 62 Hlinsko
zastoupená jednatelem Matějem Němcem
IČ: 05864364
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, dne 1. března 2017, oddíl C, vložka 39017

(dále jen **nájemce**)

Čl. I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez čp/če označené jako SO 10, stojící na pozemku parc. č. st. 6516, vše v katastrálním území Kolín, zapsané na listu vlastnictví č. 1569, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín (dále též „Budova“). List vlastnictví č. 1569 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostory provozované jako stomatologická ambulantní část o celkové výměře 38,45 m², nacházející se ve 4. NP budovy (dále též „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“), místnost číslo H4.01, H4.02, H4.03, H4.04, H4.08. „Nebytové prostory jsou zobrazeny v plánu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Nebytové prostory jsou pronajímány včetně jejich příslušenství a součástí, které jsou popsány v předávacím protokolu této smlouvy.
3. Nájemce bude nebytové prostory užívat pouze za účelem provozování ordinace dentální hygieny. Předmět podnikání, který bude v nebytových prostorách provozován, je v souladu s výpisem z obchodního rejstříku nájemce a zní: poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu.
4. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou v současné době užívány pro provoz stomatologické pohotovostní péče a jsou pro provoz dentální hygieny v plném rozsahu

vhodné, plně způsobilé a jsou v souladu s veškerými platnými předpisy a technickými normami.

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat za účelem **provozování dentální hygieny**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání ve 4. nadzemním podlaží pavilonu „H“ bylo dohodnuto ve výši **180.000 Kč/rok bez DPH**, k nájemnému bude účtována DPH.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor vymezených v bodu II odst. 3 této smlouvy měsíční nájemné ve výši 15.000 Kč bez DPH. Nájemce se dále zavazuje hradit měsíční pronájem za vybavení ordinace 1.500 Kč bez DPH, úklid 3.500 Kč bez DPH a internetové připojení 500 Kč bez DPH měsíčně, a to tak, že měsíční platbu je povinen nájemce pronajímateli uhradit vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž nájemné pronajímateli náleží na účet pronajímatele číslo **8138151/0100 VS 05864364** vedený u Komerční banky a.s. v Kolíně.

Čl. IV Úhrada služeb

V souvislosti s užíváním nebytových prostor se nájemce zavazuje hradit měsíční zálohy na služby (vodné, stočné, vytápění pronajatých prostor, dodávku studené vody a odvod vody odpadní). Rozpis za předmětné služby je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností **od 01.01.2025 na dobu určitou do 31.12.2025** s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď z nájmu druhé smluvní straně.

Článek VI Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce je povinen na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik BoZP). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce

povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik BoZP) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik BoZP).

2/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorách, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

3/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce je povinen předat zástupci pronajímatele (technik BoZP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní číslo, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

4/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostorám sloužícím k podnikání, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII

Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech pronajímatele sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce prohlašuje, že akceptuje podmínku pronajímatele, že nájemce nepřenechá pronajaté prostory sloužící k podnikání třetí osobě.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného, a to v případě prodloužení smlouvy.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pronajímateli pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami na služby spojené s pronájmem do 15. dne měsíce, za nějž zálohy na služby pronajímateli náleží (částka bude připsána na účet pronajímatele), je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů, kterým se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

Čl. VIII Nařízení GDPR

Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.

Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.

Při zpracování těchto osobních údajů postupuje Pronajímatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“).

Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů nájemce pronajímatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 Nařízení GDPR.

Čl. IX Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner nemocnice Kolín. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner pronajímatele do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner nemocnice Kolín nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném nemocnicí Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

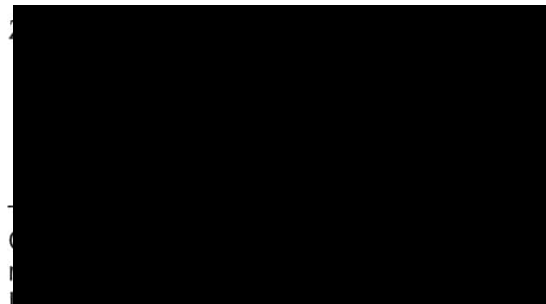
Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena v počtu dvou originálů, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy

- příloha č. 1 – rozpis za služeb
- příloha č. 2 – situační plánec
- příloha č. 3 – výpis z živnostenského rejstříku

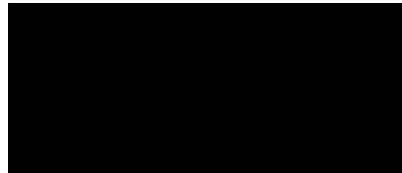
V Kolíně dne 12.12.2024



Ing. Roman Čihák
zástupce pro ekonomiku a provoz

V Hlinsku dne 12.12.2024

Za nájemce



Matěj Němec
jednatel

PŘÍLOHA č.1

Ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 12.12.2024

Oblastní nemocnice Kolín, a. s., nemocnice Středočeského kraje

se sídlem: Žižkova 146, 280 02 Kolín III

zastoupená: zástupcem ředitele pro ekonomiku a provoz Ing. Romanem Uhlíkem

IČ: 272 56 391

DIČ: CZ27256391

Bankovní spojení: Komerční banka a. s.

Číslo účtu: 8138151/0100

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
dne 21. června 2005, oddíl B, vložka 10018

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a

Němecdent s.r.o.

se sídlem: Chlum 1, 539 62 Hlinsko

zastoupená jednatelem Matějem Němcem

IČ: 05864364

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, dne 1.
března 2017, oddíl C, vložka 39017

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé -

Text přílohy č.1

Tepelná energie

1GJ = 1030,00 Kč bez DPH

Místnosti a čekárna: 20W.....38,46 m² x 2,6 v = 100 m³

40W.....17 m² x 2,6 v = 44,2 m³

100 m³ x 20W x 120 top.d. = 240 000 x 3600 x 9 = 7,78 GJ/rok

44,2 m³ x 40W x 120 top.d. = 212 160 x 3600 x 9 = 6,87 GJ/rok

14,65 x 1030 = **15 089,50 Kč/rok bez DPH**

El. energie

1kWh = 5,20 Kč bez DPH

Osvětlení 3,15 kWh/den

Spotřebiče 17 kWh/den

Osvětlení 3,15 kWh x 205 dnů = 645,75 kWh/rok
Spotřebiče 17 kWh x 205 dnů = 3 485 kWh/rok
Celkem 4 130,75 x 5,20 = **21 480,00 Kč/rok bez DPH**

Voda **1 m³ = 131,00 Kč bez DPH**

1 osoba / 20 l / den
2 osoby x 20 l x 205 dnů = 8,2 m³/rok
8,2 x 131,00 = **1 074,20 Kč/rok bez DPH**

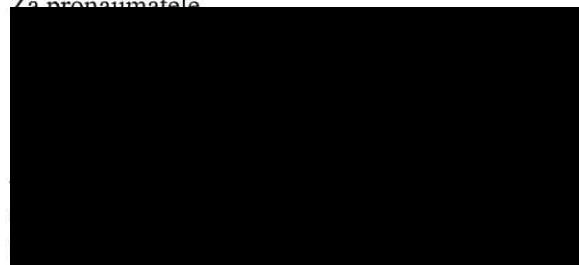
Energie celkem: Tepelná energie..... 15 089,50 Kč
El. energie..... 21 480,00 Kč
Voda..... 1 074,20 Kč
.....
37 643,70 Kč/rok : 2 = **18 821,85 Kč bez DPH**
pololetní záloha

Zálohu ve výši **18 821,85 Kč bez DPH** budou nájemci pronajímateli hradit na základě faktury vystavené zálohově pololetně a to k 31.1 a, 31.7. b.r. s tím, že vyúčtování za energie provede pronajímatel jednou ročně, nejpozději do 90 dnů od konce kalendářního roku, či v případě ukončení smlouvy nejpozději ke dni jejího ukončení.

Příloha č.1 tvoří nedílnou součást smlouvy, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.

V Kolíně dne 12.12.2024

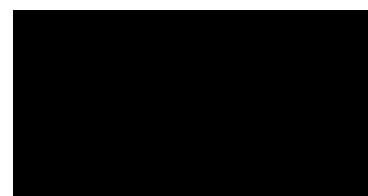
Za pronajímatele



Ing. Roman Uhlík
zástupce pro ekonomiku a provoz

V Hlinsku dne 12.12.2024

Za nájemce



Matěj Němec
jednatel

ROZPIS PLATEB

Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 12.12.2024

Pronajímatel

Oblastní nemocnice Kolín, a.s.,
nemocnice Středočeského kraje

Nájemce

Němecdent s.r.o.
IČ 05864364

Na základě uzavření „Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání“ bude nájemce hradit měsíčně od 1.1.2024

Nájemné za nebytové prostory	15.000 Kč bez DPH
Pronájem hmotného majetku	1.500 Kč bez DPH
Úklid vždy Po – Čt	3.500 Kč bez DPH
Internetové připojení	500 Kč bez DPH

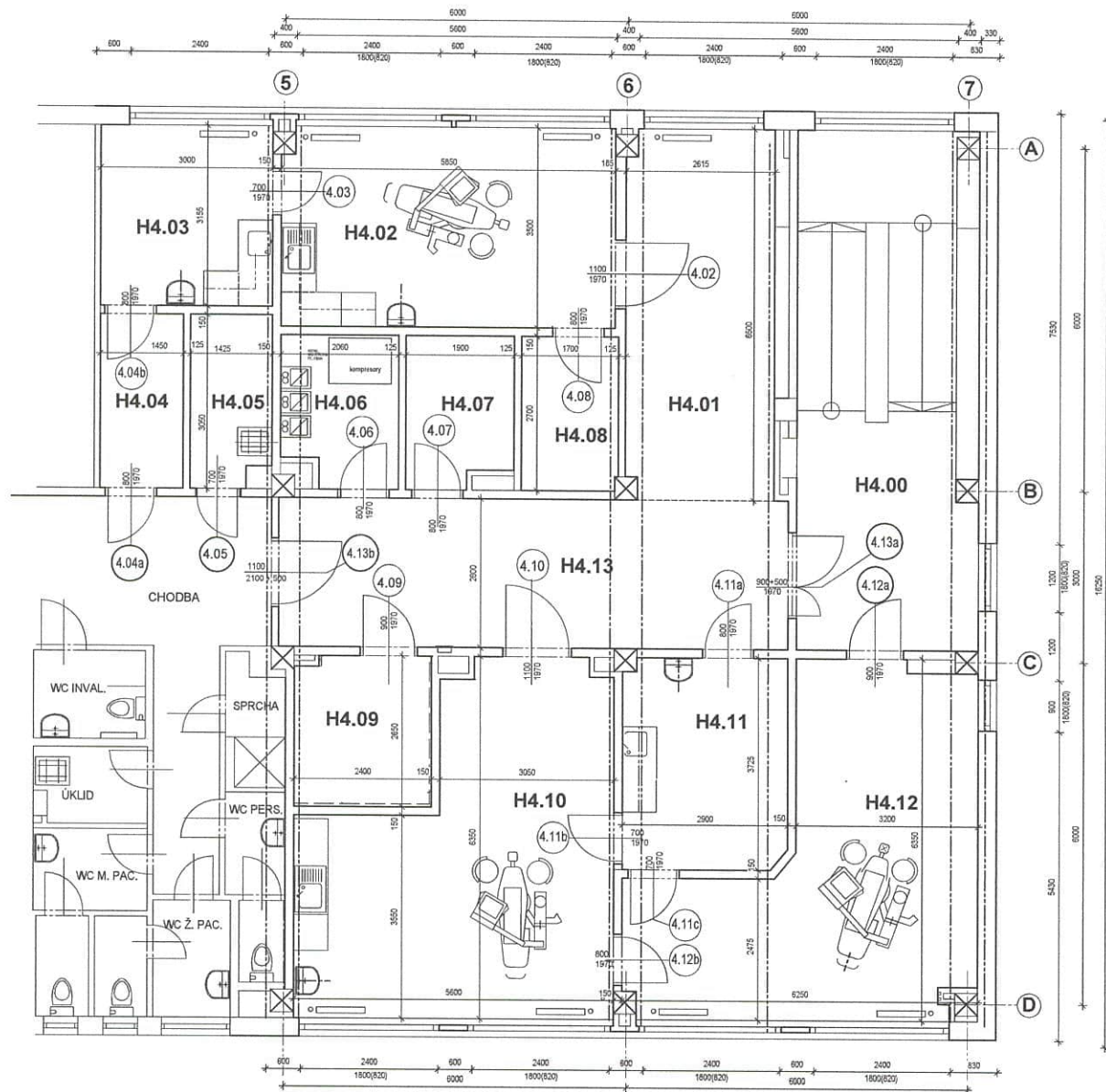
Celkem bez DPH	20.500 Kč
DPH	4.305 Kč
Celkem včetně DPH	24.805 Kč s DPH

Dále bude nájemce hradit služby spojené s pronájmem nebytových prostor dle přílohy č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 12.12.2024.

Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem provozování dentální hygieny.

V Kolíně dne 30.12.2024

převzal



TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)
H4.00	CHODBA	
H4.01	ČEKÁRNA	17,35
H4.02	ORDINACE 1 - POKOTOVOST	20,45
H4.03	MÍSTNOST PRO ODPOČINEK	9,30
H4.04	ŠATNA	4,15
H4.05	ÚKLID + SPRÁVNÝ MATERIÁL	4,45
H4.06	KOMPRESOR	5,20
H4.07	SKLAD MATERIÁLU - ORD. 2 + 3	4,90
H4.08	SKLAD MATERIÁLU - ORD. 1	4,95
H4.09	MÍSTNOST RTG	6,20
H4.10	ORDINACE 2	27,85
H4.11	ŠATNA / MÍSTNOST PRO ODPOČINEK	10,70
H4.12	ORDINACE 3	27,35
H4.13	CHODBA	23,30

SVĚTLÁ VÝŠKA MÍSTNOSTÍ JE cca 2,93m, VÝŠKA PRŮVLAKŮ cca 176mm

	DATE	SIGNATURE
APPROVED		
APPROVED WITH COMMENTARY		
NOT APPROVED		

±0,000

INVESTOR / CLIENT
OBLASTNÍ NEMOCNICE KOLÍN a.s.
NEMOCNICE STŘEDODŮBĚSKÉHO KRAJE
ZÁČKA 146
280 00 KOLÍN III
Tel: 321 756 111, fax: 321 721 602
e-mail: info@nemocnicekolin.cz

DODAVATEL / CONTRACTOR

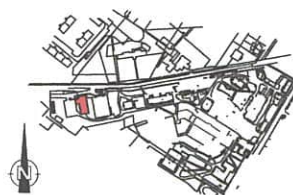
HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER
SATER - PROJEKT s.r.o.
PLYNÁRENSKÁ 671
280 00 KOLÍN
tel: 321 717 203, fax: 321 717 204
e-mail: info@sater-projekt.cz

PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART

Revizní list	Revize / Revision	Revize / Revision	Revize / Revision	Revize / Revision	Revize / Revision
4					
3					
2					
1					
0	05.2021	PRVNÍ VÝTIŠK / 1ST PRINTING	ing. PROVAŽOVÁ	ing. PROVAŽOVÁ	ing. DOBIAŠ
L	Revizní list	POPS / DESCRIPTION	NAVRHL / DESIGNED	ZPRACOVÁN / EXECUTED	KONTROLOVÁN / CHECKED

STAVBA / CONSTRUCTION	ZUBNÍ AMBULANCE V PAVILONU H - SO 28 (BYVALÁ BUDOVA OHS - 4.NP)
ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT	D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ
DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT	D.1 - DOKUMENTACE STAVEBNÍHO NEBO INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU
PROFESE / BRANCH	D.1.1 - ARCHITECTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
OBJEKT / UNIT	BUDOVA "H" - SO 28
DRUH VÝKRESU / KIND OF DRAWING	4.NP (jižní část podlaží) - PŮDORYS

MÉRITKO / SCALE	ČÍSLO KOPIE / No. OF COPY	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO / JOB No.	ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER	REVIZE / REVISION
1:50		064 107 - 19	SO H (28)- D.1.1b - 002a	
		SPISOVÁ ZNAČKA OR.C.21233-MEST.SOU.D V PRAZE		



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl C, vložka 39017

Datum vzniku a zápisu: 1. března 2017	
Spisová značka:	C 39017 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Obchodní firma:	Němecdent s.r.o.
Sídlo:	Chlum 1, 539 62 Hlinsko
Identifikační číslo:	058 64 364
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s obory činnosti: - Zprostředkování obchodu a služeb, Velkoobchod a maloobchod, Ubytovací služby, Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
Jednatel:	ROZÁLIE NĚMCOVÁ , dat. nar. [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 24. dubna 2024
Jednatel:	MATĚJ NĚMEC , [redacted] [redacted] Den vzniku funkce: 24. dubna 2024
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel zastupuje společnost samostatně ve všech záležitostech.
Společníci:	
Společník:	ROZÁLIE NĚMCOVÁ , dat. nar. [redacted] [redacted]
Podíl:	Vklad: 6 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: Základní podíl č. 1, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Kmenový list: Nevydávají se.
Společník:	MATĚJ NĚMEC , dat. nar. [redacted] [redacted]
Podíl:	Vklad: 6 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50% Druh podílu: Základní podíl č. 2, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti. Kmenový list: Nevydávají se.
Základní kapitál:	12 000,- Kč