



Krajská zdravotní, a.s.  
05.11.2025  
KZAS/083143/2025  
1

2488/25  
(348/23)

## Dodatek č. 2/2025

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor,  
uzavřené dne 7.2.2023

Smluvní strany:

1) **Krajská zdravotní, a.s.**

zastoupená: MUDr. Tomášem Hrubým, generálním ředitelem společnosti  
sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem  
IČO: 25488627  
DIČ: CZ25488627  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550,  
banka: [redacted]  
kontaktní osoba: [redacted]  
(dále jen „pronajímatel“),

**A**

2) **Korman dental s.r.o.**

zastoupená: [redacted]  
sídlo: J.E. Purkyně 270, 434 01 Most  
korespondenční adresa: Josefa Hory 354, 434 01 Most  
IČO: 17920710  
bankovní spojení: [redacted]  
kontaktní osoba: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

### I.

- Smluvní strany uzavřely dne 7. 2. 2023 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor za účelem provozování činnosti nájemce - provoz ambulantní péče zubního lékařství (dále jen „Smlouva“).
- Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 2/2025 ke Smlouvě. Tímto dodatkem č. 2/2025 dochází na žádost nájemce k rozšíření předmětu nájmu o místnosti nacházející se ve 4. NP č.: 4201 - ordinace o výměře 16,58 m<sup>2</sup>, č.: 4202 - ambulance o výměře 18,26 m<sup>2</sup> a č.: 4203 - alikvótní část čekárny o výměře 8,71 m<sup>2</sup>. Z důvodu rozšíření předmětu nájmu dochází k navýšení ceny za pronájem prostor. Celková plocha pronajatých prostor činí 68,80 m<sup>2</sup>.
- Tímto dodatkem č. 2/2025 na základě žádosti nájemce s účinností od 1. 11. 2025 dochází ke zvýšení ceny za poskytované služby k nájmu o poskytovanou službu - povolení vjezdu do areálu nemocnice, zpoplatněné parkování bez vyhrazeného parkovacího místa.
- Smluvní strany potvrzují, že pronajímatel předal nájemci 2 vjezdové karty.

### II.

Tímto dodatkem č. 2/2025 se s účinností od 1. 11. 2025 mění cena za nájemné, energie a poskytované služby.

### III.

Tímto dodatkem č. 2/2025 se s účinností od 1. 11. 2025 nahrazuje příloha č. 1 a příloha č. 2 smlouvy novými, které jsou nedílnou součástí tohoto dodatku.

### IV.

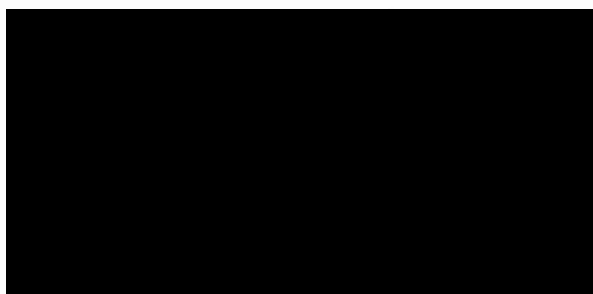
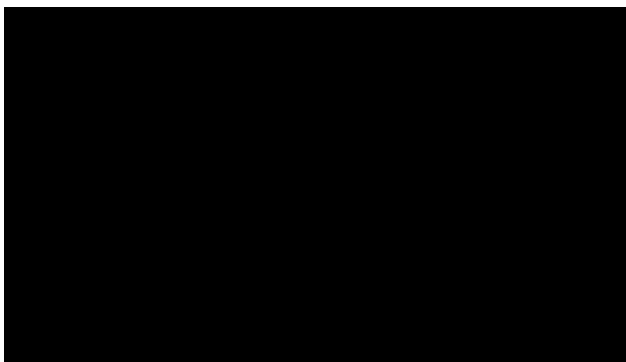
Smluvní strany ujednávají, že na základě rozšíření předmětu nájmu dochází k navýšení peněžité jistoty, která činí trojnásobek měsíční úhrady dle platebního kalendáře, tj. 66 926,88 Kč. Nájemce doplatí pronajímateli 52 934,73 Kč a to nejpozději do 15 dnů od data podpisu tohoto dodatku.

## V.

1. V případě, že hodnota předmětu smlouvy, která je měněna tímto dodatkem přesahuje 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a na smlouvu se nevztahuje některá z dalších výjimek uvedených v § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá tento dodatek v souladu s § 6 tohoto zákona účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení dodatku (včetně přílohy), nepředstavuje obchodní tajemství žádné smluvní strany podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ani důvěrné informace, a souhlasí s uveřejněním dodatku v plném rozsahu.
3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o registru smluv zašle správci registru smluv elektronický obraz dodatku a metadata vyžadovaná zákonem o registru smluv pronajímatel ve lhůtě 14 dní od jeho uzavření.
4. V případě, že dodatek nebude uveřejněn prostřednictvím registru smluv v 15. den po podpisu obou smluvních stran, je oprávněna předat elektronický obraz dodatku a metadata druhá smluvní strana tak, aby dodatek byl poskytnut správci registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
5. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
6. V ostatních ustanoveních výslovně nedotčených tímto dodatkem zůstává Smlouva beze změn.
7. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných za ně jednat.

### Přílohy:

- č. 1 rozpis nájemného
- č. 2 rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií



## PLATEBNÍ KALENDÁŘ

ke Smlouvě o budoucí smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání  
ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s. - Nemocnice Most, o.z., J.E.Purkyně 270, 434 64 Most, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n.Labem, oddíl B, vložka 1550		IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627
Nájemce: Korman dental s.r.o., J.E.Purkyně 270, 434 01 Most		IČO: 17920710	DIČ:
Číslo daňového dokladu:		365/2023	
Rozsah a předmět plnění:		nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Datum vystavení:		1.11.2025	
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:			
Datum splatnosti:		vždy do 20. dne v měsíci	
CENOVÁ REKAPITULACE :		základ daně	sazba daně
Jednotková cena A - nebytový prostor:		osvobozené plnění dle §56a	
Jednotková cena B - energie:		přefakturační	1 1618,17
Jednotková cena C - služby:		21%	6 216,72
Jednotková cena D - vybavení:			4 474,07
CELKEM			0,00
			22 308,96
Celková měsíční úhrada v Kč :			<b>22 308,96</b>

# VÝPOČÍOVÝ LIST

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU				
druh místnosti	rozměr v	m <sup>2</sup>	sazba za l m <sup>2</sup> /rok v Kč	měsíční úhrada v Kč
místnost č. 4210 - RDG zubní		8,88	1 759,33	1 301,90
místnost č. 4211 - ovladovna		3,77	1 759,33	552,72
místnost č. 4212 - temná komora		3,95	1 759,33	579,11
místnost č. 4213 - alikvotní část čekárny		8,65	1 759,33	1 268,18
místnost č. 4201 - ordinace (nově řešeno dodatkem č. 2/2025)		16,58	2 100,00	2 901,50
místnost č. 4202 - ambulance (nově řešeno dodatkem č. 2/2025)		18,26	2 100,00	3 195,50
místnost č. 4203 - alikvotní část čekárny (nově řešeno dodatkem č. 2/2025)		8,71	2 100,00	1 524,25
<i>celkem</i>		68,80		11 323,17
úhrada za využití sociálního zařízení			295,00	295,00
<b>Celkem za měsíc v Kč</b>				<b>11 618,17</b>

B - ÚDAJE ZA ENERGIE						
druh energie	spotřeba kWh; GJ; m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace						1 770,00
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	295,0	6,00				
teplo - přefakturace				JL	c	3 397,49
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	7,10	478,52				
vodné, stočné - přefakturace				c	c	1 049,23
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	7,0	149,89				
plyn						
spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)						
pára						
spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)						
<b>Celkem za měsíc v Kč</b>						<b>6 216,72</b>

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH				
druh služby	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla		701,96	147,41	849,37
služby spojené s předávkou vody		208,11	43,70	251,82
služby spojené s předávkou el.energie		160,91	33,79	194,70
výtah		202,96	42,62	245,58
úklid - podíl společných prostor		297,52	62,48	360,00
2 x povolený vjezd do areálu (nově řešeno dodatkem č. 2/2025)		2 066,11	433,88	2 500,00
odvoz směsného komunálního odpadu 200 301 (zajištěno dodav.)	c	60,00	12,60	72,60
<b>Celkem za měsíc v Kč</b>		<b>3 697,57</b>	<b>776,49</b>	<b>4 474,07</b>

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU				
(specifikace dle inventárního seznamu)				
druh	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek				
<b>Celkem za měsíc v Kč</b>				