

010 704/2.4.16/a

Dodatek č. 1
ke smlouvě č. 99/OVZ/15/022-N

Pronajímatel: Fakultní nemocnice Ostrava

17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba

Ve věcech této smlouvy oprávněn jednat : Ing. Ivo Žolnerčík, náměstek ředitele pro techniku a provoz
Zřizovací listina MZ ČR ze dne 25.11.1990, č.j. OP-054-25.11.90

IČ: 00843989

DIČ : CZ00843989

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. : 8010-0309258333/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: PRAKTIK DENTS s.r.o.

Sídlo: 17. Listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava - Poruba

Zastoupený: MUDr. Jiří Dlouhým

IČO : 035 27 506

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dnešního dne, měsíce a roku s odkazem na ustanovení výše citované smlouvy dohodly na dodatku tohoto znění:

I.

Článek IV. „Nájemné a úhrada za služby“ se upravuje v těchto odstavcích:

a) nájemné za pronájem nebytových prostor – osvobozeno od daně

64,20m ² za 390,00Kč/m ² /ročně	11 076,00 Kč
37,40m ² za 775,00Kč/m ² /ročně	29 798,75 Kč

Celkem 66,85 m²	40 874,75 Kč
-----------------------------------	---------------------

b) služby spojené s nájmem

**daňový základ
15%**

**daňový základ
21%**

dodávka tepla a teplé vody

paušální úhrada za vytápěnou plochu

66,85 m² x 470,58 Kč/m²/ročně 31 458,30 Kč

vodné, stočné podle vyhl. 428/2001 Sb.

2 osoby x 66,14 Kč/ m³ x 20 m³ 2 645,60 Kč

15 pacientů x 66,14 Kč/ m³ x 2 m³ 1 984,20 Kč

celkem 4 629,80 Kč

dodávka el. energie

paušální úhrada – měsíčně 1 616,70 Kč

19 400,30 Kč

pašální podíl na ostatních službách

(ostraha, odvoz odpadů, údržba zeleně, deratizace, úklid
společných ploch, atd.)

20% z ceny nájmu nebytových prostor

8 175,00 Kč

daňový základ 15%

36 088,10 Kč

daňová sazba 15%

5 413,30 Kč

daňový základ 21%

27 575,30 Kč

daňová sazba 21%

5 790,90 Kč

Celkem úhrada za služby

74 867,60 Kč

Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor ročně včetně služeb činí **115 742,40 Kč**.

1. Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci měsíčně, splatnost faktur 14 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.

	daňový základ	DPH 15%	DPH 21%	celkem
Nájemné za nebytový prostor	3 406,20 Kč			3 406,20 Kč
Služby spojené s nájmem	3 007,30 Kč	451,10 Kč		3 458,40 Kč
Služby spojené s nájmem	2 297,90 Kč		482,60 Kč	2 780,50 Kč
	8 711,40 Kč	451,10 Kč	482,60 Kč	9 645,10 Kč

II.

1. Platnost tohoto dodatku nastává okamžikem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Účinnost tohoto dodatku nastává dnem 1.4.2016.
3. Smluvní ujednání obsažená ve výše citované smlouvě, tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v platnosti a beze změn.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Ostravě dne **29 -03- 2016**

³⁹
FNO FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Tel.: +420 597 371 111, Fax: +420 596 917 340

.....
prónajmateř

PRAKTIK DENTS s.r.o.
17. listopadu 1790/5
708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 03527506 Tel: 597 373 183

.....
nájemce

S M L O U V A č. 99/OVZ/15/022 – N
o nájmu prostor uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník)

Pronajímatel : **Fakultní nemocnice Ostrava**

17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba

Ve věcech této smlouvy oprávněn jednat a podepisovat: Ing. Ivo Žolnerčík, náměstek ředitele pro
techniku a provoz

Zřizovací listina MZ ČR čj. OP-054-25.11.90 ze dne 25.11.1990

IČO : 00843989

DIČ : CZ00843989

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Ostrava, č.ú. : 8010-0309258333/0300

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **PRAKTIK DENTS s.r.o.**

Sídlo: 17. Listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava -

Poruba

IČO: 035 27 506

Jednatel: MUDr. Jiří Dlouhý

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C60237

(dále jen „ nájemce“)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření k objektu Poliklinika v areálu FN Ostrava, 17. listopadu, 708 52 Ostrava – Poruba, parcela č. 1739/17, k.ú. Ostrava-Poruba.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytový prostor ve 3.NP, celkem o výměře 66,85 m² ve výše zmíněném objektu (dále jen “pronajatý prostor”) do nájmu.
Příloha č. 1 - plán podlaží
Příloha č. 2 - předávací protokol
Příloha č. 3, 4 – požadavky k zajištění PO

II.

Účel nájmu

1. Prostory se pronajímají nájemci za účelem provozování zubní ordinace a ke všem činnostem, které sjednaný účel užívání podporují nebo s ním souvisí. Nájemce nesmí užívat prostory jiným než sjednaným způsobem.

III. Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2016 a uzavírá se na dobu 31.12.2023.
2. Smlouvu je možno vypovědět i bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen do 7-mi dnů od ukončení předat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli, není-li dohodnuto jinak. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit nebytové prostory na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel oprávněn věci nájemce nacházející se v pronajatých prostorech zadržet a zříditi tak k nim zadržovací právo.

IV. Nájemné a úhrada za služby

a) nájemné za pronájem nebytových prostor – osvobozeno od daně		
28,40 m ² za 390,00 Kč/m ² /ročně		11.076,00 Kč
38,45 m ² za 775,00 Kč/m ² /ročně		29.798,75 Kč
celkem 66,85 m²		40.874,75 Kč
b) služby spojené s nájmem	daňový základ 15 %	daňový základ 21 %
dodávka tepla a teplé vody		
paušální úhrada za vytápěnou plochu		
66,85 m ² x 505,00 Kč/m ² /ročně	33.759,30 Kč	
vodné, stočné podle vyhl. 428/2001 Sb.		
106 m ³ x 62,32 Kč/m ³	6.605,90 Kč	
dodávka el. energie		
paušální úhrada – měsíčně 1.757,30 Kč		21.087,30 Kč
paušální podíl na ostatních službách		
(ostraha, údržba zeleně, deratizace, úklid společných ploch, osvětlení spol. prostor, atd.)		
		7.950,20 Kč
daňový základ 15 %		40.365,20 Kč
daňová sazba 15 %		6.054,80 Kč
daňový základ 21 %		29.262,30 Kč
daňová sazba 21 %		6.145,10 Kč
Celkem úhrada za služby ročně		81.827,40 Kč

Celková výše úhrady za pronájem nebytových prostor včetně služeb činí ročně **122.702,20 Kč.**

- Úhradu za nájem a služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci **měsíčně**, a to jako 1/12 celkové roční úhrady za služby stanovené touto smlouvou. V případě, že platnost této smlouvy skončí před uplynutím posledního dne kalendářního měsíce, částka se poměrně sníží. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury na adresy nájemců uvedených v záhlaví smlouvy. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č.235/2004 Sb., o DPH.

	daňový základ	DPH 15 %	DPH 21 %	celkem
Nájemné za pronajatý prostor	3.406,20 Kč			3.406,20 Kč
Služby spojené s nájmem	3.363,80 Kč	504,60 Kč		3.868,40 Kč
Služby spojené s nájmem	2.438,50 Kč		512,10 Kč	2.950,60 Kč
	9.208,50 Kč	504,60 Kč	512,10 Kč	10.225,20 Kč

- Pokud dojde ke změně vstupních cen dodavatelů služeb (např. tepla, el. energie, atd.), budou tyto změny bez zbytečného odkladu promítnuty do paušálních úhrad uvedených v čl. IV., bod 1.b, a nájemci budou tyto změny písemně oznámeny, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se o nich pronajímatel dozvěděl. Oznámení bude mít písemnou formu a bude v něm uveden důvod změny ceny a datum, od kterého jsou ceny měněny. V případě nesouhlasu má nájemce právo odstoupit od smlouvy. Ceny uvedené v této smlouvě jsou sjednány v cenové hladině ledna 2015.
- V případě, že úhrada nájemného včetně úhrady za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky. V případě prodlení delšího než sedm dnů je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta 30 dnů.
- Nájemce se zavazuje pro případ prodlení s úhradou nájemného složit ke dni podpisu této smlouvy finanční částku (kauci) ve výši 30.676,- Kč na účet pronajímatele č.8010-0309258333/0300, VS 37940001 vedený u ČSOB Ostrava nebo uhradit tuto částku hotově v pokladně pronajímatele. Pronajímatel tuto částku vrátí zpět nájemci včetně úroků ke dni ukončení platnosti této nájemní smlouvy za podmínky, že nájemce k tomuto datu nemá dluh na nájemném nebo úhradě za služby poskytované spolu s nájmem.
- Pravidelná měsíční úhrada za služby nezahrnuje náklady na požární revize, revize elektrotepelných zařízení a revize všeobecně, které hradí pronajímatel.
- Bez souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých prostorách provádět úpravy elektroinstalačních zařízení, stavební úpravy a adaptace. V případě udělení písemného souhlasu pronajímatele k provedení takových prací je nájemce povinen zajistit revizi zařízení, a to na své náklady a tuto skutečnost oznámit pronajímateli do 7 dnů od provedení revize. Pokud nájemce poruší svou povinnost vyplývající z tohoto ustanovení, nese veškerá rizika s tím související a pronajímatel má zároveň právo od smlouvy odstoupit.
- Fakturační adresa: uvedená v záhlaví smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce se zavazuje ve smyslu platných předpisů provádět svým jménem a na vlastní náklady úklid pronajatých prostor a dále drobnou údržbu.
- Nájemce převzal prostor v dobrém užívatelském stavu a zavazuje se jej řádně udržovat. Veškeré změny a úpravy stavebního charakteru může nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Bere na vědomí, že při porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn na něm požadovat odstranění takových úprav a od smlouvy odstoupit.

3. Nájemce ručí za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu užívání pronajatého prostoru. Nájemce byl při podpisu smlouvy seznámen s platnou směrnicí pronajímatele o zajištění požární ochrany. Nájemce byl seznámen se zákazem kouření v celém objektu.

Příloha č. 2 – požadavky k zajištění PO

4. Nájemce nemá zajištěnou náhradní dodávku elektřiny při jejím výpadku. Při zvláštní potřebě a situace mají zdravotnická pracoviště přednost v zásobování elektřinou a nájemce může být v její dodávce omezen, případně zcela odpojen. Za této situace nemůže nájemce uplatňovat jakoukoliv náhradu škody po pronajímateli.
5. Je povinen provádět pravidelné revize a kontroly plně ve smyslu ČSN 33 1600/33 1610 (v aktuálním platném znění) a na vyžádání pronajímatele kdykoliv předložit doklady o provádění revize.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.
7. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli na jeho požádání. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor pouze s předchozím souhlasem nájemce a za přítomnosti pracovníka nájemce. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do prostor bez tohoto souhlasu a bez doprovodu pracovníka nájemce pouze v případě, kdy pronajímateli hrozí prokazatelná škoda (vodovodní havárie, požár, živelné události apod.) a nebylo možno získat souhlas nájemce předem. V takovém případě je pronajímatel oprávněn použít náhradní klíč dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy, a současně je povinen nájemce neprodleně informovat o svém vstupu do pronajatých prostor.
8. Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá právo prostory dále pronajímat třetím osobám. Porušení tohoto odstavce se pokládá za podstatné porušení smluvní povinnosti a je důvodem pro okamžité ukončení smluvního vztahu výpovědí. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 3 dny od oznámení.
9. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli kdykoliv na jeho požádání.
10. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, tj. ve stavu úměrnému délce užívání a uhradit případné škody vzniklé jeho zaviněním. V případě, že nájemce v dané lhůtě prostory nepředá, zavazuje se hradit smluvní pokutu ve výši denního nájmu ze sjednané částky celkového nájemného za každý den neoprávněného užívání, a to až do doby odevzdání prostor pronajímateli.
11. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
12. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VI.
Ustanovení společná a závěrečná

1. Pronajímatel je z této smlouvy povinen zajistit odvoz pouze komunálního odpadu (viz ust. čl. IV. bod 1b.).
2. Náhradní klíče od prostor budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítky nájemce se jménem, adresou a telefonním číslem oprávněné osoby na vrátnici polikliniky FN Ostrava a budou vydány v případě nouze pouze oprávněným osobám uvedeným na obálce. Provozní doba pondělí – pátek od 6⁰⁰ do 18⁰⁰ hod. Z důvodu ostrahy objektu je nájemce povinen nahlásit pobyt v objektu mimo provozní dobu na recepci Domova sester.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV., bod 3.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
6. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

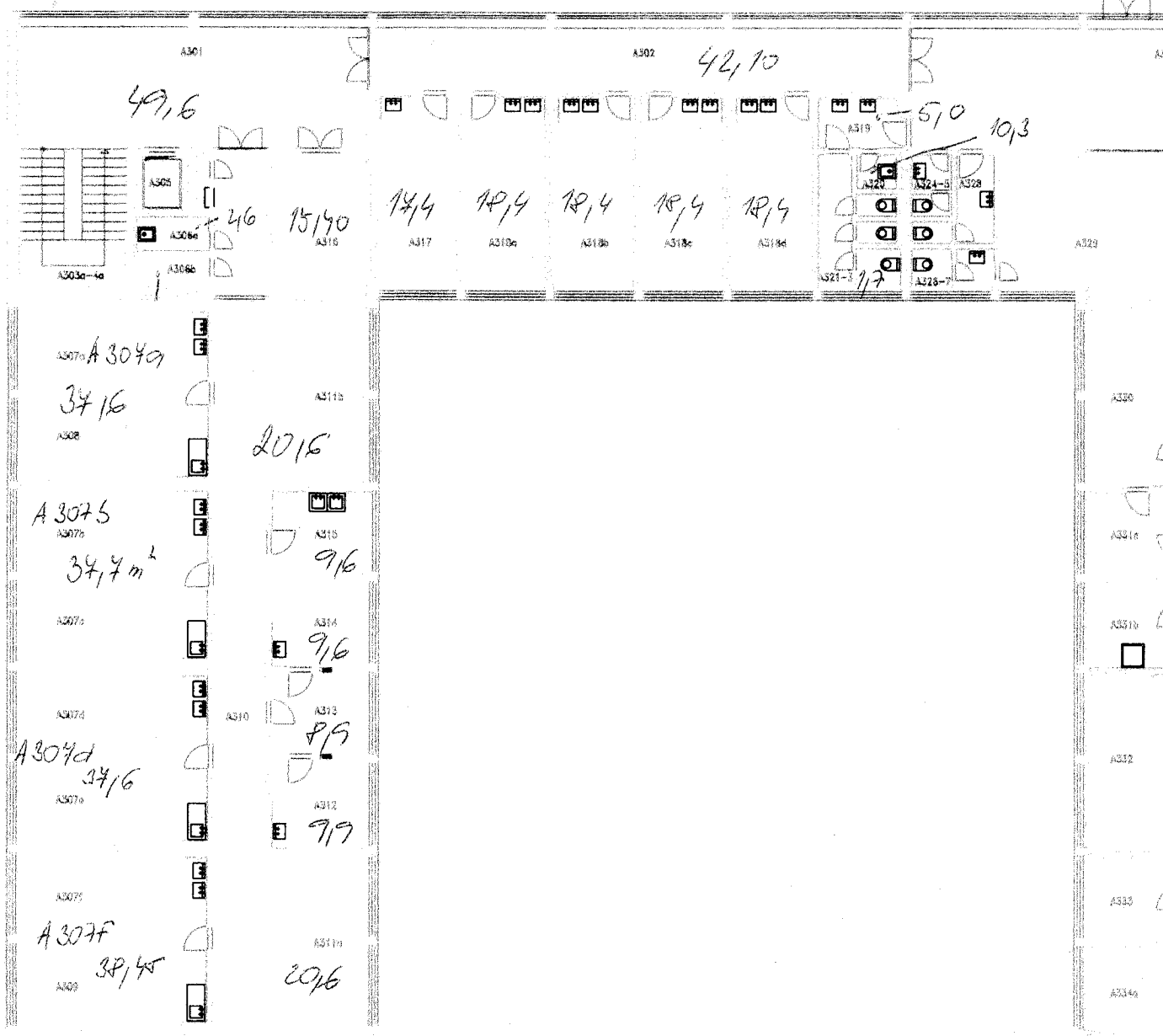
V Ostravě dne 08 -12- 2015

39 **FNO** FAKULTNÍ NEMOCNICE OSTRAVA
17. listopadu 1790, 708 52 Ostrava-Poruba
Tel.: +420 597 371 111, Fax: +420 596 917 340
.....
pronajímatel

PRAKTIK DENTS s.r.o.
17. listopadu 1790/5
708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 03527508 Tel: 597 373 183
.....
nájemce

Přílohy: Příloha č. 1 - plánek podlaží
Příloha č. 2 - předávací protokol
Příloha č. 3, 4 - požadavky k zajištění PO

2. patro (S.N.F.)



Předání nebytových prostor ve FN Ostrava

Pronajímatel : **Fakultní nemocnice Ostrava**

17.listopadu 1790, 708 52 Ostrava – Poruba

Zřizovací listina MZ Č ze dne 25.11.1990, čj. OP-054-25.11.90

Ve věcech smluvních oprávněn jednat a podepisovat : Ing. Ivo Žolnerčík, náměstek ředitele pro
techniku a provoz

Nájemce: PRAKTIK DENTS s.r.o.

17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava – Poruba

Zastoupen: MUDr. Jiřím Dlouhým

IČO: 035 27 506

(dále jen „ nájemce“)

a základě uzavřené nájemní smlouvy č. 99/OVZ/15/022-N ze dne 1.1.2016 nájemce
přijímá od pronajímatele prostory určené k podnikání v objektu Poliklinika ve 3. NP,
celkem o výměře 66,85 m² v areálu FN Ostrava.

Zjištěný stav: *Dožny!*

Poznámky:

Klíče: *Předány*

V Ostravě dne *1. 12/16*

PRAKTIK DENTS s.r.o.

17. listopadu 1790/5

708 00 Ostrava - Poruba

IČ: 03527506 Tel: 597 373 183

.....
za nájemce

Marek Pindl
.....
za obchodně právní

Požadavky požární ochrany ve FNO

Povinnosti nájemce:

- Zavazuje se, že přebírá odpovědnost za plnění požadavků požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů v pronajatých prostorách.
- Odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen spolupracovat při zajišťování PO s pronajímatelem.
- Je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách, materiálech a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany, jako jsou například hořlavé kapaliny, hořlavé a výbušné plyny, tepelné spotřebiče a elektrické spotřebiče.
- Zajišťuje revize, kontroly a údržbu vlastních zařízení, strojů a přístrojů, jako jsou např. přenosná elektrická nářadí, elektrické a plynové spotřebiče, používaných v pronajatých prostorách. Odstraňuje závady na těchto zařízeních, strojích a přístrojích.
- Je povinen ihned ohlásit pronajímateli všechny zjištěné skutečnosti a závady, které zjistil a které by mohly ohrozit požární bezpečnost osob nebo objektů.
- Je povinen umožnit pronajímateli vstup a provedení kontroly požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen zkontrolovat všechny pronajaté prostory před odchodem z prostor a zabezpečit je tak, aby nemohlo dojít ke vzniku požáru, k havárii či jiné mimořádné události.
- Odpovídá za školení a ověření znalostí svých zaměstnanců v oblasti PO. Do obsahu školení přiměřeně zpracovává zásady požární bezpečnosti podle dokumentů PO pronajímatele, které se týkají jeho činností.
- Zaměstnancům nájemce je zakázán vstup do prostorů FNO, kromě pronajatých prostorů a veřejně přístupných prostorů.
- Stavební úpravy, změny užívání pronajatých prostor, provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím (dle zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů) nebo další podstatné změny a nebezpečné činnosti smí nájemce provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele. K těmto činnostem je povinen zpracovat a zajistit taková opatření, aby nedošlo k požáru, ohrožení osob, majetku a s opatřeními seznámit pronajímatele. Po skončení vybraných činností (např. svařování, pájení a jiné práce s otevřeným ohněm) musí zajistit následný dozor.

Informace a povinnosti k zajištění požární ochrany pro firmy, které jsou v pronájmu v objektech FNO

Nájemce je v objektech FNO povinen:

1. dodržovat všechny požadavky k zajištění PO, které jsou uvedeny v příloze této Informace (viz zadní strana)
2. **udržovat volný přístup** k hasicím přístrojům, hydrantům a tlačítkům elektrické požární signalizace, nezastavovat přístup k nim nevhodným skladováním apod.;
3. **udržovat volné únikové cesty a volný přístup k východům;**
4. udržovat volný přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, kyslíku a jiných plynů a dalším uzávěrům;
5. znát a dodržovat následující **postupy při zpozorování a vzniku požáru** ve FNO

Postup při zpozorování a vzniku požáru:
--

1. **Hasit** – zahájit hasební práce pomocí jednoduchých prostředků nebo hasicích přístrojů nebo hydrantů, pokud se nepodaří požár uhasit, provést opatření k zamezení jeho rozšíření;
2. **Ohlásit** – pokud nelze požár uhasit, ohlásit požár na ohlašovnu požáru ve FNO: tel. 59737 5555;
3. **Evakuovat** – opustit pronajaté prostory a provést nutná opatření k záchraně přítomných ohrožených osob;
4. **HZS** – po příjezdu hasičů podat veliteli zásahu požadované informace a řídit se jeho pokyny.

Viz. také Požární poplachové směrnice FNO

Vyjádření statutárního zástupce firmy, která je v pronájmu v objektech FNO:

Výše uvedené povinnosti a informace беру na vědomí, porozuměl jsem jim a budu se jimi po dobu pronájmu v objektech FNO řídit.

Nájemce:

PRAKTIK DENTS s.r.o.

Jméno a příjmení oprávněného zástupce nájemce:

PRAKTIK DENTS s.r.o.
MUDr. Jitka Polná
17. listopadu 1790/5
708 00 Ostrava - Poruba
03527308 Tel: 597 373 183
.....
podpis

V Ostravě dne: 08 -12- 2015