

## Smlouva o pronájmu nebytových prostor č. 2009013

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností      Krajská zdravotní, a.s. - *Nemocnice Teplice, o.z.*  
zapsanou          v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl B, vložka 1550  
sídlem            Sociální péče 3316/12 A, 401 13 Ústí nad Labem  
IČ                25488627  
zastoupenou      ředitelem Krajské zdravotní, a.s., Ing. Eduardem Reicheltem  
(dále jen „pronajímatel“)

bankovní spojení: [REDACTED]

a

panem            MUDr. Jiřím Šramhauserem  
bytem            [REDACTED]  
IČ                61514969  
(dále jen „nájemce“)

bankovní spojení: [REDACTED]

### I.

#### Předmět nájmu, nájemné

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat nebytové prostory v budově, číslo popisné 3064 (pavilon „A“ v Nemocnici Teplice, o.z.), ul. U Nemocnice, která se nachází na pozemku parcelní číslo 3456/9 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo 8116, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Teplicích, pro katastrální území Teplice, obec Teplice, okres Teplice.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k provozování obvodní ordinace, nebytové prostory ve čtvrtém nadzemním podlaží – předem uvedeného pavilonu A, v Nemocnici Teplice, o.z., a to místnost č. A 4.13 (23,01 m<sup>2</sup>) a č. A 4.14 (22,77 m<sup>2</sup>). Celková plošná výměra místností **45,78 m<sup>2</sup>**. Dále nespecifikovaný díl halové čekárny o rozloze **10 m<sup>2</sup>**. Rozloha celkové pronajímané plochy je **55,78 m<sup>2</sup>**. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a jeho příslušenství. Přílohou této smlouvy je soupis stavu investičního majetku k 12. 6. 2009.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 8. 2009.
4. Nájemní smlouva může skončit písemnou dohodou obou stran nebo výpovědí, kterékoliv ze smluvních stran a to i bez uvedení důvodů.
5. Výpovědní lhůta je dvouměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za místnosti, která je 2 000,- Kč/m2/rok . Měsíční splátka nájemného tak činí 7 630- Kč. Za společné prostory je stanovena výše nájemného 1 500,- Kč/m2/rok. Měsíční splátka nájemného za společné prostory činí 1 250,- Kč. Splatnost prvního nájemného je do 30 dnů po podpisu smlouvy, další nájem jsou splatné dle bodu II.

## II.

### Služby spojené s předmětem nájmu a jejich úhrada

Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, skladování a zajištění odvozu komunálního odpadu, služba ostrahy, úklid společných prostor, výtahy apod. (dále jen „náklady za služby“) a to ve výši:

|                                            |                       |                  |
|--------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| el. energie                                | 156,05 Kč/m2/rok, tj. | 595,-Kč/měsíčně  |
| teplo                                      | 255,65 Kč/m2/rok, tj. | 975,- Kč/měsíčně |
| vodné a stočné                             | 71,04 Kč/m2/rok, tj.  | 271,- Kč/měsíčně |
| el. energie společné prostory              | 83,30 Kč/m2/rok tj.   | 69,- Kč/měsíčně  |
| teplo společné prostory                    | 184,10 Kč/m2/rok tj.  | 153,- Kč/měsíčně |
| služby (odpad, ostraha,úklid spol. prostor | 145,- Kč/m2/rok, tj.  | 802,- Kč/měsíčně |
| (včetně 19% DPH)                           |                       |                  |
| inventář                                   | 5847,66 Kč/rok        | 487,- Kč/měsíčně |

celkem 3 352,- Kč/měsíčně

a to vždy spolu s nájemným za podmínek stanovených v této smlouvě.

Výše ceny nájemného a služeb včetně činí za jeden měsíc částku 12 232,- Kč.

Úhrada je splatná měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele –  
č. ú. 216686400/0300, variabilní symbol 52009013.

Pronajímatel v rámci pronájmu zapůjčí nájemci k používání telefonní linku č. 624.

Telefonní poplatky budou vyúčtovány nájemci zpětně za příslušné čtvrtletí včetně manipulačního poplatku (administrativa a servis telefonní ústředny) ve výši 50,- Kč/měsíc/linka. Vyúčtovány budou formou faktury, která bude zaslána na kontaktní adresu nájemce uvedenou ve smlouvě.

## III.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- udržovat nebytové prostory vlastním nákladem ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, drobnou údržbu je povinen provádět na své náklady nájemce
- zajišťovat revizi elektřiny a výtahů v souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami

2. Pronajímatel je oprávněn:
  - a) požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě
  - b) kontrolovat stav předmětu nájmu a vyžadovat po nájemci udržování řádného stavu, pořádku a požadavků hygienických nařízení a veřejné mravnosti v předmětu nájmu
3. Nájemce je povinen:
  - a) užívat stavební prostory výhradně v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě
  - b) dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární, ekologické a jiné příslušné předpisy a normy
  - c) chránit předmět nájmu před poškozením, znehodnocením nebo odcizením
  - d) písemně oznámit pronajímateli předem potřebu změn a oprav, které bude provádět na předmětu nájmu, případně které je třeba na předmětu nájmu provést
  - e) platit nájemné a náklady na služby ve výši a v termínech stanovených touto smlouvou
4. Nájemce je oprávněn:
  - a) užívat nebytové prostory podle článku I. této smlouvy
  - b) přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
  - c) provádět v předmětu nájmu na svůj náklad po písemném vyrozumění pronajímatele nutné úpravy související s provozními potřebami zařízení. Stavební úpravy smí provádět se souhlasem pronajímatele jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu a upravené prostory užívat po řádné kolaudaci. Následné úpravy budou písemně zaznamenávány a připojeny k dokumentaci o objektu
5. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikla provozem jeho zařízení pronajímateli i třetím osobám.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.

#### IV.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky vzájemně odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Právními vztahy smluvních stran vzniklé z této smlouvy se ve věcech neupravených touto smlouvou řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

10. 07. 2009

V Teplicích d

.....  
pro

02

kz

Krajská zdravotní, a.s.  
Sociální péče 3316/12A  
401 13 Ústí nad Labem

IČ: 25488627  
DIČ: CZ25488627

|                          |                                          |
|--------------------------|------------------------------------------|
| Účetní okruh             | 1000                                     |
| Inventurní úsek          | 50189                                    |
| Datum výkazu             | 31.12.2009                               |
| Opisová oblast 1         | 01                                       |
| Varianta třídění         | 0007                                     |
| Varianta IM              | X                                        |
| Ujedn. sestava IM        | /ZINVICE                                 |
| Varianta zobrazení       | X                                        |
| Využití AIV Grid Control | X                                        |
| Doplňkový nadpis         | Praktický lékař pro dospělé-s. Hrabíková |

|                  |        |       |            |
|------------------|--------|-------|------------|
| Třídičí kritéria | Vzest. | Sest. | Mezisoučet |
| Inventurní úsek  |        | X     | X          |
| Třída IM         |        | X     | X          |

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Statistika dat           | Počet |
| Předané záznamy          | 60    |
| Stanovené součtové řádky | 7     |

Datum výkazu: 31.12.2009 Stav invest.majetku - 01 účet.odpisy  
Datum vytvoření: 12.06.2009Účetníokruh  
1000  
TřídaIM  
57530100

| Inv.maj.   | Invenc.číslo   | Označení IM                   | Rokpř | Množství | Pol.hodn. | úč.hodn. | Místnost | Poznámka | Inventura | Sériové č. |
|------------|----------------|-------------------------------|-------|----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|------------|
| 5500000464 | 5-900000000355 | EKG-Schiller-s příslušenstvím | 2000  | 1        | 0,00      | 0,00     |          |          | ORDINACE  | SOUKROMÉ   |
| 5500000465 | 5-900000000356 | Židle kancelářská             | 2000  | 1        | 0,00      | 0,00     |          |          | SESTRA    | SOUKROMÁ   |
| 5500000466 | 5-900000000357 | Konvice varná                 | 2000  | 1        | 0,00      | 0,00     |          |          | SESTRA    | SOUKROMÁ   |
| 5500000467 | 5-900000000358 | Tonometr digitální -Omron-    | 2000  | 1        | 0,00      | 0,00     |          |          | ORDINACE  | SOUKROMÉ   |

\* Třída IM 57530100 TP: Cíle - ostatní

|           |                |                         |      |   |      |      |  |  |               |             |
|-----------|----------------|-------------------------|------|---|------|------|--|--|---------------|-------------|
| 520011714 | 5-6140001      | Koš na prádlo           | 1985 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | DÁNO K RUŠENÍ |             |
| 520011809 | 5-6120001      | Koš odpadový            | 1990 | 2 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520012335 | 5-900000000361 | Polštka dř.závěsná      | 2000 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | DÁNO K RUŠENÍ |             |
| 520012563 | 5-6160001      | SKříňka nízká police    | 1985 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520012693 | 5-6180001      | SKříňka kosmetická      | 1986 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520012788 | 5-900000000360 | SKříňka na šrouby       | 2000 | 2 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520012882 | 5-900000000359 | Stěna lýková            | 2000 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520013243 | 5-6130001      | Stolička otáčecí kovová | 1982 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      |             |
| 520013526 | 5-6190001      | Věha osobní             | 1986 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520013672 | 5-6170001      | Zástěna                 | 1986 | 2 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      | 1 X SESTRA  |
| 520013843 | 5-6100001      | Židle dř.čalouněná      | 1982 | 3 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      |             |
| 520013972 | 5-6150001      | Židle kovová koženková  | 1985 | 2 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520014103 | 5-6270001      | "Balonek "Politzer""    | 1982 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      |             |
| 520014115 | 5-6210001      | Buben sterilizační      | 1985 | 2 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520014230 | 5-6290001      | Fonendoskop             | 1986 | 2 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520014339 | 5-6240001      | Uehlec                  | 1982 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520014426 | 5-6210001      | Kazeta s víkem          | 1994 | 2 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520014597 | 5-6280001      | lupa binokulární        | 1982 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      |             |
| 520014737 | 5-6300001      | Nůžky chirurgické       | 1991 | 2 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |
| 520015264 | 5-900400000510 | Tonometr rtuťový        | 1982 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      | V.Č.RC 2724 |
| 520015386 | 5-6260001      | Zrcadlo lékařské        | 1982 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      |             |
| 520015744 | 5-6110001      | Schůdky 1 stupňové      | 1982 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      |             |
| 520015993 | 5-6340001      | Ventilátor stolní       | 1994 | 1 | 0,39 | 0,39 |  |  | SESTRA        |             |

\* Třída IM 57520720 TP: OE - ostatní

|           |           |                   |      |    |      |      |  |  |               |               |
|-----------|-----------|-------------------|------|----|------|------|--|--|---------------|---------------|
| 520017958 | 5-6360001 | Deka vlněná       | 1994 | 2  | 0,39 | 0,39 |  |  | DÁNO K RUŠENÍ |               |
| 520018698 | 5-6370001 | Prostěradlo velké | 1982 | 14 | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      | 12 X K RUŠENÍ |
| 520019068 | 5-6350001 | Závěs na zástěnu  | 1985 | 2  | 0,39 | 0,39 |  |  | ORDINACE      | 1 X SESTRA    |

\* Třída IM 57520710 TP: OE - prádlo

|           |                |                               |      |   |        |        |  |  |          |  |
|-----------|----------------|-------------------------------|------|---|--------|--------|--|--|----------|--|
| 520007525 | 5-100004480001 | Knihovna 'Alfa'               | 1986 | 1 | 124,82 | 124,82 |  |  | ORDINACE |  |
| 520007526 | 5-100004510001 | Křeslo 'Kancelář'             | 1982 | 1 | 64,91  | 64,91  |  |  | ORDINACE |  |
| 520007527 | 5-100004640001 | Lehátko vyššřovací            | 1991 | 1 | 33,59  | 33,59  |  |  | ORDINACE |  |
| 520007528 | 5-100004680001 | Lehátko vyššřovací            | 1991 | 1 | 98,78  | 98,78  |  |  | SESTRA   |  |
| 520007529 | 5-100004770001 | SKřín šatní zdv.leštěná tmavá | 1994 | 1 | 236,37 | 236,37 |  |  | ORDINACE |  |
| 520007530 | 5-100004830001 | SKřínka nízká police - delší  | 1983 | 2 | 93,14  | 93,14  |  |  | ORDINACE |  |

Datum výkazu: 31.12.2009 Stav invest.majetku - 01 Účet.odpisy  
Datum vytvoření: 12.06.2009

Účetníokruh  
1000

TřídaIM  
57520520

| Invent.maj.                              | Invent.číslo   | Označení IM                  | RokPP | Množství | Poř.hodn. | Úč.hodn. | Místnost | Poznámka | Inventura     | Sériové č. |
|------------------------------------------|----------------|------------------------------|-------|----------|-----------|----------|----------|----------|---------------|------------|
| 520007531                                | 5-100004870001 | Kartotéka kovová 4 zásuvková | 1991  | 6        | 440,29    | 440,29   |          |          | SESTRA        |            |
| 520007532                                | 5-100004920001 | Lékárna kovová 4dv.          | 1982  | 2        | 197,56    | 197,56   |          |          | SESTRA        |            |
| 520007533                                | 5-100005050001 | Stěna šatní                  | 1985  | 2        | 70,56     | 70,56    |          |          | CHODBA        |            |
| 520007534                                | 5-100005090001 | Stolek instrumentační kovový | 1982  | 3        | 137,59    | 137,59   |          |          | ORDINACE      | 2 X SESTRA |
| 520007535                                | 5-100005120001 | Skříňka nízká police         | 1993  | 1        | 79,45     | 79,45    |          |          | ORDINACE      |            |
| 520007536                                | 5-100005200001 | Stůl psací 1 str.'Alfa'      | 1982  | 1        | 60,40     | 60,40    |          |          | SESTRA        |            |
| 520007537                                | 5-100005230001 | Stůl psací 2 str.'Alfa'      | 1986  | 1        | 122,77    | 122,77   |          |          | SESTRA        |            |
| 520007538                                | 5-100005460001 | Lavice čekárenská 'Trizon'   | 1993  | 6        | 1.791,63  | 1.791,63 |          |          | CHODBA        |            |
| 520007539                                | 5-100007090015 | Skříňka nízká police         | 1982  | 1        | 42,69     | 42,69    |          |          | ORDINACE      |            |
| 520007540                                | 5-100000000083 | Stolek instrum.kov.na 1 noze | 1982  | 1        | 45,86     | 45,86    |          |          | SESTRA        |            |
| 520007541                                | 5-110500000037 | Skříňka s dřezem bílá + 1šta | 2005  | 1        | 365,64    | 365,64   |          |          | ORDINACE      |            |
| 520007549                                | 5-300000490001 | Ventilátor stolní            | 1994  | 1        | 84,67     | 84,67    |          |          | SESTRA        |            |
| 520007550                                | 5-500002330001 | Lednice el.'PORON-DKK-172'   | 1988  | 1        | 241,31    | 241,31   |          |          | SESTRA        |            |
| 520007551                                | 5-500002440001 | Stupky                       | 1982  | 1        | 95,25     | 95,25    |          |          | SESTRA        |            |
| * Třída IM 57520520 TP: Inventář >5 tis  |                |                              |       | 35       | 4.427,28  | 4.427,28 |          |          |               |            |
| 520007552                                | 5-500002500001 | Stroj psací 'Consul'         | 1982  | 1        | 179,92    | 179,92   |          |          | ORDINACE      |            |
| 520007553                                | 5-500002520001 | Kalkulačka -LCD-186-Solar    | 1994  | 1        | 49,39     | 49,39    |          |          | SESTRA        |            |
| 520007554                                | 5-500003650001 | Stroj psací el.'Erika'       | 1990  | 1        | 324,57    | 324,57   |          |          | SESTRA        |            |
| * Třída IM 57520220 TP: stroje >5 tis    |                |                              |       | 3        | 553,88    | 553,88   |          |          |               |            |
| 520007542                                | 5-200001630001 | Kufr pohotovostní            | 1982  | 1        | 180,63    | 180,63   |          |          | SESTRA        |            |
| 520007543                                | 5-200001680001 | Optotyp elektrický           | 1982  | 1        | 134,06    | 134,06   |          |          | SESTRA        |            |
| 520007544                                | 5-200001750001 | Přístroj křísící             | 1982  | 1        | 53,62     | 53,62    |          |          | SESTRA        |            |
| 520007545                                | 5-200001760001 | Přístroj sedimentační        | 1990  | 1        | 57,15     | 57,15    |          |          | DÁNO K ROŠENÍ |            |
| 520007546                                | 5-200001780001 | Přístroj křísící 'Saturn'    | 1993  | 1        | 274,47    | 274,47   |          |          | SESTRA        |            |
| 520007547                                | 5-200001850001 | Tonometr hodinový            | 1982  | 1        | 21,87     | 21,87    |          |          | SESTRA        | V.Č.NENTÍ  |
| 520007548                                | 5-200002000001 | Spirometr-MSP-1              | 1994  | 1        | 197,56    | 197,56   |          |          | ORDINACE      |            |
| * Třída IM 57520120 TP: Zdr.tech. >5 tis |                |                              |       | 7        | 919,36    | 919,36   |          |          |               |            |
| **Inventurní úsek 50189                  |                |                              |       | 100      | 5.910,66  | 5.910,66 |          |          |               |            |

# **Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 2009013**

o nájmu nebytových prostor

(dále jen dodatek)

uzavřený mezi smluvními stranami:

|                         |                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| společnost              | Krajská zdravotní, a.s.                                                                 |
| zapsaná                 | v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem<br>oddíl B, vložka 1550 |
| sídlem                  | Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem                                           |
| zastoupena              | Ing. Eduardem Reicheltem, ředitelem a.s.                                                |
| IČ                      | 25488627 DIČ CZ 25488627                                                                |
| bankovní spojení        |                                                                                         |
| (dále jen pronajímatel) |                                                                                         |

a

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| panem              | MUDr. Jiřím Šramhauserem |
| bytem              |                          |
| IČ                 | 615 149 69               |
| bankovní spojení   |                          |
| (dále jen nájemce) |                          |

## **Předmět dodatku**

Obě smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 10. 7. 2009 (dále jen „smlouva“) vzhledem ke změně sazby DPH a cen energií na rok 2010 následovně:

1. Změna se týká **bodů II.** nájemní smlouvy – služby spojené s předmětem nájmu a jejich úhrada s účinností od 1. 2. 2010.

Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit měsíčně náklady na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné, služby – odpad, ostraha, revize, úklid společných prostor, výtahy aj.

Pronajatým nebytovým prostorem jsou nebytové prostory umístěné v Krajské zdravotní, a.s. – Nemocnice Teplice, o.z. na adrese U nemocnice 3064, 415 01 Teplice – pavilon „A“, nadzemní podlaží: IV., místnost č. A 4.13 a A 4.14 – **45,78 m2**, čekárna – **10 m2**

|                                                                                    |                      |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| el. energie                                                                        | 162,35 Kč/m2/rok tj. | 619,- Kč/měsíčně   |
| teplo                                                                              | 281,85 Kč/m2/rok tj. | 1 075,- Kč/měsíčně |
| vodné a stočné                                                                     | 78,14 Kč/m2/rok tj.  | 298,- Kč/měsíčně   |
| el. energie společné prostory                                                      | 103,30 Kč/m2/rok tj. | 86,- Kč/měsíčně    |
| teplo společné prostory                                                            | 204,10 Kč/m2/rok tj. | 170,- Kč/měsíčně   |
| služby (vč. DPH)                                                                   | 145,- Kč/m2/rok tj.  | 809,- Kč/měsíčně   |
| inventář celkem                                                                    | 5 847,66 Kč/rok tj.  | 487,- Kč/měsíčně   |
| Výše ceny nájemného a služeb včetně činí za jeden měsíc částku <b>12 424,- Kč.</b> |                      |                    |

Úhrada je splatná měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele –

Pronajímatel v rámci pronájmu zapůjčí nájemci k používání telefonní linku č. 624.

Telefonní poplatky budou vyúčtovány nájemci zpětně za příslušné čtvrtletí včetně manipulačního poplatku (administrativa a servis telefonní ústředny ve výši 50,- Kč/měsíc/linka. Vyúčtovány budou formou faktury, která bude zaslána na kontaktní adresu nájemce uvedenou ve smlouvě.

2. **Dále se mění článek III.** Smlouvy o pronájmu nebytových prostor, a to tak, že se rozšiřuje o bod 2. odstavce c):

c) Pronajímatel je oprávněn upravit ceny služeb a energií dle článku II. smlouvy podle skutečných cen účtovaných pronajímateli dodavateli těchto služeb, jakož i dle zvýšení sazby DPH. Tyto změny výše úhrad je pronajímatel oprávněn provést jednostranným oznámením doručeným nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že zvýšení je účinné od prvního měsíce následujícího po doručení oznámení, není-li uvedeno jinak. V pochybnostech se má za to, že oznámení o změně bylo doručeno nájemci třetí den po odeslání tohoto oznámení pronajímatelem.

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami. Dodatek č. 1 se stane nedílnou součástí smlouvy a bude závazný.
2. V tomto dodatku č. 1 je obsažena úplná dohoda smluvních stran týkající se záležitostí v něm uvedených. Veškeré ustanovení smlouvy zůstávají plně platná a účinná s touto výjimkou

V Teplicích dne.....**28. 01. 2010**.....

Ing. Eduard Reiche

.....  
pronaj

Krajská zdravotní, a.s.  
Sociální péče 3316/12A  
401 13 Ústí nad Labem  
IČ: 25488627  
DIČ: CZ 25488627

58  
157  
287

Smluvní strany:

1) Obchodní firma:

Zastoupená:

Sídlo:

IČ:

DIČ:

Zapsaná:

Banka:

Kontaktní osoba:

Telefon:

E-mail:

2) Jméno a příjmení:

Sídlo:

Provozovna:

IČ:

(dále jen „nájemce“),

**MUDr. Jiří Šramhauser**

Duchcovská 53, Teplice 41523  
615 149 69

V souladu s ustanovením čl. III., odst. 2. Písm. c) - Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 10.7.2009 (dále jen „smlouva“), upravujeme výši ceny za energie. K nárůstu cen dochází v souvislosti nárůstu cen od dodavatelů z titulu změny sazby DPH. Rozpis cen za energie je uveden ve výpočtovém listě viz. příloha (údaje za energie).

Ostatní podmínky smlouvy se nemění.

Nedílnou přílohou tohoto oznámení je výpočtový list upravující výši nájemného a ceny za služby související s tímto pronájemem, účinný od **1.1.2012**.

Toto oznámení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

V Ústí nad Labem, **30-12-2011**

ing. Eduard  
pověřený člen představenstva

02



Krajská zdravotní, a.s.  
Sociální péče 3316/12A  
401 13 Ústí nad Labem

IČ: 25488627  
DIČ: CZ05498527

## Výpočtový List

### Ceny nájemného a energií od 1.1.2012

Nájemce : MUDr.Jiří Šramhauser

Smlouva : 2009013

|                   | m2           | Kč/m2/rok | Kč/rok       | Kč/měsíčně         |
|-------------------|--------------|-----------|--------------|--------------------|
| nebytové prostory | 45,78        | 2 000,00  | 91 560,00 Kč | 7 630,00 Kč        |
| čekárna           | 10,00        | 1 500,00  | 15 000,00 Kč | 1 250,00 Kč        |
| <b>Součet</b>     | <b>55,78</b> |           |              | <b>8 880,00 Kč</b> |

### Ceny energií, služeb a za pronájem inventáře

|                   | Kč/m2/rok | Kč/měsíčně         | ceny od 1.1.2012   |
|-------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| el.energie        | 162,35    | 619,37 Kč          | 619,37 Kč          |
| teplo             | 281,85    | 1 075,26 Kč        | 1 114,36 Kč        |
| vodné,stočné      | 78,14     | 298,10 Kč          | 308,94 Kč          |
| el.en.sp.prost.   | 103,30    | 86,08 Kč           | 86,08 Kč           |
| teplo sp.prost.   | 204,10    | 170,08 Kč          | 176,27 Kč          |
| služby            | 145,00    | 809,00 Kč          | 809,00 Kč          |
| inventář - Kč/rok | 5 847,66  | 487,00 Kč          | 487,00 Kč          |
| <b>Součet</b>     |           | <b>3 544,89 Kč</b> | <b>3 601,02 Kč</b> |

**CELKEM**

**12 481,02 Kč**

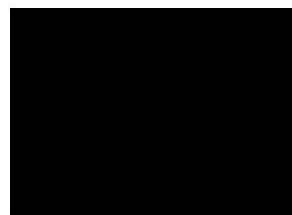
Výše ceny za jeden měsíc nájemného a služeb včetně činí částku :

**12 481 Kč**

Úhrada je splatná s účinností vždy do 20. dne daného měsíce na účet pronajímatele.

- číslo účtu pronajímatele :

- variabilní symbol :



## Oznámení o úpravě cen

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor,  
uzavřené dne 10.7.2009

Smluvní strany:

- 1) Obchodní firma: **Krajská zdravotní, a.s.**  
Zastoupená: ředitelem Ing. Eduardem Reicheltem  
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem  
IČ: 254 88 627  
DIČ: CZ25488627  
Zapsaná: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n.L., odd. B, vložka č.1550, dne 5.5.2004  
  
Banka: [redacted]  
Kontaktní osoba: [redacted]  
[redacted]  
E-mail: [redacted]  
(dále jen „pronajímatel“),
- 2) Jméno a příjmení: **MUDr.Jiří Šramhauser**  
Sídlo: [redacted]  
Provozovna: Duchcovská 53, Teplice 415 23  
IČ: 615 14 969  
  
(dále jen „nájemce“),

V souladu s ustanovením čl.III., odst.2. písm. c) - Smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 10.7.2009 (dále jen „smlouva“), upravujeme výši ceny za energie. Rozpis cen za energie je uveden ve výpočtovém listě viz. příloha.

Ostatní podmínky smlouvy se nemění.

Nedílnou přílohou tohoto oznámení je výpočtový list upravující výši nájemného a ceny za služby související s tímto pronájmem, účinný od **1.4.2012**.

Toto oznámení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

V Ústí nad Labem, ..... **29. 03. 2012**

19

Krajská zdravotní, a.s.  
Sociální péče 3316/12A  
401 13 Ústí nad Labem

27  
88627

.....  
Ing [redacted] .....

## VÝPOČTOVÝ LIST

č. 2009013

| A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU                     |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
|-----------------------------------------------------------|--|----------------------|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------|--|--|
| druh místnosti                                            |  |                      |                                        |                          | rozměr v m <sup>2</sup> | sazba za 1m <sup>2</sup> /rok v Kč | měsíční úhrada v Kč |  |  |
| ordinace                                                  |  |                      |                                        |                          | 45,78                   | 2 000,00                           | 7 630,00            |  |  |
| ordinace                                                  |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
| čekárna                                                   |  |                      |                                        |                          | 10,00                   | 1 500,00                           | 1 250,00            |  |  |
| denní místnost                                            |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
| celkem                                                    |  |                      |                                        |                          | 55,78                   |                                    | 8 880,00            |  |  |
|                                                           |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
|                                                           |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
|                                                           |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
| Celkem za měsíc v Kč                                      |  |                      |                                        |                          |                         |                                    | 8 880,00            |  |  |
| B - ÚDAJE ZA ENERGIE                                      |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
| druh energie                                              |  | spotřeba kWh, GJ, m3 | jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ, Kč/m3) |                          |                         | měsíční úhrada v Kč                |                     |  |  |
| el. energie - přefakturace                                |  |                      |                                        |                          |                         | 890,92                             |                     |  |  |
| spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh) |  | 260,35               | 3,42                                   |                          |                         | 1314,94                            |                     |  |  |
| teplo - přefakturace                                      |  |                      |                                        |                          |                         | 252,88                             |                     |  |  |
| spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)        |  | 3,41                 | 385,73                                 |                          |                         | 0,00                               |                     |  |  |
| vodné, stočné - přefakturace                              |  |                      |                                        |                          |                         | 0,00                               |                     |  |  |
| spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)         |  | 3,37                 | 75,10                                  |                          |                         | 0,00                               |                     |  |  |
| plyn                                                      |  |                      |                                        |                          |                         | 0,00                               |                     |  |  |
| spotřeba plynu stanovena technickým propočtem (GJ)        |  |                      |                                        |                          |                         | 0,00                               |                     |  |  |
| pára                                                      |  |                      |                                        |                          |                         | 0,00                               |                     |  |  |
| spotřeba páry stanovena technickým propočtem (GJ)         |  |                      |                                        |                          |                         | 0,00                               |                     |  |  |
| Celkem za měsíc v Kč                                      |  |                      |                                        |                          |                         | 2458,74                            |                     |  |  |
| C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH                        |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
| druh služby                                               |  | základ daně          |                                        | základní sazba DPH (20%) | snižená sazba DPH (14%) | měsíční úhrada v Kč                |                     |  |  |
| služby spojené s předávkou tepla                          |  |                      | 272,17                                 |                          | 38,10                   | 310,28                             |                     |  |  |
| služby spojené s předávkou vody                           |  |                      | 18,32                                  |                          | 2,56                    | 20,88                              |                     |  |  |
| služby spojené s předávkou el.energie                     |  |                      | 161,42                                 | 32,28                    |                         | 193,70                             |                     |  |  |
| služby (odpad, ostraha, úklid společných prostor)         |  |                      | 10 319,30                              | 2 063,86                 |                         | 1 031,93                           |                     |  |  |
| odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)                    |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
| parkovací plocha                                          |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
| podatelna                                                 |  |                      |                                        |                          |                         |                                    |                     |  |  |
| Celkem za měsíc v Kč                                      |  |                      | 10 771,21                              | 2 096,14                 |                         | 1 556,79                           |                     |  |  |

# D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

(specifikace dle inventárního seznamu)

| druh                             | základ daně |          | základní sazba<br>DPH (20%) | snížená sazba<br>DPH (14%) | měsíční úhrada v Kč |
|----------------------------------|-------------|----------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|
| hmotný investiční majetek        |             |          |                             |                            |                     |
| drobný hmotný investiční majetek |             | 5 482,39 |                             |                            | 456,87              |
| drobný hmotný majetek            |             |          |                             |                            |                     |
| Celkem za měsíc v Kč             |             |          |                             |                            | 456,87              |

Celková měsíční úhrada v Kč

13 352

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

ke smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb uzavřené dne 10.7.2009

|                                                                                                                                                              |                                          |            |            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|------------|-----------|
| Pronajímatel:                                                                                                                                                |                                          | IČO:       | DIČ:       |           |
| Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Teplice, odštěpný závod, Duchcovská 53, Teplice 41523, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n.Labem, oddíl B, vložka 1550 |                                          | 25488627   | CZ25488627 |           |
| Nájemce:                                                                                                                                                     | MUDr. Jiří Šramhauser                    | IČO:       | DIČ:       |           |
|                                                                                                                                                              |                                          | 61514969   |            |           |
| Číslo daňového dokladu:                                                                                                                                      | 2009013                                  |            |            |           |
| Rozsah a předmět plnění:                                                                                                                                     | nájemné vč. služeb dle výpočtového listu |            |            |           |
| Datum vystavení:                                                                                                                                             | 29.3.2012                                |            |            |           |
| Datum uskutečnění zdanitelného plnění:                                                                                                                       | vždy 1. den aktuálního měsíce            |            |            |           |
| Datum splatnosti:                                                                                                                                            | vždy 20. den aktuálního měsíce           |            |            |           |
| CENOVÁ REKAPITULACE :                                                                                                                                        | základ daně                              | sazba daně | daň        | celkem    |
| Jednotková cena A - nebytový prostor:                                                                                                                        |                                          |            |            | 8 880,00  |
| Jednotková cena B - energie:                                                                                                                                 |                                          |            |            | 2 458,74  |
| Jednotková cena C - služby:                                                                                                                                  | 10 771,21                                | 20%        | 2 096,14   | 1 556,79  |
| Jednotková cena D - vybavení:                                                                                                                                |                                          |            |            | 456,87    |
| CELKEM                                                                                                                                                       | 10 771,21                                |            | 2 096,14   | 13 352,39 |
| Zaokrouhlení:                                                                                                                                                |                                          |            |            | -0,39     |
| Celková měsíční úhrada v Kč :                                                                                                                                |                                          |            |            | 13 352,00 |

**Dodatek č. 2 ke smlouvě č. 2009013**

o nájmu nebytových prostor

(dále jen dodatek)

společnosti

zapsanou

sídlem

IČ

zastoupenou

bankovní spojení:

(dále jen „pronajímatel“)

**Krajská zdravotní, a.s.**

v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

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

25488627

generálním ředitelem, Ing. Petrem Fialou

a

jméno, příjmení

bytem

IČ

(dále jen „postupitel, nájemce“)

**MUDr. Jiří Šramhauserem**

61514969

a

jméno, příjmení

bytem

provozovna

IČO

jednající

Bankovní spojení:

(dále jen „postupník“)

**Praktik Teplice s.r.o.**

poliklinika Teplice, U Nemocnice 3064

02866277

MUDr. Jiří Šramhauserem, jednatelem

I.

**Předmět dodatku**

1. **Transformace soukromé ordinace všeobecného praktického lékaře na společnost s.r.o.**
2. MUDr. Jiří Šramhauser jako postupitel a nájemce dle nájemní smlouvy číslo 2009013 ze dne 10.7.2009 postupuje na základě souhlasu postupníkovi společnosti Praktik Teplice s.r.o. všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy v souladu s § 1895 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Krajská zdravotní a.s. jako pronajímatel souhlasí s výše zmíněným převodem práv a povinností ve prospěch postupníka.

II.

1. Ostatní ujednání shora uvedené smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti **dnem 1.5.2014**.
3. Dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem dne 08-10-2014

.....  
MU

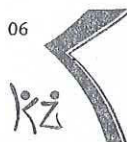
po

.....

Ing. P. Fiala ředitel

Krajská zdravotní a.s.

06



Krajská zdravotní, a.s.  
Sociální péče 3316/12A  
401 13 Ústí nad Labem

IČ: 25488627  
DIČ: CZ 25488627

### **Dodatek č. 3 ke smlouvě č. 2009013**

O nájmu nebytových prostor

(dále jen „dodatek“)

uzavřený mezi:

|                           |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| společností               | <b>Krajská zdravotní, a.s.</b>                                                        |
| zapsanou                  | v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550 |
| sídlem                    | Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem                                         |
| IČ                        | 25488627                                                                              |
| zastoupenou               | Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem                                              |
| bankovní spojení:         |      |
| (dále jen „pronajímatel“) |                                                                                       |

a

|                      |                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| jméno, příjmení      | <b>Praktik Teplice s.r.o.</b>                                                        |
| sídlem               |  |
| provozovna           | poliklinika Teplice, U Nemocnice 3064                                                |
| IČO                  | 02866277                                                                             |
| jednající            | MUDr. Jiřím Šramhauserem, jednatelem                                                 |
| bankovní spojení:    |   |
| (dále jen „nájemce“) |                                                                                      |

### **Předmět dodatku**

Obě smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 10. 7. 2009 (dále jen „smlouva“) následovně:

1. Změna se týká bodu I. čl. 2 nájemní smlouvy – předmět nájmu, nájemné s platností od 1. 7. 2017.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k provozování obvodní ordinace, nebytové prostory ve druhém nadzemním podlaží – předem uvedeného pavilonu A, v Nemocnici Teplice, o.z., a to místnost č. A 2.04 o výměře 22,7 m<sup>2</sup>, č. A 2.05 o výměře 23,5 m<sup>2</sup>. Celková výměra místností 46,2 m<sup>2</sup>. Dále nespécifikovaný díl halové čekárny 10 m<sup>2</sup>. Rozloha celkové pronajímané plochy je 56,2 m<sup>2</sup>. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu. Přílohou tohoto dodatku je soupis investičního majetku k 30. 6. 2017 a výpočtový list upravující výši nájemného a ceny za služby související s tímto pronájmem.

2. Tímto se ruší pronájem nebytových prostor ve IV. nadzemním podlaží místnost č. A 4.13 a A 4.14 o výměře 45,78 m<sup>2</sup>, čekárny 10 m<sup>2</sup>

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek č. 3 nabývá účinnosti podpisem nejdříve dnem zveřejnění Registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek ani smlouva neobsahují obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Dodatek č. 3 se stane nedílnou součástí smlouvy a bude závazný.
2. Ostatní ujednání výše uvedené smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

V Ústí nad Labem dne 28-08-2017

V Teplicích 15. 08. 2017

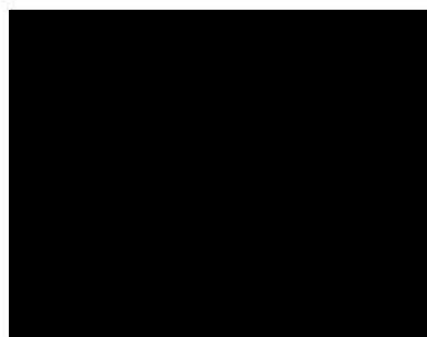
06



Krajská  
zdravotní  
a.s.  
IČ: 25  
DIČ: CZ

Ing. Petr Fiala,

Krajská zdravotní a.s.



jednatel Praktik Teplice s.r.o.

| A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU |                         |                                    |                          |                     |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| druh místnosti                        | rozměr v m <sup>2</sup> | sazba za 1m <sup>2</sup> /rok v Kč | základní sazba DPH (21%) | měsíční úhrada v Kč |
| ordinace A 2.04                       | 22,7                    | 2 000,00                           |                          | 3 783,33            |
| ordinace A 2.05                       | 23,5                    | 2 000,00                           |                          | 3 916,67            |
| čelárna                               | 10                      | 1 500,00                           |                          | 1 250,00            |
| denní místnost                        |                         |                                    |                          |                     |
| <b>celkem</b>                         | 56,2                    |                                    |                          |                     |
| <b>Celkem za měsíc v Kč</b>           |                         |                                    |                          |                     |
| <b>8 950,00</b>                       |                         |                                    |                          |                     |

| B - ÚDAJE ZA ENERGIE                                           |                                  |                                                     |  |                     |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|--|---------------------|
| druh energie                                                   | spotřeba kWh; GJ; m <sup>3</sup> | jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m <sup>3</sup> ) |  | měsíční úhrada v Kč |
| el. energie - přefakturace                                     |                                  |                                                     |  | 559,02              |
| spotřeba el. energie stanovená technickým propočtem (kWh)      | 262,45                           | 2,13                                                |  |                     |
| teplo - přefakturace                                           |                                  |                                                     |  | 1552,61             |
| spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ)             | 3,44                             | 451,34                                              |  |                     |
| vodné, stočné - přefakturace                                   |                                  |                                                     |  | 334,22              |
| spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m <sup>3</sup> ) | 3,4                              | 98,3                                                |  |                     |
| plyn                                                           |                                  |                                                     |  | 0                   |
| spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ)             |                                  |                                                     |  |                     |
| pára                                                           |                                  |                                                     |  | 0                   |
| spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ)              |                                  |                                                     |  |                     |
| <b>Celkem za měsíc v Kč</b>                                    |                                  |                                                     |  |                     |
| <b>2445,85</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                  | 279,47      | 58,69                    |                         | 338,16              |
| služby spojené s předávkou vody                   | 50,13       | 10,53                    |                         | 60,66               |
| služby spojené s předávkou el.energie             | 134,16      | 28,17                    |                         | 162,34              |
| služby (odpad, ostraha, úklid společných prostor) | 866,42      | 181,95                   |                         | 1 048,36            |

