

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČO: 254 88 627
DIČ: CZ25488627

(dále jen budoucí „pronajímatel“)

a

SESTRÍČKA.CZ – DOMÁCÍ PÉČE MOST s.r.o.

se sídlem: J.E.Purkyně 270, 434 64 Most
zastoupená: Ing. Lukášem Knappem, jednatelem
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 30319
IČO: 287 45 230
DIČ: CZ28745230

(dále jen budoucí „nájemce“)

uzavírají na základě Smlouvy o budoucí smlouvě k nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 18.
11. 2016 tuto

s m l o u v u č.: 341/2017

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti: provozování agentury domácí zdravotní péče.

II. Předmět nájmu

2. 1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory situované v 1. nadzemním patře budovy A Krajské zdravotní, a.s - Nemocnice Most, o.z. Jedná se o místnosti č. 1164 A – přijímací kancelář o výměře 22,80 m² a č. 1164 – alikvotní část chodby o výměře 5,5m². Dále jsou předmětem nájmu nebytové prostory situované ve 4. nadzemním patře budovy A Krajské zdravotní, a.s - Nemocnice Most, o.z. Jedná se o místnosti č. 4201, 4202 – kancelář o výměře 34,84 m² a č. 4203 – alikvotní část chodby o výměře 8,71m².
2. 2. Celkově bude pronajímatel pronajímat nájemci nebytové prostory o výměře 71,85m².

III. Cenové ujednání

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájemném za 1 m² plochy prostoru sloužícího k podnikání dle přílohy č. 1 této smlouvy.

2. Kromě nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli i za služby spojené s užíváním pronajatých prostor a za energie, přičemž rozpis všech měsíčních paušálních plateb služeb a energií je uveden v příloze č. 2 této smlouvy a rozpis plateb za služby v příloze č. 1
3. Nájemné a platby za energie a služby za pronajímané prostory budou nájemcem placeny v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele dle přílohy č. 1, 2, a to do každého 15. dne v měsíci na daný kalendářní měsíc. Při bankovním převodu nájemce jako variabilní symbol použije číslo této smlouvy.
4. Výše platby za elektrickou energii, vodné a stočné a platba za dodávku tepelné energie je stanovena výpočtem dle přílohy č. 3.
5. Výše platby za ostatní služby je smluvní a je stanovena výpočtem nákladů na provoz a údržbu veřejných prostor (osvětlení, ostražba, revize, úklid, aj.) za 1m² nájemné plochy dle přílohy č. 1.
6. Pokud dojde ke změně cen energií a služeb, smluvní strany prohlašují, že není třeba uzavření dodatku ke smlouvě. Postačí, když pronajímatel zašle nájemci oznámení o změně cen s aktualizovanou přílohou č. 1 a č. 2 na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 1 měsíc, je povinen uhradit pronajímateli vedle dlužné částky a zákonných úroků z prodlení i smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty za prodlení činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Další smluvní služby jsou uvedeny a označeny v příloze č. 1.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze v souladu s účelem stanoveným v článku I. této smlouvy. Nájemce je povinen pronajatý prostor svým nákladem udržovat, tj. udržovat a opravovat prostor v rozsahu běžné údržby a běžné opravy – viz příloha č. 4.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nákladných oprav a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Veškeré úpravy pronajímaných prostor, změnu účelu pronájmu nebo přenechání pronajímaných pronajatých prostor jinému subjektu může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi této smlouvy.
4. Veškeré náklady na pojištění majetku a osob, nacházejících se v pronajímaných prostorách nese nájemce.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele a platné předpisy PO a BOZP, které se vztahují k jeho činnosti, se kterými jej pronajímatel před podpisem této smlouvy seznámil.
6. Náhradní klíče od předmětu této smlouvy jsou pro případ mimořádných událostí uloženy v centrální evidenci klíčů pronajímatele. V případě následných výměn zámků je nájemce povinen neprodleně předat pronajímateli duplikát klíče. V případě vážného ohrožení zdraví nebo majetku mají právo k vyzvednutí klíčů a vstup do všech prostor organizace službu konající zaměstnanci pronajímatele – oddělení správy a údržby nemovitostí Nemocnice Most, o.z.
7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není přípustné, aby nájemce umístil ve společných prostorách pronajímatele jakékoliv informace o své činnosti (poutače, letáky, plakáty, apod.). Informace o nájemci či jeho pracovní době budou umístěny ve standardizovaném formátu pronajímatele na základě podkladů nájemce. Jakékoliv změny musí nájemce bezodkladně oznámit.
8. Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje, poskytování a užívání alkoholických nápojů i jiných návykových látek.
9. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do osmi dnů pronajímateli změnu sídla, případně fakturační adresy.
10. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v prostorách a jejichž je vlastníkem.
11. Nájemce prohlašuje, že v případě, že dojde k ukončení nájmu ze strany pronajímatele, nebude uplatňovat náhradu za převzetí zákaznické základny vůči pronajímateli.

12. Nájemce je povinen umožnit přístup a prohlídku pronajímaných prostor za účelem provedení potřebné opravy, údržby věci či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, přičemž pronajímatel se zavazuje dle svých možností zajistit, aby při provádění této údržby, oprav a kontroly byl co nejméně narušen provoz nájemce v předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

V. Jistota

1. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné, služby spojené s užíváním pronajatých prostor a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu. Tuto jistotu poskytne nájemce do 15 dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele č. ú. 264384220/0300 vedený u ČSOB a.s., a to ve výši 16 142 Kč.

2. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že bankovní účet pronajímatele, na němž je složena jistota, není a nebude úročen, proto ani při skončení nájmu nájemci nenáleží žádné úroky z jistoty.

3. Neposkytne-li nájemce jistotu ve lhůtě uvedené v čl. V. odst. 1 tato smlouva zaniká.

4. Při skončení nájmu provede pronajímatel vyúčtování jistoty; dluží-li nájemce, započte si pronajímatel, co mu dluží. Písemné vyúčtování jistoty doručí pronajímatel nájemci do 30 dnů po skončení nájmu.

VI. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou

2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit

- dohodou
- výpovědí, a to i bez udání důvodu
- zánikem nájemce nebo pronajímatele bez právního nástupce

Výpovědní lhůta je pro obě strany tříměsíční a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Výpověď i dohoda musí mít písemnou formu.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby s odůvodněním, a to v případech, kdy:

A) nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení věci,

B) nájemce je v prodlení s placením nájemného,

C) nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele přenechal v pronajatých prostorách prostor jinému subjektu, provedl úpravy pronajímaných prostor či změnu účelu nájmu,

D) nájemce ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti,

E) nájemce poruší jinou povinnost vyplývající z této smlouvy, kromě případu uvedeného v písm. C) tohoto bodu,

F) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, v níž jsou umístěny pronajaté prostory.

Výpověď je účinná doručením, a nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do 14 dnů od doručení výpovědi.

4. Smluvní strany se zavazují, že v případě výpovědi této smlouvy ze strany pronajímatele nebo nájemce neuplatní ustanovení § 2314 a následujících zák. č. 89/2012 Sb., o námitkách.

5. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud je pro poskytovatele poštovních služeb doporučena písemnost nedoručitelná nebo jestliže adresát přijetí písemnosti odmítl, nebo si ji na příslušné provozovně poskytovatele poštovních služeb nevyzvedl v 10-ti denní úložní lhůtě, považuje se den vrácení této písemnosti poskytovatelem poštovních služeb zpět odesílateli za den doručení se všemi právními účinky s doručením písemnosti spojenými.

6. Pro případ, že užívá nájemce pronajaté prostory i po uplynutí sjednané doby nájmu, smluvní strany prohlašují, že nedochází k znovu uzavření nájemní smlouvy a tímto sjednávají vyloučení ust. § 2230 občanského zákoníku.

7. Po skončení nájmu je povinen nájemce předat pronajímané prostory a zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinná je od 1. 2. 2017.

3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.

4. Přílohy číslo 1 až 4 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

5. Veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy anebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky. Strany jednoznačně vylučují možnost řešení sporů v rozhodčím řízení.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

7. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze na základě dohody obou smluvních stran a jsou platné pouze v písemné podobě formou číslovaných dodatků.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Mostě dne

16.1.2017

3 1 -01- 2017

zdravotní, a.s.
i píče 3316/12A
Ústí nad Labem
5488627
Z 25488627

SESTRÍČKA.CZ – DOMÁCÍ PÉČE MOST s.r.o.

Ing. Petr Fiala, generální ředitel
Krajská zdravotní, a.s.

Přílohy:

- č. 1 rozpis nájemného
- č. 2 rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií
- č. 3 výpočet energií
- č. 4 vymezení běžné údržby a běžných oprav

Příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

č.341

ke Smlouvě č.341/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání

ROZPIS NÁJEMNÉHO					budova A
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
místnost č. 1164 A - kancelář	22,80	985,00		osv. dle § 56a	1 871,50
místnost č. 1164 - alikvótní část chodby	5,50	50,00		osv. dle § 56a	22,92
místnost č. 4201, 4202 - kancelář	34,84	985,00		osv. dle § 56a	2 859,78
místnost č. 4203 - alikvótní část chodby	8,71	50,00		osv. dle § 56a	36,29
CELKEM	71,85		4 790,49	osv. dle § 56a	4 790,49
2 x WC paušál	590,00		590,00	osv. dle § 56a	590,00
celkem			5 380,49	osv. dle § 56a	5 380,49
Celkem za měsíc v Kč			5 380,49		5 380,49

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	297,52	62,48	360,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	33,06	6,94	40,00
Celkem za měsíc v Kč	330,58	69,42	400,00

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			5 780,49

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	5 380,49		5 380,49
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	1 174,82	246,71	1 421,53
příloha č.2 - paušál energií		3 527,58		3 527,58
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				10 329,60
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		10 082,89	246,71	10 329,60
Zaokrouhlení:				0,4
Celková měsíční úhrada v Kč:				10 330

Příloha č.2 - Rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií
č. 341
ke Smlouvě č.341/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání

ROZPIS ZA ENERGIE					budova A
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace					398,89
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	176,5 kWh	2,26 Kč			
teplo - přefakturace					2 981,69
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	7,15 GJ	417,02 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					147,00
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	1,5 m3	98,00 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					3 527,58

ROZPIS SPOJENÝ S PŘEDÁVKOU ENERGIÍ			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	56,04	11,77	67,81
služby spojené s předávkou tepla	763,90	160,42	924,32
služby spojené s předávkou vody	24,30	5,10	29,40
Celkem za měsíc v Kč	844,24	177,29	1 021,53

měsíční úhrada v Kč	
CELKEM příloha č.2	4 549,11

Příloha č. 3

Výpočet energií

Fakturace energií (teplo, teplá voda, vodné, stočné a elektrická energie) pro nájemce (odběratele) je účtována na základě fakturace od dodavatele a vlastních nákladů pronajímatele takto:

1) Podružná měřidla

- a. **Teplo** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele. Odběr GJ z patního měřiče objektu + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodaného tepla.
- b. **Teplá voda** - cena za 1 GJ tepla a 1 m³ studené vody dle smluv od dodavatelů. Odběr m³ z vodoměru TUV objektu + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 Kč dodaného tepla + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodané vody.
- c. **Vodné, stočné** - cena za 1 m³ dle smlouvy od dodavatele. Odběr m³ z podružného měřiče + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodané vody.
- d. **Elektrická energie** - cena za 1 kWh vypočtená dle fakturace od dodavatele. Odběr kWh z podružného měřiče + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 Kč dodané elektrické energie.

2) Pokud nejsou k dispozici podružná měřidla

- a. **Teplo a teplá voda** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele přepočtená na 1 m² vytápěné plochy + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodaného tepla.
- b. **Vodné, stočné** - cena za 1 m³ dle smlouvy od dodavatele. Spotřeba se vypočítává na základě hygienických norem, podílem na příslušném vodoměru + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodané vody.
- c. **Elektrická energie** - cena za 1 kWh vypočtená dle fakturace od dodavatele. Spotřeba se vypočítává součtem příkonu všech spotřebičů a doby používání + režijní náklady pronajímatele z předchozího roku přepočtené na 1 Kč dodané elektrické energie.

3) Jiná ujednání

Elektrická energie - v případě, že elektrický výkon v KW neodpovídá elektrické práci v kWh, bude připočítávána k ceně za odebranou elektrickou energii dohodnutá částka za roční rezervovanou kapacitu.

Za odečty energií z podružných měřidel odpovídá energetik pronajímatele.

Za rozúčtování energií odpovídá energetik pronajímatele.

Faktura od dodavatele tepla je rozúčtována takto:

- faktura je rozdělena dle jednotlivých výměníků (tyto jsou jako příloha k součtové faktuře).
- nejprve se z přílohy od jednotlivých výměníků odečtou podružné měřiče tepla, a pak je zbytek tepla v GJ rozúčtován na jednotlivé odběratele podle výměníků dle vytápěné plochy.
- Faktury budou vystaveny dvě, jedna za skutečný odběr energie a druhá s režijními náklady přepočtené na cenu 1 kWh (GJ).

Příloha č.4

Vymezení běžné údržby a běžných oprav

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním:

1/ běžná údržba

2/ běžné opravy - závady odstranitelné bez porušení zdiva

1/ Běžná údržba:

- úklid vnitřních prostor
- čištění předmětů a zařízení v prostorech nájmu
- malování včetně opravy omítek, tapetování
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- čištění zanesených odpadů až ke stoupačkám
- výměna žárovek a zářivek
- údržba vnitřních nátěrů

2/ Běžné opravy - závady odstranitelné bez porušení zdiva:

Za běžné opravy se považují opravy pronajatých prostor a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za běžné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování klik, rolet a žaluzií
- c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
- d. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku

Za běžné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávačů par, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní.

Za běžné opravy se rovněž považují i výměny drobných součástí předmětů uvedených výše.

Toto vymezení je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. 341/2017 o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a platí po dobu nájemního stavu.

Dodatek č. 1/2017

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 341/2017,
uzavřené dne 31. 1. 2017

Smluvní strany:

- 1) Obchodní firma: **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
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,
vločka č.1550, dne 5.5.2004

(dále jen „pronajímatel“),

- 2) Obchodní firma: **SESTRÍČKA.CZ – DOMÁCÍ PÉČE MOST s.r.o.**
Zastoupená: Ing. Lukášem Knappem, jednatelem
Sídlo: J.E.Purkyně 270, 434 64 Most
IČO: 287 45 230
DIČ: CZ28745230
Zapsaná: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n.L., odd. C,
vločka 30319

(dále jen „nájemce“),

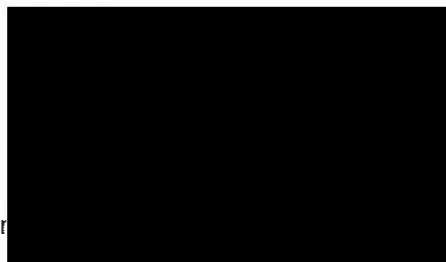
uzavírají v souladu s ustanovením odstavce VII.7. Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 341/2017, uzavřené dne 31. 1. 2017 (dále jen „smlouva“), tento dodatek, kterým smluvní strany na žádost nájemce ze dne 26.1.2017 rozšiřují poskytované služby o službu PODATELNA a následnou výši ceny za poskytované služby související s tímto pronájmem uvedené v příloze č.1 tohoto dodatku (rozpis ostatních smluvních služeb).

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

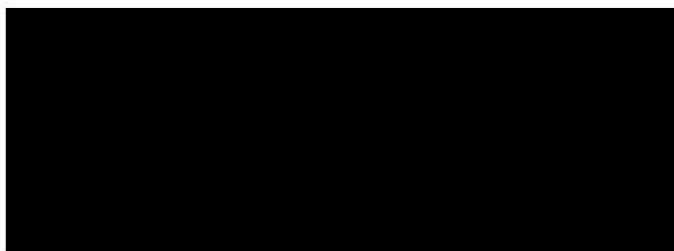
Nedílnou přílohou tohoto dodatku jsou přílohy č.1 a 2 upravující výši ceny za služby související s tímto pronájmem, účinné od **1. 2. 2017**.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem, dne: 1. 2. 2017.



...ní, a.s.
3316/12A
Ústí nad
Labem
...
...627



příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

č.341

k Dodatku č. 1/2017 Smlouvy č.341/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání

ROZPIS NÁJEMNÉHO					budova A
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
místnost č. 1164 A - kancelář	22,80	985,00		osv. dle § 56a	1 871,50
místnost č. 1164 - alikvótní část chodby	5,50	50,00		osv. dle § 56a	22,92
místnost č. 4201, 4202 - kancelář	34,84	985,00		osv. dle § 56a	2 859,78
místnost č. 4203 - alikvótní část chodby	8,71	50,00		osv. dle § 56a	36,29
CELKEM	71,85		4 790,49	osv. dle § 56a	4 790,49
2 x WC paušál	590,00		590,00	osv. dle § 56a	590,00
celkem			5 380,49	osv. dle § 56a	5 380,49
Celkem za měsíc v Kč			5 380,49		5 380,49

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	297,52	62,48	360,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	33,06	6,94	40,00
podatelna	280,99	59,01	340,00
Celkem za měsíc v Kč	611,57	128,43	740,00

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			6 120,49

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	5 380,49		5 380,49
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	1 455,81	305,72	1 761,53
příloha č.2 - paušál energií		3 527,58		3 527,58
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				10 669,60
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		10 363,88	305,72	10 669,60
Zaokrouhlení:				0,4
Celková měsíční úhrada v Kč:				10 670

Příloha č.2 - Rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií

č. 341

k Dodatku č. 1/2017 Smlouvy č.341/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání

ROZPIS ZA ENERGIE				budova A	
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh, GJ, m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ, Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace					398,89
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	176,5 kWh	2,26 Kč			
teplo - přefakturace					2 981,69
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	7,15 GJ	417,02 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					147,00
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	1,5 m3	98,00 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					3 527,58

ROZPIS SPOJENY S PŘEDÁVKOU ENERGII			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	56,04	11,77	67,81
služby spojené s předávkou tepla	763,90	160,42	924,32
služby spojené s předávkou vody	24,30	5,10	29,40
Celkem za měsíc v Kč	844,24	177,29	1 021,53

CELKEM příloha č.2		měsíční úhrada v Kč
		4 549,11

Dodatek č. 2/2017

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání,
uzavřené dne 31.1.2017

Smluvní strany:

- 1) Obchodní firma: **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČO: 254 88 627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n.L., odd. B,
vločka č.1550, dne 5.5.2004

(dále jen „pronajímatel“),

- 2) Obchodní firma: **SESTŘIČKA.CZ – DOMÁCÍ PÉČE MOST s.r.o.**
Zastoupená: Ing. Lukášem Knappem, jednatelem
Sídlo: J.E.Purkyně 270, 434 64 Most
IČO: 287 45 230
DIČ: CZ28745230

(dále jako nájemce)

1. V souladu s ustanovením čl. VII odst. 7 smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, uzavřené 31. 1. 2017 (dále jen „smlouva“), dochází na žádost nájemce ze dne 26.1.2017 k rozšíření poskytovaných služeb spojených s užíváním nebytových prostor o službu: pronájem parkovacího místa. Nájemci jsou celkem pronajata dvě místa. Rozpis plateb za služby je uveden v příloze č.1.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
3. 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.
4. 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 Krajská zdravotní, a. s. ve lhůtě 14 dní ode dne jeho uzavření.
5. V případě, že dodatek nebude uveřejněn prostřednictvím registru smluv v 15. den od jeho uzavření, 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.
6. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
7. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, pro každou ze smluvních stran.

V Mostě dne

20.12.2017

Příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

č.341

ke Smlouvě č.341/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání a následnému Dodatku č.2/2017

ROZPIS NÁJEMNÉHO					budova A	
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč	
místnost č. 1164 A - kancelář	22,80	985,00		osv. dle § 56a	1 871,50	
místnost č. 1164 - alikvótní část chodby	5,50	50,00		osv. dle § 56a	22,92	
místnost č. 4201, 4202 - kancelář	34,84	985,00		osv. dle § 56a	2 859,78	
místnost č. 4203 - alikvótní část chodby	8,71	50,00		osv. dle § 56a	36,29	
CELKEM	71,85		4 790,49	osv. dle § 56a	4 790,49	
2 x WC paušál	590,00		590,00	osv. dle § 56a	590,00	
celkem			5 380,49	osv. dle § 56a	5 380,49	
Celkem za měsíc v Kč			5 380,49		5 380,49	

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	297,52	62,48	360,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	33,06	6,94	40,00
pronájem 2 parkovacích míst	826,45	173,55	1 000,00
podatelna	280,99	59,01	340,00
Celkem za měsíc v Kč	1 438,02	301,98	1 740,00

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			7 120,50

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	5 380,49		5 380,49
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	2 284,51	475,55	2 740,06
příloha č.2 - paušál energií		3 320,10		3 320,10
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				11 440,65
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		10 965,10	475,55	11 440,65
Zaokrouhlení:				0,35
Celková měsíční úhrada v Kč:				11 441

Příloha č.2 - Rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií

č. 341

ke Smlouvě č.341/2017 o nájmu prostor sloužících k podnikání a následnému Dodatku č.2/2017

ROZPIS ZA ENERGIE				budova A
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)		měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace				372,42
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	176,5 kWh	2,11 Kč		
tepllo - přefakturace				2 800,23
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	7,15 GJ	391,64 Kč		
vodné stočné - přefakturace				147,45
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	1,5 m3	98,30 Kč		
Celkem za měsíc v Kč				3 320,10

ROZPIS SPOJENY S PŘEDÁVKOU ENERGIÍ			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	61,56	12,93	74,49
služby spojené s předávkou tepla	740,56	155,52	896,08
služby spojené s předávkou vody	24,37	5,12	29,49
Celkem za měsíc v Kč	826,49	173,56	1 000,05

měsíční úhrada v Kč	
CELKEM příloha č.2	4 320,15