

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

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

I. Smluvní strany

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
jehož jménem jedná: Ing. Petr Fiala, ředitel
zapsáno v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
IČ: 254 88 627
DIČ: CZ254 88 627
bankovní spojení: [REDACTED]
kontaktní osoba: [REDACTED]
(dále jako pronajímatel)

a

jméno a příjmení: Miluška Kopáčová
bydliště: Šeříková 1061/16, 434 01 Most
IČ/r.č.: [REDACTED]
za kterou jedná: [REDACTED]
doručovací adresa: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
telefonní spojení: [REDACTED]
(dále jako nájemce)

uzavírají po vzájemné dohodě tuto

s m l o u v u č.: 316

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory za účelem provozování jeho činnosti:
Prodej produktů z léčivého certifikovaného konopí, levného textilu a dalšího doplňkového zboží.

III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází v odštěpném závodě pronajímatele – Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Most, o.z., J. E. Purkyně čp. 270, v budově polikliniky v 1. nadzemním patře, místnost č. 1207 A o výměře 22,80 m² – prodejna, 1207 o výměře 5,93 m² – ostatní plocha + paušální částku za sociální zařízení.
2. Celková plocha pronajatých prostor činí: **28,73 m²**.

IV. Cenové ujednání

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na smluvním nájemném za 1 m² plochy nebytového prostoru dle **přílohy č.1, která je nedílnou součástí smlouvy.**
 2. Kromě nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli za služby spojené s užíváním nebytových prostor a platby za energie, přičemž rozpis všech měsíčních paušálních plateb služeb a energií je uveden v **příloze č.1 této smlouvy** a je nedílnou součástí smlouvy.
 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, a to do každého 15. dne v měsíci. Při bankovním převodu nájemce jako variabilní symbol použije číslo této smlouvy.**
- Výše platby za elektrickou energii, vodné a stočné a platba za dodávku tepelné energie je stanovena výpočtem **dle přílohy č. 2.**
4. Výše platby za ostatní služby je smluvní a je stanovena výpočtem nákladů na provoz a údržbu veřejných prostor (osvětlení, ostraha, revize, úklid, aj.) za 1m² nájemné plochy dle přílohy č.1.
 5. 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** na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
 6. Pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 1 měsíc, je povinen uhradit pronajímateli mimo dlužnou částku i smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty za prodlení činí za každý den prodlení 0,05% z dlužné částky.
 7. Další smluvní služby jsou uvedeny a označeny v příloze č. 1.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze **v souladu s účelem stanoveným v článku II. této smlouvy.** Nájemce je povinen pronajatý prostor svým nákladem udržívat, tj. udržívat a opravovat prostor v rozsahu běžné údržby a běžné opravy – viz příloha č. 3.
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 nebytových 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 seznámí.
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 – OSÚN MO (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 (právnícké osoby) nebo místa podnikání (podnikající fyzická osoba), případně fakturační adresy.
10. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.
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 v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

VI. 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. [REDAKCE] a to ve výši 9 631,- 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. VI. 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.

VII. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou
2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit
 - dohodou nebo
 - jednostrannou výpovědí bez udání důvodu. 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, kde
 - A) nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci,
 - B) Nájemce je v prodlení placením nájemného.
 - C) Nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele přenechal v pronajatých prostorách prostor jinému subjektu, provedl úpravy pronajímáných prostor, změnu účelu pronájmuVýpověď 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 o námitkách.

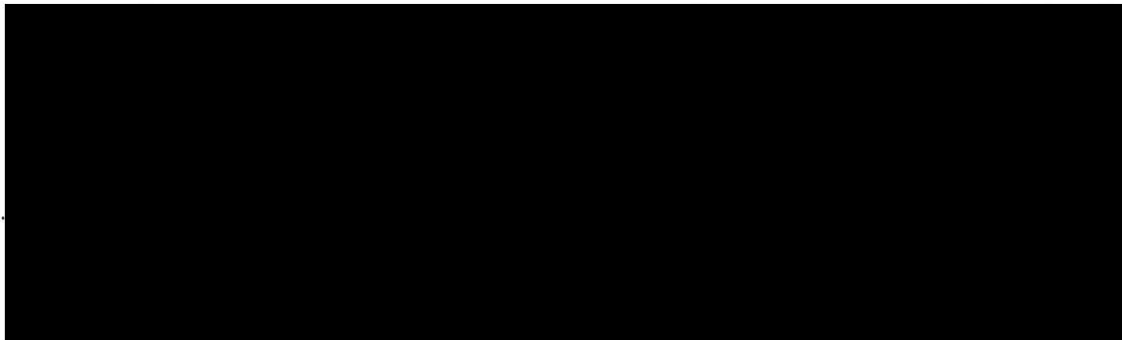
5. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud je pro poštu doporučená písemnost nedoručitelná nebo jestliže adresát přijetí písemnosti odmítl, nebo si ji na příslušném poštovním úřadě nevyzvedl v 10-ti denní úložní lhůtě, považuje se den vrácení této písemnosti poštovním úřadem 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 znovuzavření 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

VIII. 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 1.6.2014.
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. Veškeré spory z této smlouvy budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR podle jeho Řádu a pravidel jedním rozhodcem, JUDr. Zbyňkem Pražákem, zapsaným v seznamu rozhodců tohoto soudu, ve zjednodušeném řízení (bez ústního projednání pouze na základě písemností) vedeném podle Řádu tohoto Rozhodčího soudu. Jediný rozhodce však může ústní jednání nařídit, uzná-li to za potřebné. V takovém případě proběhne ústní jednání v administrativní budově Krajské zdravotní a.s. v Ústí nad Labem, Sociální péče 3316/12A.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. 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.
7. 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 16.5.2014

V Ústí nad Labem, dne 16.5.2014



Příloha č.1

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 16.5.2014

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Most, odštěpný závod J.E. Purkyně 270, 434 64 Most Registrace: v OR vedeném u KS v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550			IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627
Nájemce: Miluška Kopáčová Most, Šeříková 1061/16			IČO: 2951061	DIČ:
Číslo daňového dokladu:			316	
Rozsah a předmět plnění:			nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Datum vystavení:			16.5.2014	
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:			vždy 1. den aktuálního měsíce	
Datum splatnosti:			vždy 15. den aktuálního měsíce	
GENOVÁ REKAPITULACE :			základ daně	sazba daně
Jednotková cena A - nebytový prostor:			2 653,25	21%
Jednotková cena B - energie:				
Jednotková cena C - služby:			445,09	21%
Jednotková cena D - vybavení:			0,00	21%
CELKEM			3 098,34	650,65
Zaokrouhlení:				-0,08
Celková měsíční úhrada v Kč :				4 957

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					budova poliklinika
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
1207 A - prodejna	22,80		1 871,50	393,02	2 264,52
1207 - ostatní plocha	5,93		486,75	102,22	588,97
celkem	28,73	985,00	2 358,25	495,23	2 853,49
úhrada za využívání sociálního zařízení			295,00	61,95	356,95
Celkem za měsíc v Kč			2 653,25	557,18	3 210,44

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					99,00
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	30 kWh	3,30 Kč			
teplo - přefakturace					1 025,88
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	2,6 GJ	394,57 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					83,21
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	0,9 m3	92,46 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					1 208,09

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH				
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)		měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	228,92	48,07		276,99
služby spojené s předávkou vody	33,70	7,08		40,77
služby spojené s předávkou el.energie	17,18	3,61		20,79
úklid - podíl společných prostor	148,76	31,24		180,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	16,53	3,47		20,00
Celkem za měsíc v Kč	445,09	93,47		538,56

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU				
(specifikace dle inventárního seznamu)				
DRUH MAJETKU	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek	0,00	0,00		0,00
Celkem za měsíc v Kč	0,00	0,00		0,00

Celková měsíční úhrada v Kč

4 957

Příloha č. 2**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 podružného měřiče + režijní náklady Pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 Kč dodaného tepla.
- b. **Teplá voda** - cena za 1 GJ dle smlouvy od dodavatele + cena za 1 m³ studené vody dle smlouvy od dodavatele. Odběr GJ a m³ z podružného měřiče + režijní náklady Pronajímatele z předchozího roku přepočtené na cenu 1 Kč dodaného tepla a 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 částka za navýšené rezervované kapacity.

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.

Příloha č. 3**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 nebytových 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, misících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, 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. 316 o nájmu prostor sloužících k podnikání a platí po dobu nájemního vztahu.

Dodatek č. 1/2014

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 16.5.2014

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, vložka č.1550, dne 5.5.2004
banka: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

(dále jako pronajímatel)

- 2) **jméno a příjmení:** Miluška Kopáčová
bydliště: Šeříková 1061/16, 434 01 Most
IČ/r.č.: [redacted]
doručovací adresa: [redacted]
[redacted]
[redacted]

(dále jako nájemce)

I.

uzavírají tento Dodatek č.1/2014 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání, uzavřené dne 16.5.2014 (dále jen „Dodatek“), kterým smluvní strany upravují dle odst. IV.1. Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání výši ceny za pronájem prostoru sloužícího k podnikání z 4957,- Kč měsíčně na 4400,- Kč měsíčně.

II.

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

Dodatek se stává platným dnem podpisu obou smluvních stran a účinným dnem **1.6.2014**. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha č.1.

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

V Ústí nad Labem, dne 18-09-2014

V Mostě, dne

[redacted]

Příloha č.1

k dodatku č.1 Smlouvy ze dne 16.5.2014 o nájmu prostor sloužících k podnikání

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Most, odštěpný závod J.E. Purkyně 270, 434 64 Most Registrace: v OR vedeném u KS v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550			IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627	
Nájemce: Miluška Kopáčová Most, Šefíková 1061/16			IČO: 2951061	DIČ:	
Číslo daňového dokladu:			316		
Rozsah a předmět plnění:			nájemné vč. služeb dle výpočtového listu		
Datum vystavení:			13.8.2014		
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:			vždy 1. den aktuálního měsíce		
Datum splatnosti:			vždy 15. den aktuálního měsíce		
CENOVÁ REKAPITULACE :		základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:		2 653,25	21%	0,00	2 653,25
Jednotková cena B - energie:					1 208,09
Jednotková cena C - služby:		445,09	21%	93,47	538,56
Jednotková cena D - vybavení:		0,00	21%	0,00	0,00
CELKEM		3 098,34		93,47	4 399,90
Zaokrouhlení:					0,10
Celková měsíční úhrada v Kč :					4 400

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					budova poliklinika
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
1207 A - prodejna	22,80		1 871,50		1 871,50
1207 - ostatní plocha	5,93		486,75		486,75
<i>celkem</i>	28,73	985,00	2 358,25		2 358,25
úhrada za využívání sociálního zařízení			295,00		295,00
Celkem za měsíc v Kč			2 653,25	0,00	2 653,25

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					99,00
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	30 kWh	3,30 Kč			
teplo - přefakturace					1 025,88
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	2,6 GJ	394,57 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					83,21
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	0,9 m3	92,46 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					1 208,09

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH				
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)		měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	228,92	48,07		276,99
služby spojené s předávkou vody	33,70	7,08		40,77
služby spojené s předávkou el.energie	17,18	3,61		20,79
úklid - podíl společných prostor	148,76	31,24		180,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	16,53	3,47		20,00
Celkem za měsíc v Kč	445,09	93,47		538,56

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU				
(specifikace dle inventárního seznamu)				
DRUH MAJETKU	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek	0,00	0,00		0,00
Celkem za měsíc v Kč	0,00	0,00		0,00

Celková měsíční úhrada v Kč

4 400

Dodatek č. 2/2015

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 16.5.2014

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, vložka č.1550, dne 5.5.2004
banka: [redacted]
kontaktní osoba: [redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]
(dále jako pronajímatel)

- 2) **jméno a příjmení:** Miluška Kopáčová
bydliště: Šeříková 1061/16, 434 01 Most
IČ/r.č.: [redacted]
za kterou jedná: [redacted]
doručovací adresa: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
telefonní spojení: [redacted]
(dále jako nájemce)

I.

uzavírají tento dodatek v souladu s ustanovením odstavce III.1. a VIII.6. Smlouvy o nájmu prostor sloužící k podnikání, uzavřené dne 16.5.2014 (dále jen „Dodatek“), kterým smluvní strany upravují výši ceny za nájemné, energie a služby související s tímto pronájmem uvedené ve výpočtovém listě v tabulce A, B a C, který je nedílnou součástí tohoto dodatku jako Příloha č. 1. a ode dne jeho účinnosti nahrazuje příslušná původní ujednání smlouvy.

Na žádost nájemce ze dne 17. 2. 2015 dochází s platností od 1. 5. 2015 ke změně – rozšíření předmětu nájmu. Nájemce má v užívání níže uvedené prostory sloužící k podnikání nacházející se v 1. NP budovy polikliniky.

Jedná se o prostory č. 1207 A o výměře 22,80 m² – prodejna, 1207 o výměře 5,93 m² – ostatní plocha + paušální částku za sociální zařízení. Ode dne 1. 5. 2015 dochází k rozšíření pronajatých prostor o prostory prodejny č. místnosti 1164B o výměře 22,80 m² a alikvotní část ostatní plochy č. 1164 o výměře 5,93 m².

Celkově nájemce v 1. NP budovy polikliniky využívá 57,46 m² nebytových prostor.

II.

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

Dodatek se stává platným dnem podpisu obou smluvních stran a účinným dnem **1. 5. 2015**.

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

V Ústí nad Labem, dne 5.5.2015

V Mostě, dne 5.5.2015

...
Ing



Příloha č. 1

Příloha č.1

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 16.5.2014

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Most, odštěpný závod J.E. Purkyně 270, 434 64 Most Registrace: v OR vedeném u KS v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550		IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627	
Nájemce: Miluška Kopáčová Most, Šeříková 1061/16		IČO: 2951061	DIČ: 	
Číslo daňového dokladu:		316		
Rozsah a předmět plnění:		nájemné vč.služeb dle výpočtového listu		
Datum vystavení:		1.5.2015		
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:		vždy 1. den aktuálního měsíce		
Datum splatnosti:		vždy 15. den aktuálního měsíce		
CENOVÁ REKAPITULACE :	základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:				5 011,51
Jednotková cena B - energie:				2 315,31
Jednotková cena C - služby:	933,81	21%	196,10	1 129,91
Jednotková cena D - vybavení:				
CELKEM	933,81		196,10	8 456,73
Zaokrouhlení:				0,27
Celková měsíční úhrada v Kč :				8 457

Kontrolní součet DPH:

15%

0,00 Kč

21%

196,10 Kč

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					budova poliklinika
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
1207 A - prodejna	22,80		1 871,50	osv. dle § 56a	1 871,50
1207 - ostatní plocha	5,93		486,75	osv. dle § 56a	486,75
1164 B - prodejna	22,80		1 871,50	osv. dle § 56a	1 871,50
1164 - ostatní plocha	5,93		486,75	osv. dle § 56a	486,75
celkem	57,46	985,00	4 716,51	osv. dle § 56a	4 716,51
úhrada za využívání sociálního zařízení			295,00	osv. dle § 56a	295,00
Celkem za měsíc v Kč			5 011,51	0,00	5 011,51

B - ÚDAJE ZA ENERGIE					
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh, GJ, m ³)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ, Kč/m ³)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace					106,00
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	40 kWh	2,65 Kč			
teplo - přefakturace					2 113,28
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	5,2 GJ	406,40 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					96,03
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m ³)	1 m ³	96,03 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					2 315,31

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH				
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)		měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	558,89	117,37		676,26
služby spojené s předávkou vody	38,09	8,00		46,09
služby spojené s předávkou el.energie	22,78	4,78		27,56
úklid - podíl společných prostor 2x	297,52	62,48		360,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	16,53	3,47		20,00
Celkem za měsíc v Kč	933,81	196,10		1 129,91

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU				
(specifikace dle inventárního seznamu)				
DRUH MAJETKU	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek	0,00	0,00		0,00
Celkem za měsíc v Kč	0,00	0,00		0,00

Celková měsíční úhrada v Kč

8 457

Postoupení práv a povinností ze smlouvy č. 316
(dále jen dodatek)

společností **Krajská zdravotní, a.s.**
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 generálním ředitelem, Ing. Petrem Fialou
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

jméno, příjmení **Miluška Kopáčová**
bytem Šeříková 1061/16, 434 01 Most
IČ 02951061
(dále jen „postupitel, nájemce“)

a

jméno, příjmení **Miluše Kopáčová**
bytem Brněnská 1857/3, 434 01 Most
IČ 87663180
bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]
(dále jen „postupník“)

I.

Předmět dodatku

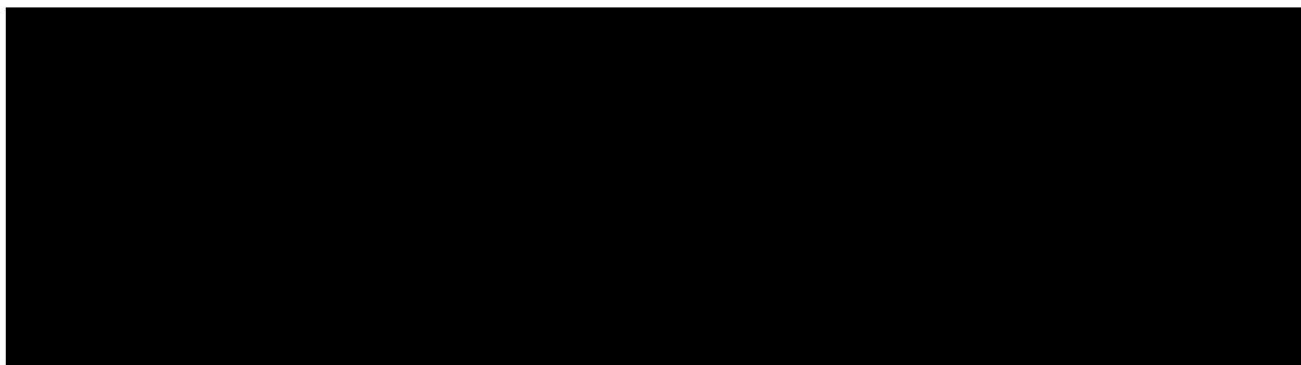
1. Účelem této smlouvy je postoupení práv a povinností ze smlouvy č. 316 z důvodu změny provozovatele prodejny produktů z léčivého certifikovaného konopí, levného textilu a dalšího doplňkového zboží v Nemocnici Most
2. Miluška Kopáčová jako postupitel a nájemce dle nájemní smlouvy číslo 316 ze dne 16.5.2014 postupuje na základě souhlasu postupníkovi Miluši Kopáčové všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy v souladu s § 1895 odst. 2 zákona č. 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. 11. 2015**.
3. Dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

V Mostě dne 22-01-2016

V Ústí nad Labem dne 22-01-2016



Dodatek č. 4/2017

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 16.5.2014

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, vložka č.1550, dne 5.5.2004
Banka: [REDAKCE]
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jako pronajímatel)
- 2) **Jméno a příjmení:** Miluše Kopáčová
Bydliště: Brněnská 1857/3, 434 01 Most
IČO: 87663180
DIČ: [REDAKCE]
Banka: [REDAKCE]
Telefonní spojení: [REDAKCE]
(dále jako „nájemce“),

I.

uzavírají tento Dodatek č.4/2017 smlouvy o nájmu prostor sloužící k podnikání, uzavřené dne 16.5.2014 (dále jen „Dodatek“), kterým smluvní strany od 1. 7. 2017 mění článek III. Odstavec 1. smlouvy – předmět nájmu, přílohu č. 1 smlouvy upravující výši nájemného a paušální platby za energie spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání a článek VI. odstavec 1. smlouvy – Jistota.

II.

Nově článek III. odstavec 1 smlouvy zní:

1. *Předmětem nájmu jsou prostory, které se nachází v odstěpném závodě pronajímatele – Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Most, o.z., J. E. Purkyně 270, v budově B, ve 2.NP, místnost č. 2516 o výměře 18,33 m² – provozovna, alikvotní část společných prostor č. 2502 o výměře 4,2 m² + paušální částku za sociální zařízení.*
2. *Celková plocha pronajatých prostor činí: 22,53 m².*

III.

V souvislosti se změnou rozsahu pronajatých prostor sloužících k podnikání se mění i příloha č. 1 smlouvy, kde je upravena výše nájemného za nájem prostor sloužících k podnikání a výše paušální platby za energie spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání.

Nové znění přílohy č. 1 smlouvy je přílohou číslo 1 tohoto dodatku.

IV.

Nově článek VI. odstavec 1 smlouvy zní:

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 to ve výši 5451,27 Kč.*

Rozdíl mezi původně uhrazenou jistotou ve výši 9631 Kč a nově stanovenou jistotou ve výši 5451 Kč je 4180 Kč. Pronajímatel tento rozdíl vrátí nájemci do 30 dní po podpisu tohoto dodatku.

V.

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

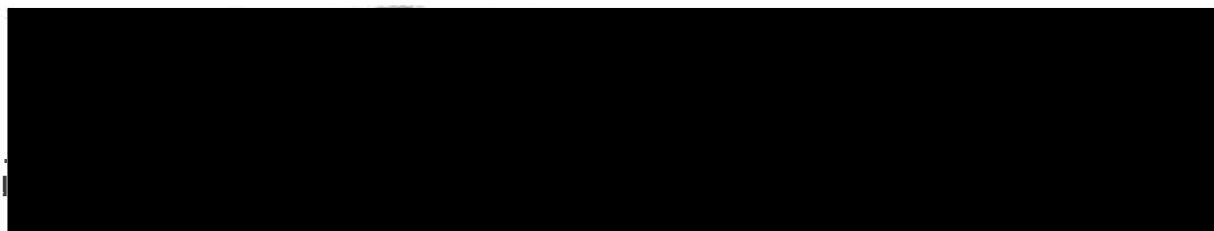
Dodatek se stává platným dnem podpisu obou smluvních stran.

Plnění podle tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle tohoto dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.

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

V Ústí nad Labem, dne 24-07-2017

V Mostě, dne



Příloha č.1

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 16.5.2014

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Most, odštěpný závod J.E. Purkyně 270, 434 64 Most Registrace: v OR vedeném u KS v Ústí nad Labem oddíl B vložka 1550		IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627	
Nájemce: Mluška Kopáčová Most Šeříková 1081/16		IČO: 2951061	DIČ: CZ6857230171	
Číslo daňového dokladu:		316		
Rozsah a předmět plnění:		nájemné vč. služeb dle výpočtového listu		
Datum vystavení:		1.7.2017		
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:		vždy 1. den aktuálního měsíce		
Datum splatnosti:		vždy 15. den aktuálního měsíce		
CENOVÁ REKAPITULACE :	základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:				1 817 09
Jednotková cena B - energie:				777 99
Jednotková cena C - služby:	352 92	21%	74 11	427 03
Jednotková cena D - vybavení:				
CELKEM	352 92		74 11	3 022 11
Zaokrouhlení:				-0 11
Celková měsíční úhrada v Kč :				3 022

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					budova poliklinika
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
č. 2516 - prodejna	18,33	985,00	1 504,59	osv. dle § 56a	1 504,59
2502 - alkvótní část společných prostor č. 2502	4,20	50,00	17,50	osv. dle § 56a	17,50
celkem	22,53		1 522,09	osv. dle § 56a	1 522,09
úhrada za využívání sociálního zařízení			295,00	osv. dle § 56a	295,00
Celkem za měsíc v Kč			1 817,09	0,00	1 817,09

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					84,40
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	40 kWh	2,11 Kč			
teplo - přefakturace					595,29
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	1,52	391,64 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					98,30
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	1 m3	98,30 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					777,99

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH				
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)		měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	157,43	33,06		190,49
služby spojené s předávkou vody	16,25	3,41		19,66
služby spojené s předávkou el.energie	13,95	2,93		16,88
úklid - podíl společných prostor 1x	148,76	31,24		180,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	16,53	3,47		20,00
Celkem za měsíc v Kč	352,92	74,11		427,03

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU				
(specifikace dle inventárního seznamu)				
DRUH MAJETKU	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek	0,00	0,00		0,00
Celkem za měsíc v Kč	0,00	0,00		0,00

Celková měsíční úhrada v Kč

3 022

Dodatek č. 5/2017

ke smlouvě o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 16.5.2014

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, vložka č.1550, dne 5.5.2004
Banka: [REDAKCE]
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jako pronajímatel)
- 2) **Jméno a příjmení:** Miluše Kopáčková
Bydliště: Brněnská 1857/3, 434 01 Most
IČO: 87663180
Banka: [REDAKCE]
(dále jako „nájemce“),

1. V souladu s ustanovením čl. VIII odst. 6 smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené 16.5.2014 (dále jen „smlouva“), dochází na žádost nájemce ze dne 12.7.2017 k rozšíření poskytovaných služeb spojených s užíváním nebytových prostor o službu: pronájem parkovacího místa. Nájemce bude užívat vyhrazené parkovací místo č. 11 s rozhraním vjezdu k budově G (ubytovna). Rozpis plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru a jejich výše je uvedena v příloze č. 1 smlouvy, v tabulce C (údaje o poskytovaných službách), která je přílohou tohoto dodatku.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
3. V případě, že hodnota předmětu tohoto dodatku přesahuje 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a na dodatek se nevztahuje některá z dalších výjimek uvedených v § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá tento dodatek v souladu s § 6 tohoto zákona účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.
4. 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.
5. 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 od jeho uzavření.
6. 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.
7. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
8. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, pro každou ze smluvních stran.

Příloha – Rozpis plateb

Ústí nad Labem, dne 12.07.2017
[REDAKCE]
[REDAKCE] 12.7.2017

Příloha č.1

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 16.5.2014

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Most, odštěpný závod J.E. Purkyně 270, 434 64 Most Registrace: v OR vedeném u KS v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550			IČO: 25488627	DIČ: CZ25488627
Nájemce: Mluše Kopáčová Most, Brněnská 1857/3 Číslo daňového dokladu: Rozsah a předmět plnění: Datum vystavení: Datum uskutečnění zdanitelného plnění: Datum splatnosti:			IČO: 87863180	DIČ: CZ6857230171
			316	
			nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
			1.11.2017	
			vždy 1. den aktuálního měsíce	
			vždy 15. den aktuálního měsíce	
CENOVÁ REKAPITULACE :			základ daně	sazba daně
Jednotková cena A - nebytový prostor:				
Jednotková cena B - energie:				
Jednotková cena C - služby:			786,14	21%
Jednotková cena D - vybavení:				
CELKEM			786,14	180,89
Zaokrouhlení:				-0,11
CELKOVÁ MĚSÍČNÍ ÚHRADA V Kč :			3 522	

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					budova poliklinika
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
č. 2516 - prodejna	18 33	985 00	1 504 59	osv. dle § 56a	1 504 59
2502 - alkuvótní část společných prostor č. 2502	4 20	50 00	17 50	osv. dle § 56a	17 50
celkem	22 53		1 522 09	osv. dle § 56a	1 522 09
úhrada za využívání sociálního zařízení			295 00	osv. dle § 56a	295 00
Celkem za měsíc v Kč			1 817 09	0,00	1 817 09

B - ÚDAJE ZA ENERGIE					
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m ³)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m ³)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefakturace					84 40
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	40 kWh	2 11 Kč			
teplo - přefakturace					595 29
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	1 52	391 84 Kč			
vodné, stočné - přefakturace					98 30
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m ³)	1 m ³	98 30 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					777 99

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH				
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)		měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou tepla	157 43	33 06		190 49
služby spojené s předávkou vody	16 25	3 41		19 66
služby spojené s předávkou el.energie	13 95	2 93		16 88
pronájem parkovacího místa 1x	413 22	86 78		500 00
úklid - podíl společných prostor 1x	148 76	31 24		180 00
odvoz tuhého odpadu (zařčeno dodav.)	16 53	3 47		20 00
Celkem za měsíc v Kč	766 14	160 89		927 03

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU				
(specifikace dle inventárního seznamu)				
DRUH MAJETKU	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
hmotný investiční majetek				
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek	0 00	0 00		0 00
Celkem za měsíc v Kč	0 00	0 00		0 00

Celková měsíční úhrada v Kč

3 522