

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

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

I. Smluvní strany

1)

Krajská zdravotní, a.s.

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

IČO: 25488627

DIČ: CZ25488627

zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

(dále „Krajská zdravotní“)

a

2)

ČR - Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem

Se sídlem Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem, Územní pracoviště Most

IČO: 71009183

zastoupená: MUDr. Josefem Trmalem Ph.D., ředitelem

bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú.: [REDACTED]

(dále jako „Krajská hygienická stanice“)

a

3)

Plicní ambulance Most s.r.o.

zastoupená: MUDr. Miroslavou Smítkovou, jednatelkou

bydliště: Václavská 3348/15, Chomutov

IČO: 04146913

DIČ: CZ04146913

bankovní spojení: Komerční banka Most, č.ú.: [REDACTED]

tel.: 605 440 899

(dále „nájemce“)

Krajská zdravotní a Krajská hygienická stanice společně také jako „pronajímatel“.

uvedené smluvní strany uzavírají následující Smlouvu

číslo: 331/2016

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem prohlašuje, že níže uvedený předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkce státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti ve smyslu § 14 odstavec 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti: provozování ambulantní zdravotní péče pneumologie a fteologie.

III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory situované v 1. nadzemním patře budovy D, ul. J.E.Purkyně Krajské zdravotní, a.s - Nemocnice Most, o.z. a České republiky Jedná se o místnosti č.141 - vyšetřovna o výměře 17,24 m², č. 142 – přípravná o výměře 16,74 m², č. 145 – předsíň o výměře 1,17 m², č. 147 – alikvotní část schodišťové haly o výměře 6,70 m², č. 158 – alikvotní část chodby o výměře 7,37 m², č. 167 – alikvotní část čekárny o výměře 17,48 m², č. 170 – kartotéka o výměře 23,86 m², č. 173 – alikvotní část zádveří o výměře 1,87 m², č. 174 – alikvotní část vstupních prostor o výměře 6,40 m² + místnosti WC ženy č. 146 o výměře 1,45 m², muži č. 169 o výměře 1,22 m² a umývárna č. 168 o výměře 1,05m².
2. Celková plocha pronajatých prostor činí: 51,28 m².

IV. 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, ostraha, 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.

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 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
7. k vyzvednutí klíčů a vstup do všech prostor organizace službu konající zaměstnanci pronajímatele – oddělení správy a údržby nemovitostí Nemocnice Most, o. z.
8. 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.
9. Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje, poskytování a užívání alkoholických nápojů i jiných návykových látek.
10. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do osmi dnů pronajímateli změnu sídla, případně fakturační adresy.
11. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v prostorách a jejichž je vlastníkem.
12. Nájemce prohlašuje, že v případě, že dojde k ukončení nájmu ze strany pronajímatele, nebude uplatňovat náhradu za převzetí zákaznické základny vůči pronajímateli.
13. Nájemce je povinen umožnit přístup a prohlídku pronajímáných 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.

VI. Jistota

1. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ad 1) 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] vedený u ČSOB a.s., a to ve výši 12 626,- 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 8 let ode dne uzavření této smlouvy, a to ve smyslu § 27 odstavec 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit
 - dohodou
 - výpovědí, a to i bez udání důvodu
 - zánikem nájemce nebo pronajímatele bez právního nástupce
 - v případě, že bude tento majetek potřebovat k plnění funkce státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného nebo obdobného předmětu činnosti ve smyslu § 14 odstavec 7

zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů.

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 o námitkách.
5. Pro účely této smlouvy se smluvní strany dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud je pro poskytovatele poštovních služeb doporučená 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.

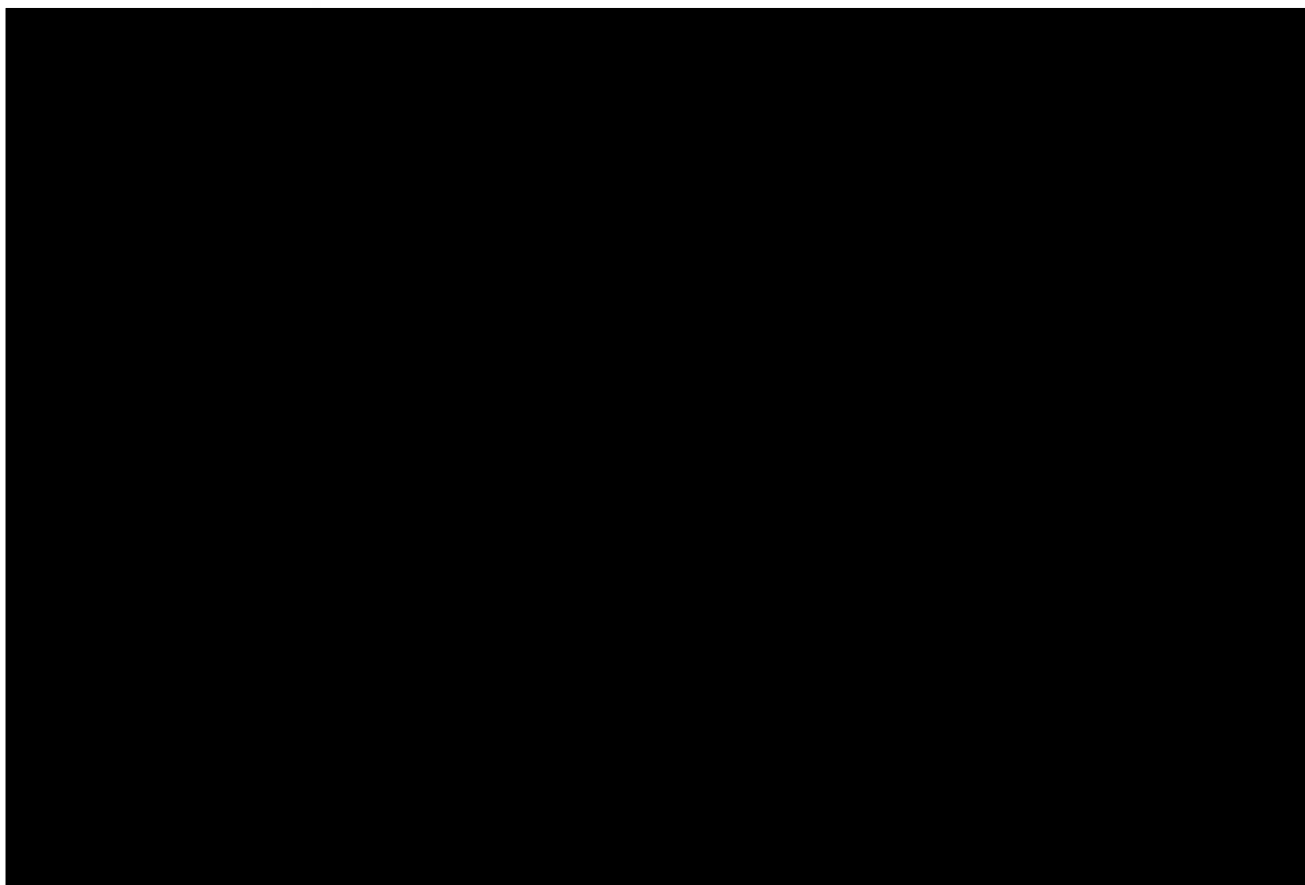
VIII. Závěrečná ustanovení

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 1.1.2016.
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 třech 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 Ústí nad Labem, dne 4.1.2016

V Ústí nad Labem, dne 4.1.2016



- Přílohy: č. 1 rozpis nájemného, pronajímatel KZ, a.s. a ČR - KHS
č. 2 rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií, pronajímatel KZ, a.s. a ČR - KHS
č. 3 výpočet energií
č. 4 vymezení běžné údržby a běžných oprav



Příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb
č.331

ke Smlouvě č.331/2016 o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, pronajímatel KZ, a.s.

ROZPIS NÁJEMNÉHO					
budova KHS					
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
č. místnosti 141 - vyšetřovna	17,24	985,00		osv. dle § 56a	
č. místnosti 142 - přípravná	16,74			osv. dle § 56a	
č. místnosti 145 - předsín	1,17			osv. dle § 56a	
č. místnosti 146 - WC ženy	1,45			osv. dle § 56a	
č. místnosti 147 - schodišťová hala (aliquótní část)	6,70			osv. dle § 56a	
č. místnosti 158 - chodba (aliquótní část)	7,37			osv. dle § 56a	
č. místnosti 167 - čekárna (aliquótní část)	17,48			osv. dle § 56a	
č. místnosti 168 - umývárna	1,05			osv. dle § 56a	
č. místnosti 169 - WC - muži	1,22			osv. dle § 56a	
č. místnosti 170 - kartotéka	23,86			osv. dle § 56a	
č. místnosti 173 - zádveří (aliquótní část)	1,87			osv. dle § 56a	
č. místnosti 174 - vstupní prostor (aliquótní část)	6,40			osv. dle § 56a	
celkem	51,28		4 208,82	osv. dle § 56a	4 208,82
Celkem za měsíc v Kč			4 208,82	0,00	4 208,82

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	148,76	31,24	180,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodavatelsky)	49,59	10,41	60,00
telefon (poplatek za uřívání) č. 2253, 2293	553,72	116,28	670,00
podatelna	280,99	59,01	340,00
Celkem za měsíc v Kč	1 033,06	216,94	1 250,00

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			5 458,83

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	4 208,82	0,00	4 208,82
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	2 750,71	577,65	3 328,36
příloha č.2 - paušál energií		6 595,14		6 595,14
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				14 132,32
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		13 554,67	577,65	14 132,32
Zaokrouhlení:				-0,32
Celková měsíční úhrada v Kč:				14 132

ROZPIS ZA ENERGIE					budova KHS
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefaktura					1 431,00
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	540 kWh	2,65 Kč			
teplo - přefaktura					4 828,03
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	11,88 GJ	406,40 Kč			
vodné, stočné - přefaktura					336,11
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	3,5	96,03 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					6 595,14

ROZPIS SPOJENÝ S PŘEDÁVKOU ENERGII			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	307,49	64,57	372,06
služby spojené s předávkou tepla	1 276,83	268,13	1 544,96
služby spojené s předávkou vody	133,33	28,00	161,33
Celkem za měsíc v Kč	1 717,65	360,71	2 078,36

CELKEM příloha č.2		měsíční úhrada v Kč
		8 673,49

příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

č.331 a

ke Smlouvě č. 331/2016 o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, pronajímatel KHS

ROZPIS NÁJEMNÉHO					
			budova KHS		
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
č. místnosti 141 - vyšetřovna	17,24	985,00		osv. dle § 56a	
č. místnosti 142 - přípravná	16,74			osv. dle § 56a	
č. místnosti 145 - předsíň	1,17			osv. dle § 56a	
č. místnosti 146 - WC ženy	1,45			osv. dle § 56a	
č. místnosti 147 - schodišťová hala (alivótní část)	6,70			osv. dle § 56a	
č. místnosti 158 - chodba (alivótní část)	7,37			osv. dle § 56a	
č. místnosti 167 - čekárna (alivótní část)	17,48			osv. dle § 56a	
č. místnosti 168 - umývárna	1,05			osv. dle § 56a	
č. místnosti 169 - WC - muži	1,22			osv. dle § 56a	
č. místnosti 170 - kartotéka	23,86			osv. dle § 56a	
č. místnosti 173 - zádveří (alivótní část)	1,87			osv. dle § 56a	
č. místnosti 174 - vstupní prostor (alivótní část)	6,40			osv. dle § 56a	
<i>celkem</i>	<i>51,28</i>		<i>4 208,82</i>	osv. dle § 56a	<i>4 208,82</i>
Celkem za měsíc v Kč			4 208,82	0,00	4 208,82

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
Celkem za měsíc v Kč	0,00	0,00	0,00

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			4 208,82

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	4 208,82	0,00	4 208,82
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	0,00	0,00	0,00
příloha č.2 - paušál energií		0,00		0,00
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				4 208,82
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		4 208,82	0,00	4 208,82

Zaokrouhlení: 0,18

Celková měsíční úhrada v Kč: **4 209**

ROZPIS ZA ENERGIE					budova KHS
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
Celkem za měsíc v Kč					0,00

ROZPIS SPOJENÝ S PŘEDÁVKOU ENERGII			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
Celkem za měsíc v Kč		0,00	0,00

CELKEM příloha č.2		měsíční úhrada v Kč
		0,00

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. 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 pronajatých prostor 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 výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
- c. 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, ohřivačů 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. 331/2015 o nájmu prostor sloužících k podnikání a platí po dobu nájemního vztahu.

Dodatek č. 1/2018**ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání,****Smluvní strany:**

- 1) Obchodní firma: **Krajská zdravotní, a.s.**
Zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem společnosti na základě pověření představenstvem společnosti ze dne 17.12.2015
Sídlo: Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem
IČO: 25488627
DIČ: CZ25488627
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka č.1550,
Banka: ČSOB, č.ú. [REDACTED]
Kontaktní osoba: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“),
- 2) Obchodní firma: **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**
Zastoupená: MUDr. Lenkou Šimůnkovou, ředitelkou
Právní forma: organizační složka státu
Sídlo: Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem
Územní pracoviště: J.E.Purkyně 270, 434 64 Most
IČO: 71009183
Banka: ČNB Ústí nad Labem, č.ú.: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“),
- 3) Obchodní firma: **Plicní ambulance Most s.r.o.**
Zastoupená: MUDr. Miroslavou Smítkovou, jednatelkou
Sídlo: Václavská 3348/15, Chomutov
IČO: 04146913
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č.35813,
Banka: Komerční banka Most, č.ú.: [REDACTED]
Tel.: 605 440 899
(dále jen „nájemce“)
1. V souladu s ustanovením čl. VIII odst. 7 smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené 4.1.2016 (dále jen „smlouva“), dochází na žádost nájemce ze dne 8.1.2018 ke změně poskytovaných služeb spojených s užíváním nebytových prostor: odpojení telefonní linky č. 2293. Nájemce bude nadále užívat telefonní linku č. 2253. S ohledem na uvedené se příloha č. 1 a č. 2 smlouvy nahrazuje novou přílohou č. 1 a č. 2, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podepsání smluvními stranami.
3. V případě, že hodnota předmětu smlouvy, která se tímto dodatkem mění, přesahuje 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a na smlouvu se nevztahuje některá z dalších výjimek uvedených v § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá tento dodatek v souladu s § 6 tohoto zákona účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.
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 třech stejnopisech s platností originálu, pro každou ze smluvních stran.

Příloha č. 1 – rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

Příloha č. 2 – rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií

ého

Příloha č.2 - Rozpis měsíčních paušálních plateb služeb a energií
č. 331

ROZPIS ZA ENERGIE					budova KHS
DRUH ENERGIE	spotřeba (kWh; GJ; m3)	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)			měsíční úhrada v Kč
el. energie - přefaktura					1 139,40
spotřeba el. energie stanovena technickým propočtem (kWh)	540 kWh	2,11 Kč			
teplo - přefaktura					4 652,68
spotřeba tepla stanovena technickým propočtem (GJ)	11,88 GJ	391,64 Kč			
vodné, stočné - přefaktura					344,05
spotřeba vody stanovena technickým propočtem (m3)	3,5	98,30 Kč			
Celkem za měsíc v Kč					6 136,13

ROZPIS SPOJENÝ S PŘEDÁVKOU ENERGIÍ			
DRUH SLUŽBY	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
služby spojené s předávkou el.energie	188,33	39,55	227,88
služby spojené s předávkou tepla	1 230,46	258,40	1 488,86
služby spojené s předávkou vody	56,87	11,94	68,81
Celkem za měsíc v Kč	1 475,66	309,89	1 785,55

CELKEM příloha č.2		měsíční úhrada v Kč
		7 921,68

Příloha č.1 - Rozpis nájemného a ostatních smluvních služeb

č.331

ke Smlouvě č.331/2016 o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, pronajímatel KZ, a.s.

ROZPIS NÁJEMNÉHO					
DRUH MÍSTNOSTI	rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	základ daně	budova KHS	
				sazba DPH 21 %	měsíční úhrada v Kč
č. místnosti 141 - vyšetřovna	17,24	985,00		osv. dle § 56a	
č. místnosti 142 - přípravná	16,74			osv. dle § 56a	
č. místnosti 145 - předsíň	1,17			osv. dle § 56a	
č. místnosti 146 - WC ženy	1,45			osv. dle § 56a	
č. místnosti 147 - schodišťová hala (alíkvótní část)	6,70			osv. dle § 56a	
č. místnosti 158 - chodba (alíkvótní část)	7,37			osv. dle § 56a	
č. místnosti 167 - čekárna (alíkvótní část)	17,48			osv. dle § 56a	
č. místnosti 168 - umývárna	1,05			osv. dle § 56a	
č. místnosti 169 - WC - muži	1,22			osv. dle § 56a	
č. místnosti 170 - kartotéka	23,86			osv. dle § 56a	
č. místnosti 173 - zádveří (alíkvótní část)	1,87			osv. dle § 56a	
č. místnosti 174 - vstupní prostor (alíkvótní část)	6,40			osv. dle § 56a	
<i>celkem</i>	<i>51,28</i>		<i>4 208,82</i>	osv. dle § 56a	<i>4 208,82</i>
Celkem za měsíc v Kč			4 208,82	0,00	4 208,82

ROZPIS OSTATNÍCH SMLUVNÍCH SLUŽEB			
	základ daně	základní sazba DPH (21%)	měsíční úhrada v Kč
úklid - podíl společných prostor	148,76	31,24	180,00
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodavatelsky)	49,59	10,41	60,00
telefon (poplatek za užívání) č. 2253	276,86	58,14	335,00
podatelna	280,99	59,01	340,00
Celkem za měsíc v Kč	756,20	158,80	915,00

			měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1			5 123,82

	sazba DPH	základ daně	DPH	měsíční úhrada v Kč
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	osv. dle § 56a	4 208,82	0,00	4 208,82
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2	21%	2 231,86	468,69	2 700,55
příloha č.2 - paušál energií		6 136,13		6 136,13
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2				13 045,50
CELKEM příloha č.1 + příloha č.2		12 576,81	468,69	13 045,50
Zaokrouhlení:				0,5
Celková měsíční úhrada v Kč:				13 046