

Krajská zdravotní, a s. ,

se sídlem Soc.Péče 3316/12A, 401 13 Ústí n.L.
zastoupená ředitelem Ing.Eduardem Reicheltem
IČ: 25488627 DIC: CZ25488627

bankovní spojení : [REDACTED]

vedená Krajským soudem Ústí n.L., oddíl B, vložka 1550
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

MUDr. Tomáš Kočí – pediatr a alergolog

se sídlem Děčín III-Staré město, Oblouková 313/62
Doručovací adresa . MUDr. Tomáš Kočí, Vachkova 3017, 470 01 Česká Lípa
IČO : 46752269

bankovní spojení : [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s obecně závaznými právními předpisy tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR : č. 774 265

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel **Krajská zdravotní, a.s. - Nemocnice Děčín, o.z.** je podle zřizovací listiny oprávněn užívat a pronajímat nebytové prostory (pronajaté nebytové prostory + společné prostory) v budově č.p. 313 na st.p.č. 623, k.ú. Děčín - Staré Město, zapsané na LV č. 450 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Děčíně. Jedná se o místnosti dle přiloženého seznamu (příl.č. 1) o celkové výměře 109,88 m².

Pronajímatel pronajímá výše uvedené nebytové prostory nájemci a ten je přijímá.

2. Uvedené nebytové prostory jsou pronajímány za účelem výkonu ambulantní zdravotní péče v oboru alergologie a klinická imunologie.

Článek II.

Nájemné a další platby

1. Nájemce vedle nájmu za nebytové prostory uhradí pronajímateli dodávanou el. energii, teplo, teplou užitkovou vodu, vodné a stočné a další náklady spojené s pronájmem nebyt. prostor. Úhradu provádí nájemce zálohově, přičemž výše měsíčního plnění je stanovena Výpočtovým listem v příloze č.2 této smlouvy. Tato dohodnutá měsíční záloha je splatná vždy do 30. dne daného měsíce na účet pronajímatele. Zálohy budou zúčtovány nejpozději do 30.4. roku následujícího a to způsobem uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy a finančně vyrovnány do 30.6. roku následujícího. Při ukončení nájmu budou zálohy vyúčtovány v alikvotní výši.

Další služby poskytované v souvislosti s pronájmem nebytových prostor platí nájemce v paušálních částkách uvedených v oddíle C Výpočtového listu (příl. č. 2)

2 . Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel má právo vždy k 1. lednu každého roku zvýšit nájemci měsíční nájemné podle koeficientu růstu inflace, vyhlášeného příslušným správním úřadem nebo

ústředním orgánem státní správy za předchozí rok. Nájemce je na základě výzvy pronajímatele povinen doplatit takto zvýšené nájemné zpětně od 1. ledna každého roku do 15 dnů ode dne, co se dozvěděl o takto zvýšeném nájemném a nadále platit zvýšené nájemné.

3. Strany se dále dohodly, že dojde-li ke změně cen nájemného, energií a služeb, není třeba nadále uzavření dalšího dodatku ke smlouvě ale postačí, když pronajímatel zašle nájemci oznámení o změně cen s aktualizovanou formou nového Výpočtového listu a to na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4. Nájemce je povinen pojistit pronajaté věci na své náklady ke dni zahájení své praxe.

5. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele. Pro případ prodlení s úhradou nájemného, zvýšeného nájemného, a úhrad spojených s užíváním pronajatých prostor, včetně případných nedoplatků, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,07% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Soupis pronajatých prostor v příloze č. 1, Výpočtový list v příloze č. 2 a kriteria pro vyúčtování záloh v příloze č. 3, jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen na své náklady udržovat nebytové prostory pronajaté ke smluvenému účelu a zajišťovat a nést ze svého obvyklou údržbu (úklid, malování, běžná údržba a opravy).

2. Nájemce přebírá pronajaté prostory ve stavu dnešním a nemá proti tomu žádné výhrady.

3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a ke smluvenému účelu, jakož i k provádění inventarizací. Pronajímatel musí provedení takové kontroly nahlásit nájemci alespoň 3 dny předem a při činnosti samé si musí počínat tak, aby minimálně omezil činnosti nájemce.

5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny a stavební úpravy pronajatých prostor bez písemného souhlasu pronajímatele.

6. Službami spojenými s užíváním prostor se rozumí vnější údržba a provádění oprav na objektu včetně na přilehlém pozemku, provádění revizí (topení, elektro, hromosvody, hydranty, hasicí přístroje...), náklady na správní a režijní práce spojené s provozem objektu a další zde nespecifikované služby nutné pro chod objektu jako zdrav. střediska.

Článek IV. Ukončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem lze vypovědět kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodu a to ve výpovědní lhůtě, která činí tři měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi

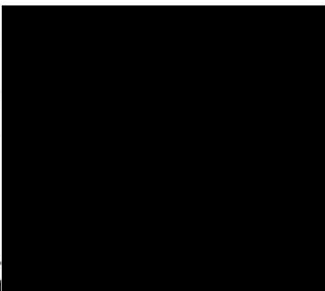
2. V případě porušení ujednání z této smlouvy je výpovědní lhůta 1 měsíc.

Článek V.
Společná a závěrečná ustanovení

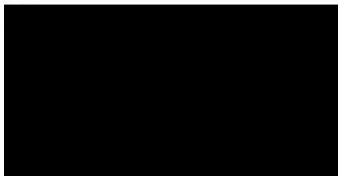
1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obě mají stejnou platnost. Jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno obdrží pronajímatel.
2. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy .
3. Tato smlouva je platná ode dne podpisu a účinná od 01.10.2012
4. Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že její předmět a obsah je jim určitý a srozumitelný a že žádný z nich nebyl v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz toho ji stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem , dne 4. září 2012



Ing. Eduard Reichen
ředitel pronajímatele



MUDr. Tomáš K o č í
nájemce

Příloha č. 1

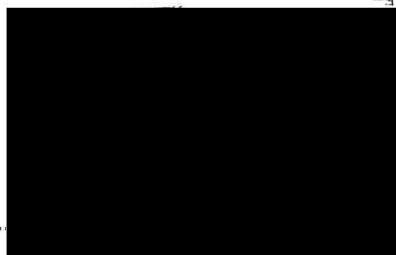
ke smlouvě O nájmu nebytových prostor č.774 265 uzavřené dne 01.10.2012 mezi
Krajskou zdravotní, a.s. - Nemocnicí Děčín, o.z. a MUDr. Tomášem Kočím

Soupis pronajatých prostor :

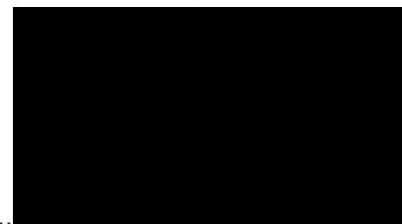
Čekárna	(1/2 z 59,22 m ²)	29,61 m ²
Sesterna		30,41 m ²
WC - pacienti	(1/2 z 3,26 m ²)	1,63 m ²
WC - zaměstnanci		2,61 m ²
Úklidová místnost		1,80 m ²
Ordinace		18,75 m ²
Dení místnost		13,48 m ²
Sklad 1		2,48 m ²
Zádveří (vchod sesterna)		2,52 m ²
Chodba - zádveří		6,59 m ²

Celkem		109,88 m ²

V Ústí nad Labem, dne 4. září 2012

.....


Ing. Eduard Reichen
ředitel pronajímatele

.....


MUDr. Tomáš Kočí
nájemce

C - UDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH						
druh služby	spotřeba kWh; GJ; m3, h	základ daně	základní sazba DPH (20%)	snížená sazba DPH (14%)	měsíční úhrada v Kč	
služby spojené s předávkou tepla		0,00	0,00		0,00	
služby spojené s předávkou vody		0,00	0,00		0,00	
služby spojené s předávkou el.energie		0,00	0,00		0,00	
služby spojené s užíváním prostor - údržba	1,16666	250,00	58,30		350,00	
odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)		0,00	0,00		0,00	
parkovací plocha		0,00	0,00		0,00	
podatelna		0,00	0,00		0,00	
Celkem za měsíc v Kč		291,70	58,30		350,00	

D - UDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU					
(specifikace dle inventárního seznamu)					
druh	základ daně	základní sazba DPH (20%)	snížená sazba DPH (14%)	měsíční úhrada v Kč	
hmotný investiční majetek					
drobný hmotný investiční majetek					
drobný hmotný majetek					
Celkem za měsíc v Kč					

Celková měsíční úhrada v Kč

14 025

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

k nájemní smlouvě č. 774 265

Pronajímatel: Krajská zdravotní a.s., Nemocnice Děčín, odštěpný závod, U Nemocnice 1, 405 99 Děčín 2, Registrace : v OR vedeném u KS v Ústí n.Labem, oddíl B, vložka 1550		ICO: 25488627	DIC: CZ25488627
Nájemce: Astma centrum s.r.o. <i>Mu Dr. Tomáš Kocí</i>		ICO: 24293032	DIC: <i>CZ600408/0027</i> 46752269
Číslo daňového dokladu: 0			
Rozsah a předmět plnění:		nájemné vč. služeb dle výpočtového listu	
Datum vystavení:		4.9.2012 <i>4.10.2012</i>	
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:			
Datum splatnosti:			
CENOVÁ REKAPITULACE :		základ daně	daň
Jednotková cena A - nebytový prostor:			celkem
Jednotková cena B - energie:			6 410,00
Jednotková cena C - služby:			7 265,00
Jednotková cena D - vybavení:			350,00
CELKEM			14 025,00
Zaokrouhlení:			0,00
Celková měsíční úhrada v Kč :		14 025,00	

Příloha č. 3

ke smlouvě O nájmu nebytových prostor č. 774 265 uzavřená dne 01.10.2012 mezi
Krajskou zdravotní, a.s. - Nemocnicí Děčín, o.z. a MUDr. Tomášem Kočím

Způsob výpočtu dodávaných služeb ve smyslu článku II, bod 1 nájemní smlouvy :

- 1) elektrická energie
- 2) teplo a TUV
- 3) vodné
- 4) stočné

k bodu č. 1 :

stanoveno dle počtu a druhu užívaných el. přístrojů a s ohledem na charakter provozu - koeficient 0,19

k bodu č. 2 :

stanoveno podle poměru podlahové plochy pronajatých prostor s celkovou vytápěnou plochou objektu - koeficient 0,17

k bodu č. 3 :

koeficienty pro rozúčtování nákladů na vodu byly stanoveny podle přílohy č. 12 vyhl. C. 428/2001 Sb. „Směrná čísla roční spotřeby vody " s o hledem na charakter provozu - koeficient 0,20

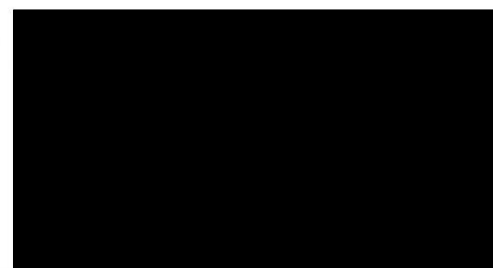
k bodu č. 4 :

koeficienty pro rozúčtování nákladů na stočné byly stanoveny podle přílohy č. 12 vyhl. C. 428/2001 Sb. „Směrná čísla roční spotřeby vody " s o hledem na charakter provozu - koeficient 0,20

Výpočet nákladů bude proveden ze skutečné spotřeby v kalendářním roce.

V Ústí nad Labem, dne 4. září 2012

.....
In
ředitel pronajimatel



MUDr. Tomáš Kočí
nájemce

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené smluvními stranami dne 1. 10. 2012

MUDr. Tomáš Kočí

se sídlem: Oblouková 313, 405 02 Děčín III
doručovací adresa: Vachkova 3017, 470 01 Česká Lípa
IČO: 24293032
nezapsaná v obchodním rejstříku
bankovní spojení: [REDAKCE]
email: [REDAKCE]
(dále jako „nájemce“)

a

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem: Sociální péče 3316/12A ,401 13 Ústí nad Labem
IČO: 25488627
DIČ: CZ25488627
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupená: Ing. Petrem Fialou, generálním ředitelem společnosti na základě pověření
představenstvem společnosti
(dále jako „pronajímatel“)

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 4. 9. 2012 Smlouvu o pronájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor za účelem výkonu ambulantní zdravotní péče v oboru alergologie a klinická imunologie (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změně Smlouvy formou tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě. Tímto dodatkem č. 1 dochází v souvislosti s nově vydaným ceníkem nájemného nebytových prostor pronajímatele ke změně výše nájemného.

II.

Tímto dodatkem č. 1 se s účinností od 1. 7. 2018 nahrazuje příloha č. 2 (A – údaje o nájmu nebytového prostoru, B – údaje za energie, C – údaje o poskytovaných službách, D – údaje o vybavení nebytového prostoru) Smlouvy novou přílohou, která je nedílnou součástí tohoto dodatku jako příloha č. 1.

IV.

1. V případě, že hodnota předmětu smlouvy, která je měněna tímto dodatkem 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.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy a dodatků (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 smlouvy v plném rozsahu.
3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o registru smluv zašle správci registru smluv elektronický obraz dodatku včetně smlouvy a metadata vyžadovaná zákonem o registru smluv pronajímatel ve lhůtě 14 dní od jeho uzavření.
4. V případě, že dodatek včetně smlouvy nebude uveřejněn prostřednictvím registru smluv v 15. den po podpisu obou smluvních stran, je oprávněna předat elektronický obraz a metadata druhá

smluvní strana tak, aby smlouva včetně dodatků byla poskytnuta správci registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.

5. Plnění předmětu tohoto dodatku před jeho účinností se považuje za plnění podle dodatku a práva a povinnosti z něho vzniklé se řídí tímto dodatkem.
6. V ostatních ustanoveních výslovně nedotčených tímto dodatkem zůstává Smlouva beze změn.
7. Tento dodatek je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných za ně jednat.

Příloha č. 1

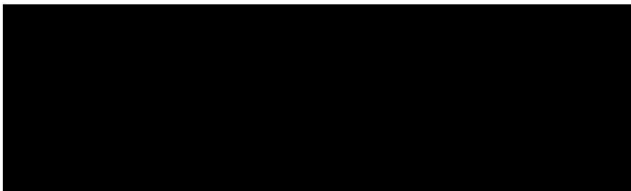
- A – údaje o nájmu nebytového prostoru,
- B – údaje za energie,
- C – údaje o poskytovaných službách,
- D – údaje o vybavení nebytového prostoru

24 -08- 2018

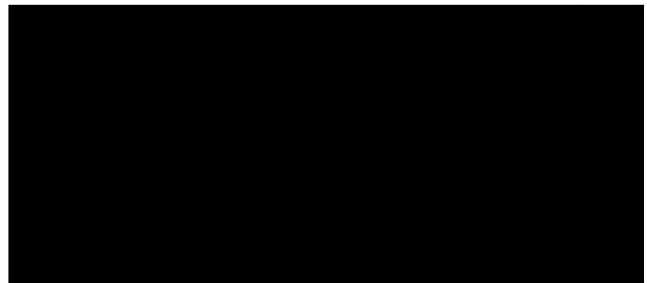
V Ústí nad Labem, dne

V Děčíně, dne

Za pronajímatele



Ing. Petr Fiala
generální ředitel společnosti



VÝPOČTOVÝ LIST

Příloha č. 1 k dodatku č. 1 nájem. Sml. č. 774265 - Vypočtový list - ZS-St. Město/ s vyúčtováním) - ASTMACENTRUM, s.r.o. MUDr. KOČÍ TOMÁŠ

A - ÚDAJE O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU					
druh místnosti		rozměr v m ²	sazba za 1m ² /rok v Kč	měsíční úhrada v Kč	
ordinace		18,75	0,00	0,00	
čekárna		29,61	0,00	0,00	
sesterna		30,41	0,00	0,00	
WC pacienti, zaměstnanci		4,24	0,00	0,00	
úklidová místnost		1,8	0,00	0,00	
chodba + zádveří		9,11	0,00	0,00	
denní místnost		13,48	0,00	0,00	
sklad 1		2,48	0,00	0,00	
celkem				1 000,00	9 156,67
Celkem za měsíc v Kč					9 157,00

B - ÚDAJE ZA ENERGIE									
druh energie	spotřeba kWh; GJ, m3	jednotková sazba Kč/kWh (Kč/GJ; Kč/m3)	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč			
el. energie - přefakturace									
spotřeba el. energie stanovená technickým propočtem (kWh)	490,6	2,65	1074,38	225,62		1300,00			
teplo - přefakturace									
spotřeba tepla stanovená technickým propočtem (GJ)	5,6	603,93	2965,22		444,78	3410,00			
vodné, stočné - přefakturace									
spotřeba vody stanovená technickým propočtem (m3)	6,1	98,60	521,74		78,26	600,00			
plyn									
spotřeba plynu stanovená technickým propočtem (GJ)						0,00			
pára									
spotřeba páry stanovená technickým propočtem (GJ)						0,00			
Celkem za měsíc v Kč						5 310,00			

C - ÚDAJE O POSKYTOVANÝCH SLUŽBÁCH									
druh služby		základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč				
služby spojené s předávkou tepla	dle odečtu	0,28	0,00	0,00	0,00				
služby spojené s předávkou vody	dle odečtu	0,2	0,00	0,00	0,00				
služby spojené s předávkou el.energie	dle odečtu	0,2	0,00	0,00	0,00				
úklid - podíl společných prostor	1,15701		289,30	60,70	350,00				

odvoz tuhého odpadu (zajištěno dodav.)	0,00	0,00		0,00
parkovací plocha	0,00	0,00		0,00
podatelna	0,00	0,00		0,00
Celkem za měsíc v Kč	289,30	60,70		350,00

D - ÚDAJE O VYBAVENÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

(specifikace dle inventárního seznamu)

hmotný investiční majetek	základ daně	základní sazba DPH (21%)	snížená sazba DPH (15%)	měsíční úhrada v Kč
drobný hmotný investiční majetek				
drobný hmotný majetek				
Celkem za měsíc v Kč				

Celková měsíční úhrada v Kč**14 817,00****PLATEBNÍ KALENDÁŘ**

ke Smlouvě o nájmu a zajištění vybraných služeb

Pronajímatel:	IČO:	25488627	DIČ:	CZ25488627
Krajská zdravotní a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z., Sociální Péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem, Registrace : v OR vedeném u	IČO:	24293032	DIČ:	0
Nájemce:	ASTMACENTRUM, s.r.o.			
Číslo daňového dokladu:	0			
Rozsah a předmět plnění:	nájemné vč. služeb dle výpočtového listu			
Datum vystavení:	1.7.2018			
Datum uskutečnění zdanitelného plnění:	vždy 1. den aktuálního měsíce			
Datum splatnosti:	vždy do 30. den aktuálního měsíce			
CENOVÁ REKAPITULACE :	základ daně	sazba daně	daň	celkem
Jednotková cena A - nebytový prostor:	osvobozené plnění dle §56a			9 157,00
Jednotková cena B - energie:	přefakturace			5 310,00
Jednotková cena C - služby:	289,30	21%	60,70	350,00
Jednotková cena D - vybavení:				
CELKEM	289,30		60,70	14 817,00
Zaokrouhlení:				0,15
Celková měsíční úhrada v Kč :				14 817,00

Kontrolní součet DPH:

15% 0,00 Kč
21% 60,70 Kč

Pronajímatel: