



**Rozvojový fond
Pardubice a.s.**

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(uzavřena dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.)

č. SNP 11/2018

prostor č. 101 v č.p. 70, třída Míru v Pardubicích

I.

Strany smlouvy

PRONAJÍMATEL

sídlo	Rozvojový fond Pardubice a.s.
zápis v OR	třída Míru 90, 530 02 Pardubice
IČ: 25 29 14 08	Krajský soud v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1822
bankovní spojení	DIČ: CZ 25 29 14 08
číslo účtu	Československá obchodní banka a.s.
zastoupená	80 10 - 02 08 21 16 83 / 0300
	Jiřím Komárkem, místopředsedou představenstva

a

NÁJEMCE

Sídlo	Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.
Zápis v OR	Poděbradská 1162, 250 92 Šestajovice
IČ: 26148579	Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 74545
Zastoupená	DIČ: CZ 26148579
Ve věcech smluvních	Radko Graclíkem, prokuristou

Ve věcech technických

Linhart Martin
mobil: 602 510 033
email: expanze@pksolvent.cz

uzavřely tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem prostoru sloužícího k podnikání (dále jen prostor) č. 101 (dle evidence pronajímatele, dle katastru nemovitostí jednotka č. 70/12), v 1. nadzemním podlaží a části 1.

Strana 1 (celkem 7)

podzemního podlaží budovy č.p. 70, třída Míru v Pardubicích, stojící se na pozemku p. č. st. 371, zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na LV č. 12394, pro obec a k.ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci uvedený prostor. Popis prostoru je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce uvedený prostor do nájmu přijímá.

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat jako maloobchodní prodejnu drogistického a souvisejícího zboží dle maloobchodního formátu TETA®. Předmětem podnikání nájemce v provozovně umístěné v předmětu nájmu bude koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím, nákup, skladování a prodej zdravotnických prostředků, které mohou být prodávány prodejci zdravotnických prostředků a poskytování služeb souvisejících s tímto prodejem.

Celková výměra: 433,33 m² (dle prohlášení vlastníka budovy), z této výměry byla část prostor zastavěna v rámci modernizace prodejny, což snížilo prodejní plochu o 22,40m²)

Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

III.

Výše a splatnost nájmu a způsob jeho úhrady

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli od 1.3.2019 za nájem prostoru vymezeného v článku II. základní měsíční nájemné ve výši 150.250,- Kč + příslušnou sazbu DPH.

Obratové nájemné

Nájemce se vedle základního nájemného zavazuje platit rovněž obratové nájemné, které se rovná rozdílů 8 % z hrubého obratu dosaženého v předmětu nájmu za příslušný kalendářní rok a základního nájemného za příslušný kalendářní rok. Obratové nájemné je splatné ročně pozadu k 31. dni kalendářního roku, který následuje po kalendářním roku, za který se obratové nájemné z obratu platí. Pronajímatel na základě těchto dat vystaví daňový doklad, jenž bude splatný k 31. dni kalendářního roku, který následuje po kalendářním roku, za který se obratové nájemné platí.

Nájemce je povinen prostřednictvím elektronické pošty, tzn. e-mailem koukalova@rfpardubice.cz, hlásit pronajímateli hrubý obrat dosažený v uplynulém kalendářním měsíci vždy do 20. dne následujícího kalendářního měsíce.

Nájemce je povinen na vyžádání pronajímatele umožnit kontrolu dokladů o výši hrubého obratu dosaženého v Předmětu nájmu pronajímatelem nebo auditorem nebo jiným nezávislým účetním (daňovým) poradcem zapsaným v Komoře daňových poradců ČR, Komoře Auditorů České republiky nebo Komoře certifikovaných účetních.

Do hrubého obratu pro účely výpočtu Obratového nájemného:

započítávají se veškeré tržby z prodeje zboží dosažené v předmětu nájmu, a to bez ohledu:

- a) na to, zda půjde o tržby dosažené nájemcem anebo jeho případnými podnájemníky. Další povinnosti nájemce týkající se vykazování výše tržeb a jejich kontroly se vztahují i na případné podnájemce předmětu nájmu, splnění těchto povinností je nájemce povinen zajistit,
- b) na způsob objednání (přímo, telefonicky, písemně),
- c) na způsob platby zákazníkem (v hotovosti, na úvěr, splátkami, dobírkou, úhrada poukázkou apod.),
- d) na způsob dodání zboží zákazníkovi (osobním odběrem, poštou, vlastní či cizí dodávkovou službou apod.).

nezapočítávají se níže uvedené částky, a pokud budou započítány, pak se odečtou:

- a) DPH a jakékoli podobné prodejní nebo spotřební daně ukládané přímo Nájemci nebo podnájemci ve vztahu k dodávce zboží nebo služeb,
- b) provize ze služeb poskytovaných v Jednotce (např. provize z poskytování služby GP Mobile dobíjení předplacených karet mobilních telefonů atd.)
- c) slevy běžně poskytované zaměstnancům Nájemce za zboží nebo služby, jež jim Nájemce dodává,
- d) tržby nápojového automatu na kávu,
- e) tržba za výdej zboží objednaného prostřednictvím e-shopu,
- f) slevy poskytované za vadné či neuspokojivé zboží nebo služby nebo vrácené kupní ceny zboží, pokud dojde k odstoupení od kupní smlouvy zákazníky Nájemce, s tím, že tyto slevy či vrácené kupní ceny nepřesáhnou prodejní cenu zboží zahrnutou do hrubého obratu,
- g) hodnota zboží převedeného výměnou nebo jiným způsobem z Jednotky do jiných prostor Nájemce za předpokladu, že tento převod se neprovádí za účelem realizace prodeje, který byl uskutečněn v Předmětu prodeje nebo z něj,
- h) hodnota zboží vráceného dopravcům, velkoobchodníkům nebo výrobcům.

Nájemné

Nájemce bude pronajímateli hradit základní nájemné + příslušnou sazbu DPH předem na každý měsíc nejpozději do 5. dne každého kalendářního měsíce, a to na základě splátkového kalendáře (příloha č. 3), který je nedílnou součástí této smlouvy a dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. §31 plní funkci daňového dokladu. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné na účet pronajímatele objektu, který je vedený u ČSOB a.s., č.ú. **8010-0208211683/0300**, pod variabilním symbolem **0070101**.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, a to nanejvýš jednou ročně a maximálně o 100 % indexu meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Nájemné se takto zvyšuje vždy k 1. dubnu následujícího roku. Pronajímatel je oprávněn využít své právo dle tohoto odstavce (tj. oznámit změnu výše nájemného Nájemci) nejpozději do 31.3. příslušného roku, jinak práva Pronajímatele dle tohoto odstavce pro příslušný rok zanikají. Pronajímatel je oprávněn využít tohoto práva nejdříve 1.4.2020.

IV.

Výše cen služeb a způsob jejich úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh bude uvedena ve výpočtovém listě, který bude nájemci doručen nejpozději do 14 kalendářních dnů od převzetí předmětu nájmu. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit, minimálně 30 dní před splatností zvýšené platby za služby. Nájemce bude platit zálohy za služby měsíčně ve výši, která se rovná 1/12 předpokládaného ročního nákladu, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného.

Konečné zúčtování záloh za vodné, stočné, SRV, ústřední (dálkové) vytápění a TUV bude nájemci předkládáno vždy za kalendářní rok nejdéle do 31.srpna následujícího roku. Skutečná výše cen služeb bude rozúčtována podle zvláštního předpisu a dle rozhodnutí cenového orgánu.

V.

Dohoda o složení jistoty

Na základě dohody smluvních stran nájemce složil před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele jistotu ve výši **593.409,- Kč**. Tato jistota bude deponována na účtu pronajímatele a bude sloužit k zajištění pohledávek pronajímatele, které během nájemního vztahu mohou vzniknout a s jejichž plněním by mohl být nájemce v prodlení. Jedná se zejména o pohledávky na nezaplaceném nájemném, zálohách na služby, na náhradách škod a případně na náklady pronajímatele na uvedení pronajatého prostoru a věcí v něm do stavu, ve kterém prostor a tyto věci byly nájemci předány při převzetí prostoru.

Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu nájemci, je přitom oprávněn si započíst, co mu nájemce případně z nájmu a dalších právních titulů specifikovaných v tomto článku dluží, a to nejpozději ve lhůtě 7 kalendářních dní od skončení nájmu.

Nájemce souhlasí s tím, že jistota od jejího poskytnutí do doby jejího vyplacení nájemci (případně její částí) nebude úročena, neboť bude vedena na běžném účtu pronajímatele, který je úročen pouze 0,3 % ročně a po uhrazení poplatků za vedení účtu vykazuje zápornou bilanci.

VI.

Vznik nájmu, doba trvání nájmu a skončení nájmu

Nájemní vztah dle této smlouvy se všemi právy a povinnostmi vznikne dne 1.2.2019 s tím, že první nájemné bude hrazeno až od 1.3.2019 z důvodu provádění vnitřních provozních úprav během měsíce února. Dojde-li k předání předmětu nájmu později než při vzniku nájemního vztahu, termíny a lhůty, vyjma konce nájemní doby, dle této smlouvy se posouvají o odpovídající počet dní. Stavební úpravy prováděné nájemce jsou popsány v příloze č. 4 této smlouvy a pronajímatel s těmito souhlasí.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.1.2024.

Nájemce je oprávněn písemně uplatnit u pronajímatele opční právo na prodloužení nájmu dle této smlouvy za podmínek této smlouvy o pět let. Právo na prodloužení nájmu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nejpozději 3 měsíce přede dnem skončení nájmu, jinak toto právo zaniká.

Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, a to pouze v případě, že nájemce neodstraní okolnosti zakládající oprávnění pronajímatele vypovědět nájem ani ve lhůtě vymezené v písemném upozornění pronajímatele na možnost výpovědi. Lhůta k odstranění okolností zakládajících oprávnění pronajímatele vypovědět nájem dle předchozí věty musí být přiměřená okolnostem, nejméně 14 pracovních dní ode dne doručení upozornění, přičemž zaplacením dlužného nájemného nebo úhrady za služby i během výpovědní doby pozbývá výpověď účinnosti a k výpovědi se nepřihlíží. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je písemná výpověď doručena nájemci.

Bez ohledu na jiná ujednání této smlouvy, každá ze stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit nebo tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že byla druhá smluvní strana na možnost výpovědi nebo odstoupení od smlouvy písemně upozorněna a taková smluvní strana nezjedнала nápravu ani

do 14 dnů ode dne doručení výzvy ke sjednání nápravy, pokud není v této smlouvě výslovně dohodnuta jiná délka lhůty k nápravě.

Nájemce je povinen vždy bez ohledu na způsob skončení nájmu odevzdat prostor pronajímateli v den, kdy nájem končí. Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru nájmu a v jeho užívání.

Nájemce je povinen odstranit v prostoru změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést prostor do původního stavu, nedohodnou-li se strany jinak.

Nájemce je povinen odstranit v prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostoru zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Udělí-li pronajímatel souhlas s vynaložením výdajů na změnu předmětu nájmu, které jsou technickým zhodnocením, je nájemce oprávněn toto technické zhodnocení odepisovat a pronajímatel s tímto souhlasí. V případě, že by došlo ke skončení nájemního vztahu z jiného důvodu než porušením této smlouvy nájemcem, uplynutím doby nájmu či uplynutím opční doby nájmu, před úplným účetním odpisem částky vynaložené nájemcem na technické zhodnocení předmětu nájmu, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci zůstatkovou cenu dle dohody s nájemcem nebo dle znaleckého posudku.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození prostoru nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši alikvotní části měsíčního nájemného (spočítaného podle dnů prodlení), neodevzdá-li nájemce prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

Zůstane-li v prostoru věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

VII.

Další ustanovení

1. Předmět nájmu bude nájemci předán nejpozději ke dni vzniku nájmu, nebudou-li tomu bránit okolnosti nezávisle na vůli pronajímatele. Předpokládaný termín předání nebytového prostoru je 1.2.2019 (pátek). Nepředá-li pronajímatel nájemci předmět nájmu do 30.4.2019, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru. Předávací protokol bude vyplněný a podepsaný v den převzetí předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že bude prostor užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.

2. Nájemce je oprávněn na svůj náklad označit předmět nájmu a budovu přiměřenými firemními štíty a tabulemi v souladu s obecně závaznými právními předpisy – ve formátu a v místě odsouhlaseném pronajímatelem, který je znázorněn v příloze č. 5 k této smlouvě. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu, a je-li opatřen výlohami, i na tyto výlohy, reklamní polepy maloobchodního formátu TETA®. Nájemce se zavazuje zajistit si příslušné souhlasy státních orgánů.
3. Nájemce je povinen vlastním nákladem zajišťovat běžnou údržbu, výmalbu a drobné opravy Předmětu nájmu. Drobnými opravami se rozumí takové opravy a údržba Předmětu nájmu, jejichž účelem nebude obnova, výměna nebo oprava rozhodujících stavebních součástí Předmětu nájmu, a jejichž hodnota nepřesáhne částku 6.000,- Kč bez DPH v každém jednotlivém případě.
4. Nájemce zajišťuje a hradí veškeré opravy takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce jako např. portály, výklady, firemní štíty, reklamní tabule, neony, zařízení interiéru, VZT, klimatizace a veškerého zařízení, které nainstaloval apod.
5. Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s projektem a rozpočtem (stanoví jejich vypracování obecně závazný předpis), projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad.
6. Ostatní opravy, které nejsou povinností nájemce, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Nepřistoupí-li pronajímatel k provedení oprav či změn předmětu nájmu, popř. revizí technických zařízení předmětu nájmu, k jejichž provedení je povinen, do 24 hodin od oznámení jejich potřeby v případě havarijních stavů a do 14 dnů v ostatních případech, je nájemce oprávněn provést tyto opravy nebo změny nebo revize na náklad pronajímatele sám a vynaložené náklady (pohledávku vůči pronajímateli) započítat proti pohledávce pronajímatele na úhradu nájemného a/nebo pohledávce na úhradu služeb.
7. Pronajímatel je povinen vyzoomět nájemce o záměru provést opravu předmětu nájmu nejméně 10 pracovních dnů před zamýšleným započítáním provádění opravy a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn odmítnout provedení opravy v termínu zamýšleném pronajímatelem, nebude-li termín opravy nájemci v uvedené lhůtě předem sdělen. Nájemce zpravidla neumožní provedení opravy, nebude-li o provedení opravy pronajímatelem v souladu se smlouvou předem informován; v takovém případě nájemce sdělí pronajímateli termín provedení oprav předmětu nájmu, který pro něho bude s ohledem na sjednaný účel nájmu vyhovující.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup po předchozí dohodě do pronajatého prostoru pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby (v pracovních dnech od 09.00 hod. do 16.00 hod), nebo kdykoliv v případě nebezpečí z prodlení. Termín vstupu pronajímatele do pronajatých prostor je pronajímatel povinen domluvit s nájemcem minimálně 5 pracovních dní před plánovaným vstupem. Vstup za účelem kontroly stavu předmětu nájmu může pronajímatel vyžadovat pouze jednou měsíčně. Za shodných podmínek jako je shora uvedeno nájemce umožní přístup do technických místností – objektové předávací stanice tepla.
9. Nájemce – původce odpadu je povinen uzavřít smlouvu o likvidaci TKO s organizací oprávněnou k likvidaci TKO.
10. Nájemce odpovídá za požární ochranu, bezpečnost práce a hygienu v pronajatém prostoru a na své náklady provádí revize přenosných hasicích přístrojů (1x ročně) a el. zařízení dle platných předpisů, revize vzduchotechniky a kontrol klimatizačních jednotek, kopie revizních zpráv zašle do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení pronajímateli.
11. Nájemce se zavazuje ke zpřístupnění prostoru pro provedení kontroly VZT, klimatizace, dále kontroly vodoměrů, měřičů tepla apod.
12. Pronajímatel podpisem této smlouvy souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu osobě, která tvoří nebo kdykoli v době trvání nájmu bude tvořit

koncern s nájemcem nebo se společností Solvent ČR s.r.o., IČ: 25069497, případně jiné třetí osobě, se kterou nájemce nebo společnost Solvent ČR s.r.o., uzavře franchisingovou nebo obdobnou smlouvu.

13. Smluvní strany si tímto pro případ ukončení nájmu sjednaly vyloučení nároku nájemce (dle ust. 2315 NOZ) na náhradu za převzetí zákaznické základny.
14. Ke dni ukončení nájmu je nájemce, nebude-li dohodnuto něco jiného, povinen prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dále je nájemce povinen odstranit firemní štít případně další označení a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovi povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s jejich odstraněním.
15. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy, text smlouvy a datum podpisu.
16. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom výtisku. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.

Účastníci smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Pardubicích dne: 10. 1. 2019

.....
Rozvojový fond Pardubice a.s.

Jiří Komárek
místopředseda představenstva



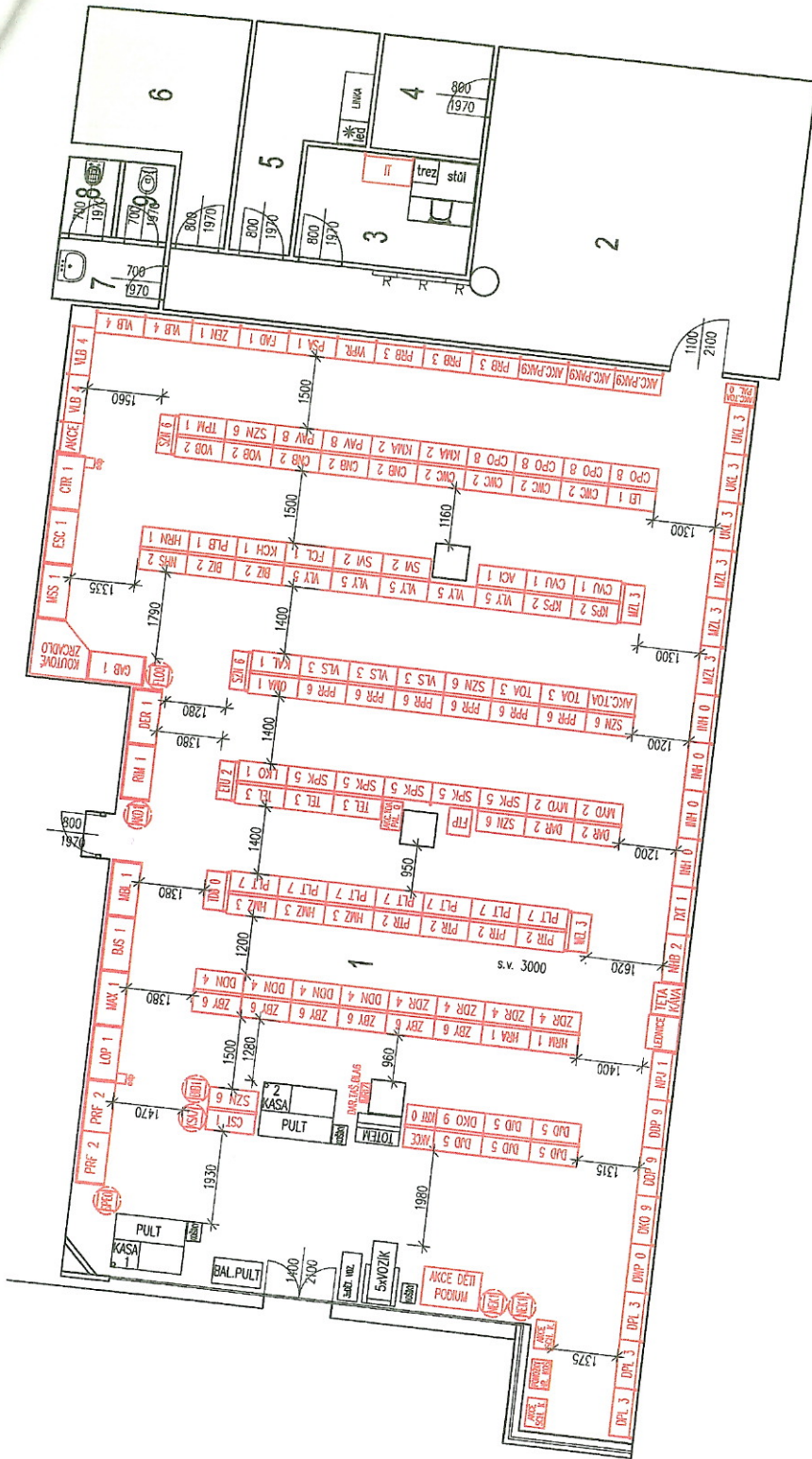
.....
Teta drogerie s.r.o., IČ: 252 91 408

Radko Graclík
prokurista

Teta drogerie s.r.o. (IČ: 252 91 408)
Pardubice 1100 001 02 Šestajovice
Tel./fax: 208 030 011
IČO: 26148579

Přílohy:

1. schéma předmětu nájmu
2. vypuštěno
3. splátkový kalendář
4. popis stavebních prací ze strany nájemce
5. nákras umístění vývěsního štítu a reklamy nájemce



č. m.	účel místnosti	plocha (m ²)
1	prodejna	282,5
2	sklad	49
3	kancelář	8,3
4	šatna	5,4
5	zářevní	9,1
6	sklad	12
7	prašišř	2,9
8	úklid	1,7
9	wc	1,7
10	celkem	352,6

Tento výkres nenahrazuje PD jednotlivých stavebních profesí
Prodejna drogerie Teta NEW 365
 Pardubice

VYPRACOVAL: Ing. arch. Michal Mihalčík
 michal.mihalcik@seznam.cz

NAKRES - REGALY

datum: 27/11/2018

mřítko: 1:100

č. výkresu: 2

Seznam prací pro prodejnu FamNew365 Pardubice

Kapitola:	Nájemce:	Prováděné práce	Pronajímatel:
Projektová dokumentace:	Stavební TETA náčrsky, SŘ, Kolaudace	Součinnost k SŘ a kolaudaci	
Fasáda	Bez úprav.	Zajištění nepoškozené fasády dle PD.	
Výkladce	Bez úprav.	Zajištění nepoškozených výkladců dle PD.	
Dveře	Bez úprav	Ponechání stávajících funkčních dvoukřídlých AD	
Podlahy	Dodávka a pokládka nové dlažby výhradně RAKO UNISTONE 30x30, béžová v celé nájemní jednotce.	Zajištění podkladu pro pokládku dlažby, v úrovni 15 mm, rovinnatost dle ČSN.	
Stěny	Dispoziční úpravy dle požadavků TETA.	Příprava pro výmalbu.	
Malby	Výmalba bíle i barevně dle požadavků TETA	Bez úprav	
Strop	Instalace nového minerálního podhledu AMF Feinfresco 60x60 v prostoru nájemní jednotky.	Zajištění stropů s dostatečnou požární odolností v souladu s platným PBR.	
Světla	Instalace vsazeného LED osvětlení v prostoru prodejny. Zajištění vhodného osvětlení v zázemí nájemní jednotky.	Bez úprav	
Silnoproud ostatní	Rozvody silnoproudu v prostoru nájemní jednotky dle požadavků TETA	Bez úprav	
Rozvaděč	Dodávka a montáž nového TETA rozvaděče.	Zajištění vlastního odběrného místa vč. osazení elektroměru	
Slaboproud ostatní	Rozvody slaboproudu dle požadavků TETA	Zajištění samostatného přírodního kabelu pro internet do zázemí včetně zásuvky.	
Kamery	Dodávka a instalace kamerového systému TETA	Bez úprav	
Audio	Dodávka a instalace audio systému TETA	Bez úprav	
EZS	Zajištění všech požárních zařízení v souladu s platným PBR. Zajištění požární odolnosti všech konstrukcí.	Bez úprav	
Voda, kanalizace	Dodávka a montáž kuchyňské linky šířka 120 cm včetně dřezu a horní skříňky. Vodovod ke kávomatu dle požadavků TETA.	Zajištění funkčních rozvodů dle PD včetně dodávky a montáže ZTI.	
Vytápění, plynové rozvody	Bez úprav	Ponechání stávající VZT v prostoru prodejny, ponechání stávajícího vytápění v zázemí nájemní jednotky.	
Vzduchotechnika	Zajištění hygienického větrání nájemní jednotky.	Ponechání stávající VZT v prostoru prodejny	
Klimatizace	Zajištění lokálního chlazení výhradně klimatizační jednotkou Toshiba RAV SM1404UTP-E + RAV SM1403ATP-E + ovladač RBC-AM/554ES-S. Požadovaná funkce - deaktivace topení, omezení provozu při venkovní teplotě pod 15 stupňů	Ponechání stávajícího stavu	
Úklid	Strojní postavební úklid jednotky		
Ostatní	Koordinace, doprava, odpady a jiné		

Příloha byla vytvořena na základě dostupných podkladů a poslední platné kolaudace (pokud je známa).

Plocha prodejny: 0 m2

Splátkový kalendář evid. č.: 70101

Dodavatel: Rozvojový fond Pardubice a.s.
 třída Míru 90
 Pardubice 530 02
 Zapsáno u Krajského soudu v Hradci Králové
 v oddíle B, vožka 1822

IC: 25291408
DIČ: CZ25291408
Číslo účtu: ČSOB a.s. pob. Pardubice
 6010-0208211683/0300

Den vystavení: 10.12.2018

Předmět plnění: nájemné a zálohy na služby viz. výpočtový list za nebytový prostor
 cp./č.np.: 70/101

Objednatel: Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.
 Poděbradská 1162
 Sestajovice 250 92

IC: 26148579
DIČ: CZ26148579
Konstantní symbol: 0308
Variabilní symbol: 70101

DUZP	Jednotková cena	dane 21%	základ DPH 21%	nájem celkem	zálohy služby	den splatnosti	celkem k úhradě Kč
5.3.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.3.2019	197 803,00
5.4.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.4.2019	197 803,00
5.5.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.5.2019	197 803,00
5.6.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.6.2019	197 803,00
5.7.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.7.2019	197 803,00
5.8.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.8.2019	197 803,00
5.9.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.9.2019	197 803,00
5.10.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.10.2019	197 803,00
5.11.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.11.2019	197 803,00
5.12.2019	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.12.2019	197 803,00
5.1.2020	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.1.2020	197 803,00
5.2.2020	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.2.2020	197 803,00
5.3.2020	150250,41	150250,41	31552,59	181803,00	16000,00	5.3.2020	197 803,00

Rozvojový fond Pardubice a.s.
 třída Míru 90, 530 02 Pardubice
 IČ: 252 91 408 DIČ: CZ25291408

.....
 pronajímatel

