

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR uzavřená mezi

pronajímatelem: Univerzita Karlova v Praze  
Lékařská fakulta v Hradci Králové  
se sídlem: Šimkova 870, 500 38 Hradec Králové  
zastoupeným: prof. MUDr. RNDr. Miroslav Červinka, CSc. – děkan  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
DIČ: CZ00216208  
IČO: 00216208

a

nájemcem: ELLA-CS, s.r.o.  
se sídlem: Milady Horákové 504, 500 06 Hradec Králové  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
DIČ: CZ27507785  
IČO: 27507785

### I.

#### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatelem prohlašuje, že je vlastníkem objektu budovy Lékařské fakulty UK v Hradci Králové, Šimkova 870, na základě rozhodnutí MŠMT ČR č. j. 34935/98-14 ze dne 29. 1. 1999.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí v 1. PP (suterénu) nemovitosti uvedené v odstavci 1, o celkové výměře 92,6 m<sup>2</sup>.
3. Pronajímatelem pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy nájemci výše specifikovaný předmět nájmu, aby jej po sjednanou dobu nájemce užíval.
4. Nájemce si v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu od pronajímatele najímá a je zavázán hradit pronajímateli nájemné dle ujednání této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelu výroby a oprav lékařských přístrojů a nástrojů a zdravotnických potřeb. K jinému než sjednanému účelu není nájemce oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu využít.

### II.

#### Výše a splatnost nájemného a úhrady za služby s nájmem spojené

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu činí **1 307,- Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy za rok** (slovy: jedentisíctřístasedm korun českých), což je při výměře 92,6 m<sup>2</sup> celkem 121 028,- Kč (slovy: jednostodvacetjedentisícdvacetosm korun českých). V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit **cenu služeb** souvisejících s nájemním vztahem, a to za dodávky tepelné energie, elektrické energie, plynu, vody a stočného, formou zálohy ve výši **4 000,-- Kč za měsíc**.
3. Nájemné a zálohy na služby budou fakturovány nájemci čtvrtletně vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Vyúčtování služeb bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování od dodavatelů služeb, a to na základě skutečné spotřeby v poměru pronajaté plochy k celkové ploše objektu.
5. Dále budou nájemci měsíčně přefakturovány případné další služby podle skutečné výše, jako jsou náklady na telefonní hovory příslušné linky dle výpisu ústředny pronajímatele apod.
6. Nájemce souhlasí s tím, že nájemné bude každoročně upravováno podle míry inflace zveřejňované Českým statistickým úřadem.
7. V případě pozdní úhrady bude fakturována smluvní pokuta ve výši 0,5 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.

### **III.**

#### **Doba trvání nájmu**

1. Nájem nebytových prostor se sjednává na dobu určitou pěti let, a to od **1. 7. 2014 do 30. 6. 2019** s dvouměsíční výpovědní lhůtou.
2. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Výpověď se považuje za doručenou i tehdy, byla-li poštou vrácena pronajímateli jako nedoručitelná a nájemce svým jednáním nebo opomenutím její doručení zmařil.

### **IV.**

#### **Další ujednání**

1. Jakékoli úpravy nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím projednání s pronajímatelem a s jeho výslovným písemným souhlasem.
2. Nájemce je povinen zajistit v nebytových prostorách při provozování své činnosti dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisů o bezpečnosti provozu technických zařízení a požárních předpisů všemi jeho zaměstnanci. Vznik havarijních stavů a poruch na zařízení objektu je povinen bezodkladně oznámit správci objektu a umožnit mu provedení oprav těchto zařízení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikne.
3. Nájemce bere na vědomí, že odpovídá za veškeré škody způsobené provozem jeho činností v nebytových prostorách i na zařízení objektu mimo tyto prostory. Vznik těchto škod je povinen neprodleně hlásit pronajímateli.
4. Nájemce je povinen umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele na jeho požádání přístup do nebytových prostor za přítomnosti nájemce. K zpřístupnění těchto prostor v případě nezbytného zásahu k odvrácení hrozící škody je náhradní klíč od pronajatých prostor uložen v zapečetěné obálce ve vrátnici objektu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu ani do bezplatného užívání jiné osobě.
6. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory protokolárně pronajímateli ve stavu v jakém tyto převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během doby nájmu.

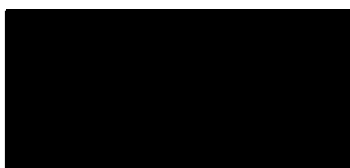
7. Nájemce je povinen užívat prostory tak, aby nedocházelo k újmě na cti nebo dobrém jménu Univerzity Karlovy v Praze.
8. Nájemce se zavazuje, že majetek ve svém vlastnictví, který je umístěn v pronajímaných nebytových prostorách, pojistí na vlastní náklady a současně uzavře pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností na budově pronajímatele, který je oprávněnou osobou pro přijetí pojistného plnění v případě vzniklé škody.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými platnými zákonnými předpisy České republiky.
2. Smlouva může být měněna či doplňována pouze na základě písemných dodatků, které se po podpisu oběma smluvními stranami stávají její nedílnou součástí.
3. V případě, že se některé ujednání této smlouvy stane neplatným, neúčinným či nevynutitelným, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti, pokud by to nemělo za následek ve vazbě na platné zákonné předpisy neplatnost smlouvy jako celku. V tomto případě se účastníci smlouvy zavazují nahradit neúčinné ujednání ujednáním jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, již neplatného.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou.
5. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, že smlouva byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení podle jejich pravé, svobodné a vážně vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že ji nejsou známy žádné okolnosti, které by vylučovaly jejich oprávnění tuto smlouvu uzavřít. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

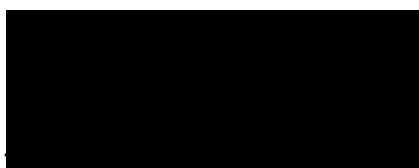
V Hradci Králové dne 11. 6. 2014



.....  
pronajímatel

Univerzita Karlova v Praze  
Lékařská fakulta v Hradci Králové  
Šimkova 870, poštovní příhrádka 38  
500 38 Hradec Králové 1  
IČO: 00216208 DIČ: CZ00216208  
- 119 -

V Hradci Králové dne 13. 6. 2014



.....  
nájemce

VELKÝ ŠANČOVSKÝ, s.r.o.  
úprava smlouvy  
Národní tř. 11  
500 01 Hradec Králové  
tel: +420 279 111 fax: +420 279 656  
IČO: CZ27507785 IČD: 275 07 785