

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a ve smyslu příslušných právních předpisů souvisejících (dále jen „smlouva“)

Univerzita Pardubice

se sídlem: Studentská 95, 532 10 Pardubice II - Polabiny
IČ 00216275, DIČ CZ00216275

Bankovní spojení: [REDACTED]

ve věcech nájemní smlouvy oprávněn jednat: [REDACTED]

Děkan Fakulty chemicko-technologické

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Zentiva, k.s.

se sídlem: U kabelovny 130, 102 37 Praha 10, Dolní Měcholupy
IČ: 49240030, DIČ: CZ49240030

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 64046
zastoupená R&D ředitelem [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytového prostoru - objektu bez čp., který se nachází v areálu Univerzity Pardubice, na pozemku parc. č. 326, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 34, pro katastrální území Semtín, obec Pardubice.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci předmět nájmu blíže specifikovaný v odst. 3. tohoto článku, včetně všech jeho součástí a příslušenství, k užívání za podmínek specifikovaných touto smlouvou a Nájemce předmět nájmu za podmínek specifikovaných touto smlouvou od Pronajímatele k užívání přijímá.
3. Předmětem nájmu jsou místnosti č. 050202003, 050202011, 050202012, 050202013, 050202014 nacházející se v objektu bez čp. v 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 123 m². (dále též „nebytové prostory“). Předmětem nájmu jsou dále následující movité věci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Nebytové prostory budou využívány [REDACTED]

Čl. 2

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši [REDAKCE] Kč měsíčně + [REDAKCE] Kč DPH, celkem [REDAKCE] Kč. Nájemné bude hrazeno na základě faktur vystavených Pronajímatelem ([REDAKCE] Kč/m² ročně, tedy [REDAKCE] Kč + [REDAKCE] Kč DPH za rok). Smluvní strany se dohodly na zdaňování pronájmu DPH dle § 56 odst. 4. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Výše DPH bude účtována dle platného zákonného rámce v den uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Vedle nájemného dle odst. 1. tohoto článku se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli služby spojené s užíváním předmětu smlouvy na základě platebního kalendáře uvedeného v příloze č. 2, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Jednotlivé faktury budou mít náležitosti daňového dokladu. Jestliže nebude příslušná faktura obsahovat veškeré údaje vyžadované příslušnými platnými právními předpisy pro daňový a účetní doklad, nebo pokud v ní nebudou správně uvedené údaje, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli. V takovém případě se přerušuje původní doba její splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením řádně opravené či nově vystavené faktury Nájemci. Lhůta splatnosti faktury je 60 dní od jejího řádného vystavení Nájemci. Faktura se platí bankovním převodem na účet druhé smluvní strany. Povinnost zaplacení ceny je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu Nájemce.
4. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým úřadem. Tuto úpravu výše nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit vždy do 28. 2. běžného roku a Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Nájemce souhlasí s uhrazením předem písemně odsouhlasených nákladů na zhotovení průkazů pro vstup do objektů Pronajímatele. Nájemce předá Pronajímateli - oddělení Lidských zdrojů seznam osob (s rodnými čísly) oprávněných ke vstupu do objektů Pronajímatele na oddělení lidských zdrojů.

Čl. 3

Úhrada za telekomunikační služby

Za služby spojené s používáním telefonní ústředny Pronajímatele, včetně práce techniků, podrobné výpisy apod., se Nájemce zavazuje hradit měsíčně částku ve výši [REDAKCE] za každou linku + částku za skutečně uskutečněné hovory dle podrobného výpisu zaslaného telekomunikační společností, který je Pronajímatel povinen zaslat Nájemci.

Čl. 4

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá od 1.10.2008 na dobu určitou jednoho roku, přičemž v případě, že ji žádná ze smluvních stran neukončí, prodlužuje se automaticky na další rok.

2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí kterékoliv smluvní strany i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců.
 - a) Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže:
 - I. Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - II. Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - III. Nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele
3. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud Nájemce nevyklidí a nepředá nebytové prostory k poslednímu dni výpovědní lhůty Pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

Čl. 5. Další ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s provozem a s obvyklým užíváním nebytových prostor, zejména malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, výměny podlahových krytin (PVC, dlažba), jakož i obložení stěn a opravy vestavěného nábytku.
4. Nájemce bude zajišťovat a hradit opravy takových zařízení, které slouží výlučně zvláštnímu účelu Nájemce.
5. Ostatní opravy nebytových prostor, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí Pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup do nebytových prostor Pronajímateli nebo jeho oprávněnému zástupci po předchozím písemném oznámení za účelem provedení běžné kontroly stavu předmětu nájmu během pracovní doby Nájemce, nebo kdykoli v případě nebezpečí škody na předmětu nájmu.
7. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a hygienu v nebytových prostorách ve smyslu příslušných platných předpisů.
8. Na základě zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na prováděcí vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, kterou se provádějí

některá ustanovení zákona o požární ochraně, je Nájemce povinen dodržovat požární předpisy v souladu s ustanoveními uvedenými v zákoně o požární ochraně.

9. Při manipulaci s odpadními látkami je Nájemce povinen dodržovat veškerá ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
10. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli provádění revizí a kontrol instalací, které jsou součástí nebytových prostor (elektro, plyn, voda) nebo těmito prostory procházejí, a je povinen z tohoto důvodu snášet na dobu nezbytně nutnou omezení užívání nebytových prostor. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět revize a kontroly jím nainstalovaných a používaných spotřebičů v souladu s příslušnými předpisy a normami.

Čl. 6 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a příslušnými právními předpisy souvisejícími.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musí mít formu písemných očíslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. S výjimkou čl. 2 ods. 4 této smlouvy.
4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě a Nájemce dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 29. 7. 2009

.....
za Zentiva, k.s.
.....

27. 7. 2009

.....
..... e
..... kvestor
bice
Fakulta chemicko-technologická
1 532 10 Pardubice 2, Studenecká 573
.....
.....
.....

Děkan Fakulty chemicko-technologické

.....

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 10. 2009

0-028815	Skříňka LZ 8	1-119300	Stůl laboratorní 180
0-017063	Stůl psací	1-119297	Stůl laboratorní L 1722
0-028810	Skříňka LZ 8	1-119301	Stůl laboratorní 180
1-119293	Stůl mycí L 305	1-134405	Jádro L 301
1-119290	Stůl laboratorní L 1722	1-119299	Stůl laboratorní L 240
1-119291	Stůl laboratorní L 1722	1-119294	Stůl laboratorní L 134
1-119292	Stůl mycí L 305	1-119298	Stůl laboratorní L 134
1-134401	Jádro L 301	0-027399	Plát laboratorní
1-134404	Jádro L 301	0-027403	Plát laboratorní
1-134402	Jádro L 301	0-027396	Plát laboratorní
1-134403	Jádro L 301	0-026432	Skříň LZ-3
0-029176	Skříňka LZ 8	0-026443	Skříň LZ-3
0-029177	Skříňka LZ 8	0-018073	Stůl LZ-15
0-028817	Skříňka LZ 11	0-027400	Plát laboratorní
0-028818	Skříňka LZ 8	0-027431	Plát parapetní L-706/240
0-028813	Skříňka LZ 8	0-015429	Plát parapetní L-701/60
0-001146	Nádoba odp. s poklicí	0-015430	Plát parapetní L-701/80
0-001147	Nádoba odp. s poklicí	1-105743	Ventilátor k digestoři
0-028797	Skříňka LZ 2	1-131710	Digestoř L 501
0-027957	Skříňka T01	1-119267	Stůl mycí L 305
0-017417	Stůl psací	1-119268	Stůl mycí L 305
0-014074	Lampa stolní	1-119285	Stůl laboratorní L1722
1-119288	Stůl laboratorní	1-134400	Jádro L 301
1-119289	Stůl laboratorní	1-134399	Jádro L 301
1-119287	Stůl mycí	0-000111	Lékárnička nástěnná
0-045425	Ventilátor odsávací	1-131708	Digestoř L 501
1-105742	Ventilátor k digestoři	1-105741	Ventilátor k digestoři
1-131709	Digestoř L 501	0-028743	Skříňka LZ 10
1-134406	Jádro L 301	0-028821	Skříňka LZ 1
1-119295	Stůl mycí L 305	0-027401	Laboratorní plát
1-134407	Jádro L 301	0-027391	Laboratorní plát
1-134408	Jádro L 302		

Příloha č.2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 10. 2009

Měsíční platební kalendář úhrady služeb

Platby za energie stanovené dle pronajaté plochy nebytových prostor 123 m².

Teplo pro otop

Cena vč. DPH

██████████

Cena bez DPHDPH 9%

████████████████████

Studená voda

Cena vč. DPH

■ ██████████

Cena bez DPHDPH 9%

████████████████████

Elektro

Cena vč. DPH

██████████ Kč

Cena bez DPHDPH 19%

████████████████████

Zemní plyn

Cena vč. DPH

██████████

Cena bez DPHDPH 19%

1 ██████████████████████

Celková měsíční úhrada energií činí ██████████