

# SMLOUVA O NÁJMU KANCELÁŘSKÝCH PROSTOR

**Adresa předmětu nájmu:**  
**Čechova 727, České Budějovice 370 01**  
**(kancelářské prostory)**

**mezi**

**Udine s.r.o.**

Praha 1, Krakovská 7/1392, PSČ: 110 00,  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,  
oddíl C, vložka 80702

Bankovní spojení: *viz text smlouvy níže*

Číslo účtu: *viz text smlouvy níže*

zastoupená: XXX, na základě plné moci ze dne 2. 12. 2021,  
která tvoří **Přílohu č. 7**, této smlouvy

IČO: 26418771

DIČ: CZ699000218

dále jen „**Pronajímatel**“

**a**

**Česká republika – Státní ústav pro kontrolu léčiv, organizační složka státu**

Šrobárova 48, 100 41, Praha 10

zastoupená: Mgr. Irenou Storovou, MHA, ředitelkou

IČO: 00023817

dále jen „**Nájemce**“

kdy se Pronajímatel a Nájemce dále společně nazývají také jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají následující nájemní smlouvu:

dále jen „**Smlouva**“

## **Článek 1.**

### **Úvodní ustanovení**

#### **1.1. Pronajímatel**

Pronajímatel prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy je společností s ručením omezeným řádně založenou a registrovanou v souladu s příslušnými právními předpisy, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze připojeným jako **Příloha č. 1** této

Smlouvy, a že je podle příslušných právních předpisů, jakož i podle svých vnitřních "zakladatelských" dokumentů, oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré závazky z této Smlouvy pro něj vyplývající. Pronajímatel je plátcem DPH.

### **1.2. Objekt nájmu**

Pronajímatel prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc. číslo 1512, jehož součástí je budova č.p. 727, vše v katastrálním území České Budějovice 6, zapsáno na LV 1067 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště v Českých Budějovicích, přičemž uvedená budova č.p. 727 se nachází na adrese Čechova č.p. 727, 370 01 České Budějovice, (dále jen "**Objekt**"). Uvedené vlastnictví dokládá výpisem z listu vlastnictví z katastru nemovitostí, připojeným k této Smlouvě jako **Příloha č. 2**. Přesná poloha Objektu vyplývá z polohového plánu, který je připojen k této Smlouvě jako **Příloha č. 3**.

### **1.3. Nájemce**

Nájemce prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy je organizační složkou státu. Statut nájemce je uveden v **Příloze č. 4**, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Nájemce není plátcem DPH.

Nájemce prohlašuje a zaručuje Pronajímateli, že disponuje dostatečnými finančními prostředky k úhradě jeho závazků podle této Smlouvy, že na základě této Smlouvy mu vznikají platné a závazné povinnosti, které je možné vůči němu případně vymáhat, že není v úpadku a ani mu úpadek nehrozí a že se jej netýká žádné rozhodnutí o zrušení s likvidací, insolvenční či podobné řízení nebo řízení, vedené příslušným soudem nebo správním úřadem ohledně jeho likvidace. Nájemce si je vědom skutečnosti, že Pronajímatel se na tato prohlášení spoléhá a že by bez nich tuto Smlouvu neuzavřel, a je srozuměn s tím, že v případě jejich nesprávnosti nebo neúplnosti uhradí Pronajímateli veškerou škodu, která mu v této souvislosti vznikne.

## **Článek 2.**

### **Předmět nájmu a služby poskytované Pronajímatelem**

#### **2.1. Předmět nájmu**

Pronajímatel tímto dává Nájemci do nájmu a Nájemce tímto od Pronajímatele přijímá do nájmu kancelářské prostory o celkové podlahové ploše **69,51 m<sup>2</sup>**, umístěné ve 4. nadzemním podlaží Objektu - označené jako **TOP 311, 312, 313** a skladové prostory o celkové podlahové ploše **10,50 m<sup>2</sup>** umístěné ve 4. podlaží Objektu – označené jako **TOP 314** (dále také jen „**Pronajaté prostory**“), které jsou z důvodů jejich přesné identifikace barevně vyznačeny na připojeném půdorysném plánu, který tvoří **Přílohu č. 5**, této Smlouvy.

#### **2.2. Služby poskytované Pronajímatelem**

Pronajímatel bude Nájemci zajišťovat dodávku elektrické energie do Pronajatých prostor a další služby ve smyslu ve smyslu bodu 5.3.1. této Smlouvy.

### Článek 3.

#### Účel nájmu

- 3.1. Nájemce se zavazuje, že bude užívat Pronajaté prostory výhradně pro plnění své působnosti orgánu veřejné moci, svěřené mu zákonem č. 378/2007 Sb., o léčivech, v platném znění, a dalšími platnými právními předpisy. Pronajaté prostory je Nájemce oprávněn používat v rámci účelu uvedeného v předchozí větě výhradně pro výkon administrativní činnosti. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nijak měnit, oproti ujednáním vyplývajícím z této Smlouvy, činnost provozovanou v Pronajatých prostorách, resp. způsob, rozsah či podmínky jejího výkonu.
- 3.2. Nájemce nesmí využívat plochy ležící mimo Pronajaté prostory, zvláště únikové cesty, pavlače atd. jako čekárny, ke skladovacím účelům atd. Jakékoliv užívání společných ploch a komunikací, či jiných míst vně Pronajatých prostor, pro reklamní účely, umístění reklamních nosičů a dalších předmětů vyžaduje předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Souhlas může být v odůvodněných případech (např. Nájemce je v prodlení s plněním svých závazků vyplývajících z této Smlouvy, v návaznosti na rozhodnutí příslušných úřadů, z bezpečnostních důvodů, z důvodu změny právních předpisů), kdykoliv odvolán. Nájemce ručí za škody vzniklé v této souvislosti.

### Článek 4.

#### Doba nájmu a předání předmětu nájmu

##### 4.1. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání **od 1. 12. 2021 do 30. 11. 2025.** (dále jen "**Doba nájmu**"). Nájemce výslovně prohlašuje, že v této době Smlouvu nevypoví z jiných než zákonných důvodů, resp. důvodů sjednaných v této Smlouvě.

##### 4.2. Předání předmětu nájmu

- 4.2.1. Pronajaté prostory budou Nájemci předány dne 1. 12. 2021 s tím, že povinnost platit nájemné a další platby podle článku 5. této Smlouvy v takovém případě vzniká Nájemci ode dne 1.12.2021. Termín předání sdělí Pronajímatel Nájemci telefonicky nebo písemně.
- 4.2.2. O předání Pronajatých prostor bude vyhotoven předávací protokol, v němž smluvní strany vyznačí datum začátku nájmu a uvedou popis Pronajatých prostor a jejich vybavení (dále jen „**Vybavení**“) a popis veškerých zjištěných závad a nedodělků. Protokol řádně podepsaný oběma smluvními stranami se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 6**. Případné vady se zapíší do předávacího protokolu. Pronajímatel se zavazuje zjištěné vady co nejrychleji odstranit. Odstranění vad Nájemce Pronajímateli písemně potvrdí.



XXX	XXX	XXX	XXX
XXX	XXX	XXX	XXX
XXX	XXX	XXX	XXX

- 5.1.2. K částkám nájemného a nákladů na služby bude Pronajímatel Nájemci účtovat příslušnou zákonem stanovenou daň z přidané hodnoty (dále jen "DPH"). Ke dni uzavření této Smlouvy podléhá nájemné a provozní náklady zákonem stanovené sazbě DPH ve výši 21 % a topné náklady sazbě DPH ve výši 10 %.
- 5.1.3. Stanovené nájemné bude půlročně upravováno podle indexové úpravy dle bodu 5.7.1. této Smlouvy o případné navýšení indexu. Pokud dojde ke změnám daně z přidané hodnoty nebo vzniku nové obdobné daně, dojde k úpravě výše uvedených částek tak, aby tím Pronajímateli nevznikla žádná finanční újma.
- 5.1.4. Nájemce uhradí nájemné a paušální platby za služby související s nájmem Pronajatých prostor na základě faktur, vystavených Pronajímatelem. Faktura bude vystavena vždy na období 6 (šesti) měsíců (tj. za kalendářní půlrok), a to před zahájením období, za které je poskytování služeb fakturováno. Faktura s nájemným a paušálními platbami za služby související s nájmem Pronajatých prostor za měsíc prosinec 2021, bude vystavena jen za tento 1 (jeden) měsíc prosinec 2021, a to bez zbytečného prodlení po podpisu této Smlouvy.
- 5.1.5. Dohodnuté paušální platby za služby jsou hodnotově zajištěny tak, že jednou ročně k 1. lednu příslušného roku, dojde k jejímu navýšení o **tři procenta** oproti sjednané, resp. následně upravené aktuální výši těchto paušálních plateb. K prvnímu navýšení může Pronajímatel přikročit až k 1. červnu 2022.

## 5.2. Splatnost

- 5.2.1. Nájemné a paušální platby za služby související s nájmem Pronajatých prostor je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli v českých korunách dle fakturace. Pro posouzení včasného zaplacení nájemného a dalších plateb dle této Smlouvy, není rozhodující den odeslání, ale den připsání částky na účet Pronajímatele. Veškeré bankovní poplatky vzniklé při úhradě, resp. při převodu částky, která představuje nájemné a paušální platby za služby související s nájmem, a/nebo poplatky za služby související s nájmem, resp. dalších plateb dle této Smlouvy, hradí bez výhrad Nájemce.
- 5.2.2. Splatnost daňových dokladů (faktur) bude 30 dnů ode dne vystavení, přičemž Pronajímatel je povinen doručit fakturu Nájemci nejpozději do 3 pracovních dnů od data vystavení. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění jejich pozdějších předpisů. V případě, že předložená faktura nebude mít odpovídající náležitosti nebo některý z údajů bude uveden chybně, je

Nájemce oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět Pronajímateli s uvedením důvodu jejího vrácení. V takovém případě začíná běžet nová splatnost faktury od okamžiku vystavení opravené faktury.

- 5.2.3. V případě, že se Nájemce dostane do prodlení s placením nájemného a/nebo s placením paušálních plateb za služby související s nájmem, popřípadě jejich části, a/nebo dalších plateb dle této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) za každý den prodlení z částky neuhrazeného nájemného a/nebo paušálních plateb za služby související s nájmem, resp. dalších plateb dle této Smlouvy.
- 5.2.4. Bude-li Nájemce ve zpoždění s platbami, budou splacené částky nejprve zaúčtovány na příslušenství dluhu, a nakonec na úhradu dlužné částky, a sice přednostně na splacení starších dluhů. Dále se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli na jeho výzvu částku 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých) jako poplatek za upomínání, resp. zpracování každé upomínky za neuhrazenou částku nájemného a /nebo paušálních plateb za služby související s nájmem, resp. dalších plateb dle této Smlouvy.
- 5.2.5. Nájemné a paušální platby za služby související s nájmem budou hrazeny na účet Pronajímatele:

**Česká spořitelna a.s., číslo účtu: XXX**

**IBAN: XXX, BIC: XXX**

Číslo účtu, případně bankovní ústav může Pronajímatel změnit, takovou změnu oznámí Pronajímatel Nájemci písemně.

- 5.2.6. Nájemce není oprávněn po dobu trvání nájmu započíst jednostranně na nájemné nebo paušální platby za služby související s nájmem, své případné pohledávky vůči Pronajímateli.

### **5.3. Provozní náklady za kancelářské plochy**

- 5.3.1. Provozní náklady za kancelářské plochy jsou všechny náklady, které Pronajímateli vznikají provozem, užíváním, popř. vlastnictvím Objektu. S výjimkou zvláštních provozních nákladů Pronajatých prostor, které si hradí Nájemce sám, budou všechny ostatní provozní náklady hrazeny ze strany Nájemce prostřednictvím paušálních plateb na služby, které jsou stanoveny jako paušální podíl na těchto nákladech v závislosti na velikosti jím užívané plochy. Nájemce takto hradí zejména níže uvedené provozní náklady:

- odvoz odpadků;
- revize a čištění komínů;
- kanalizace;
- voda;
- topení, ohřev vody

- elektrina společných prostor, topné a větrací zařízení, pokud nejsou účtovány přímo Nájemci;
- úklid a osvětlení společných ploch, popř. Objektu;
- úklid chodníku, posyp a odklizení sněhu;
- výtahy;
- ostraha Objektu;
- správa domu a domovník;
- revize společných zařízení;
- pravidelné hubení škůdců;
- údržba a opravy společných ploch;
- údržba a provoz hlásičů požárů, protipožárních a hasicích zařízení;
- veškeré nutné zákonné poplatky, daně a pojištění, které odůvodněně souvisí s nemovitostí;

#### **5.4. Náklady na vytápění**

Pronajaté prostory jsou vybaveny topným zařízením. Uvedená paušální platba nákladů na vytápění vychází z kalkulované ceny energie.

#### **5.5. Navýšení paušálních plateb za služby**

Paušální platby za služby (ať už jde o provozní náklady či topné náklady za kancelářské plochy/skladové prostory) Nájemce platí prostřednictvím paušální platby bez ohledu na to, zda a v jakém rozsahu odpovídající zařízení či službu používá nebo využije. Budou-li zavedeny nové poplatky a daně související s provozem a užíváním Objektu nebo vzniknou-li nové odůvodněné provozní náklady, je Pronajímatel oprávněn na základě této nové skutečnosti paušální platbu za služby odpovídajícím způsobem navýšit. Stejně tak, pokud dojde k navýšení některé ceny za výše uvedené služby o více jak 10 %, je Nájemce oprávněn odpovídající paušální platbu navýšit. Uvedené navýšení, ať už půjde o nové odůvodněné provozní náklady nebo se bude jednat o navýšení některé ceny o více jak 10 %, musí Pronajímatel před takovým navýšením ceny služeb Nájemci řádně doložit.

#### **5.6. Kauce (Jistota)**

5.6.1. Kauce (Jistota) se nesjednává, vzhledem k tomu, že se jedná o organizační složku státu.

#### **5.7. Zajištění hodnoty**

5.7.1. Pro nájemné, stanovené v článku 5. bodě 5.1.1., je dohodnuta následující klausule na zajištění hodnoty:

Úhrada nájemného má zajištěnou hodnotu a podléhá změnám českého průměrného indexu spotřebitelských cen, báze 2015, vydávaného Českým statistickým úřadem. V případě, že by sjednaný index byl zrušen, bude nájemné upraveno podle jiného indexu, který nejvíce odpovídá hospodářskému účelu tohoto ustanovení Smlouvy. K první úpravě nájemného dle tohoto ustanovení může Pronajímatel přikročit až k 1. červnu 2022.

Úprava nájemného se provádí půlročně, a sice na základě indexu, zveřejněného v dubnu pro nájemné od července a na základě indexu, zveřejněného v říjnu pro nájemné od ledna. Nárok na úpravu existuje nezávisle na jeho uplatnění. Nájemci bude pravidelně jednou za půl roku zasílána faktura s uvedením indexu. Faktura bude Nájemci zasílána elektronicky na uvedenou e-mailovou adresu: [posta@sukl.cz](mailto:posta@sukl.cz). V případě změny e-mailové adresy je Nájemce povinen o této změně bezodkladně písemně informovat Pronajímatele, a sdělit mu novou doručovací e-mailovou adresu.

## **Článek 6**

### **Údržba Pronajatých prostor**

Nájemce je povinen na vlastní náklady předmět nájmu užívat šetrně, pečovat o něj, a až do doby sjednaného předání zpět Pronajímateli vykonávat veškerou běžnou údržbu a opravy. V rámci drobných oprav a běžné údržby předmětu nájmu bude Nájemce provádět údržbu a opravy zejména následujícího: vypínače, zásuvky, ventilátory, svítidla, podlahové krytiny, zařizovací předměty včetně pohyblivých a ohebných přívodů, vodovodní baterie, dveře a okna včetně kování a zámků, malování stěn a stropů. V případě porušení této povinnosti bude Pronajímatel oprávněn po předchozí marné výzvě provést údržbu, úklid či opravy sám a veškeré náklady s tím spojené vyúčtovat Nájemci. Nájemce se zavazuje uhradit tyto náklady nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k jejich úhradě.

## **Článek 7**

### **Odevzdání Pronajatých prostor zpět Pronajímateli**

- 7.1. Nejpozději v poslední den trvání nájmu je Nájemce povinen Pronajaté prostory včetně jejich Vybavení Pronajímateli vrátit zpět ve stavu, v jakém je převzal, a to ve funkčním stavu, vyklizené s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (s nově bíle vymalovanými stěnami a chemicky vyčištěnými koberci beze skvrn/resp. zrenovovanou podlahovou krytinou v případě jejího poškození Nájemcem), pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
- 7.2. Veškeré škody na předmětu nájmu v okamžiku ukončení nájemního vztahu, které způsobil Nájemce svým zaviněním, musí Nájemce odstranit na vlastní náklady. Pokud tuto povinnost nesplní ani po písemném upomenutí během přiměřené lhůty, může Pronajímatel učinit potřebná opatření na náklady a nebezpečí Nájemce. Písemné upomenutí nebo stanovení lhůty není zapotřebí, hrozí-li Pronajímateli bezprostředně škoda.
- 7.3. Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli všechny klíče, které mu Pronajímatel předal; tato povinnost se však nevztahuje na klíče a vložky zamykacího systému, které si obstaral Nájemce sám, pokud Nájemce zajistí instalaci původního zamykání nebo takového zamykání, které původnímu odpovídá.
- 7.4. V případě porušení svých povinností podle bodu 7.1. je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši XXX Kč (slovy: XXX korun českých) za každý den

prodlení s řádným předáním Pronajatých prostor zpět Pronajímateli. Nárokem na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto ujednání nejsou dotčeny případné nároky Pronajímatele na náhradu škody ani limitována jejich výše. Ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se nepoužije.

- 7.5. Stav, v jakém byly Pronajaté prostory po skončení nájmu předány zpět Pronajímateli, bude popsán ve zvláštním protokolu, který obě smluvní strany podepíší.

## **Článek 8**

### **Stavební úpravy**

- 8.1. Pronajímatel smí provádět stavební úpravy, které jsou nutné pro údržbu a zlepšení stavu Objektu nebo Pronajatých prostor a také pro odvrácení hrozícího nebezpečí nebo pro odstranění škod, i bez souhlasu Nájemce. Je ale povinen Nájemce o svém záměru včas informovat.
- 8.2. Nájemce smí provádět stavební úpravy Pronajatých prostor pouze s písemným souhlasem Pronajímatele a popřípadě pod dohledem osoby pověřené Pronajímatelem. Tomuto souhlasu podléhají také veškeré změny fasády Objektu, umístování reklamních štítů či používání jiných prostředků reklamy nebo jiné změny ovlivňující celkový vzhled Objektu. Za zajištění úředních povolení odpovídá Nájemce.
- 8.3. Těžké stroje, přístroje, trezory, zdraví nebezpečné věci, věci hrozící výbuchem apod. mohou být v Pronajatých prostorách umístěny pouze se souhlasem Pronajímatele. Souhlas může být podmíněn předložením odborného posudku, z kterého bude vyplývat, že neexistují pochybnosti z hlediska statiky/nosnosti a hlučnosti. Náklady s tímto spojené nese Nájemce.
- 8.4. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen bez odkladu odstranit stavební úpravy a uvést vše do původního stavu bez nároku na úhradu nákladů, pokud Pronajímatel nepožaduje jinak.
- 8.5. Není-li v konkrétním případě dohodnuto jinak, není při ukončení nájemního vztahu Nájemce oprávněn po Pronajímateli požadovat úhradu toho, o co byly případně Pronajaté prostory Nájemcem zhodnoceny.

## **Článek 9**

### **Podnájem**

- 9.1. Nájemce smí celé Pronajaté prostory nebo jejich část pronajmout nebo přenechat k užití třetím osobám pouze na dobu určitou, nepřesahující dobu nájmu a jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce zůstává po dobu trvání této Smlouvy vůči Pronajímateli v plném rozsahu smluvním a platebním partnerem. Pronajímatel může pronájem další osobě odmítnout. Všechna práva a povinnosti z této Smlouvy zůstávají

u Nájemce. Nájemce ručí za své podnájemníky. Podnájemní vztahy končí spolu s nájemním vztahem dle této Smlouvy. Při odmítnutí udělení souhlasu Pronajímatelem nenáleží Nájemci právo podat výpověď.

## **Článek 10**

### **Pojištění**

- 10.1. V souladu s § 70 odst. 1 a 4 zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech, v platném znění, není Nájemce oprávněn pojistit Pronajaté prostory, což jej nezbavuje případné odpovědnosti za vzniklou škodu.

## **Článek 11**

### **Zamykání objektu**

- 11.1. Zamykání objektu se řídí domovním řádem (viz **Příloha č. 8**), který je nedílnou součástí této Smlouvy. Předmět nájmu je vybaven zamykacím systémem Pronajímatele. Nájemce si může vybavit předmět nájmu s písemným souhlasem Pronajímatele vlastním zamykacím systémem, a to na vlastní náklady, při splnění povinnosti uložení klíče z vlastního zamykacího systému v souladu s ustanovením bodu 11.3 této smlouvy níže.
- 11.2. Nájemce vrátí při vystěhování Pronajímateli nebo jeho pověřeným osobám všechny klíče, které mu Pronajímatel předal, s výjimkou těch klíčů a vložek zamykacího systému, který si sám obstaral. V tomto případě je Nájemce povinen zajistit původní zamykání nebo takové, které původnímu odpovídá.
- 11.3. Nájemce je povinen uložit na centrálním místě, určeném Pronajímatelem, jeden klíč v zapečetěné obálce, aby byl v případě nutnosti umožněn vstup do Objektu a Pronajatých prostor. Z této povinnosti uložení klíče nevznikají Nájemci vůči Pronajímateli žádné nároky jakéhokoliv druhu.

## **Článek 12**

### **Vstup do Pronajatých prostor**

Nájemce je povinen zejména v případech souvisejících s poskytováním služeb v souvislosti s nájmem, dále v případech kontroly předmětu nájmu a provádění oprav spadajících do působnosti Pronajímatele, povolit osobám, pověřeným Pronajímatelem, vstup do Pronajatých prostor pracovní dny, během pracovní doby nebo po dohodě. To neplatí při hrozícím nebezpečí nebo v jiných případech předvídaných v této Smlouvě. Pronajímatel si smí přizvat třetí osoby.

## **Článek 13**

### **Obecné povinnosti Nájemce**

### **13.1. Oznamovací povinnost, převod práv a povinností Nájemcem**

13.1.1. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli převod podniku nebo jeho majoritní části či jiný případ přechodu jeho práv a povinností na jiný subjekt (např. v důsledku sloučení, splynutí atd.) do 10 kalendářních dnů ode dne vzniku takovéto skutečnosti.

13.1.2. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele převést práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí subjekt.

### **13.2. Ručení**

V případě přechodu práv a povinností Nájemce na třetí subjekt ručí Nájemce osobně za splnění veškerých povinností, vyplývajících mu z této Smlouvy jeho právními nástupci.

### **13.3. Smluvní pokuta při předčasném ukončení nájmu**

13.3.1. Pokud se Nájemce dopustí takového porušení této Smlouvy, které opravňuje Pronajímatele k předčasnému ukončení této Smlouvy, tj. porušení svých povinností ve smyslu bodu 14.1.1. c) této Smlouvy, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu, a to částku ve výši XXX Kč (slovy: XXX korun českých) za každé porušení této Smlouvy zmíněné v tomto bodě 13.3.1.

13.3.2 Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne jejího vyúčtování Pronajímatelem. Nárokem na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto ujednání nejsou dotčeny případné nároky Pronajímatele na náhradu škody ani limitována jejich výše. Ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se nepoužije.

### **13.4. Povinnost neomezovat ostatní ve výkonu jejich práv**

Nájemce není oprávněn jakýmkoliv způsobem narušovat či omezovat výkon užívacích práv ostatních nájemců v Objektu či výkon vlastnických práv Pronajímatele (např. skladovat před Pronajatými prostory či v Objektu žádné zboží či jiné předměty, rušit hlukem, zápachem apod.).

### **13.5. Oznamovací povinnost v případě ohrožení práv Pronajímatele**

Nájemce je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli veškeré skutečnosti, které by mohly mít vliv na práva Pronajímatele dle této Smlouvy (mimo jiné, že mu hrozí úpadek apod.).

## **Článek 14 Ukončení nájmu**

### **14.1. Důvody skončení**

14.1.1. Nájem podle této Smlouvy skončí:

- a) uplynutím Doby nájmu;
- b) kdykoli na základě vzájemné písemné dohody obou smluvních stran;
- c) písemnou výpovědí danou Pronajímatelem z následujících důvodů:
  - (i) Nájemce užívá Pronajaté prostory v rozporu s touto Smlouvou, zejména tím, že mění bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oproti ujednáním

vyplývající z této Smlouvy činnost provozovanou v Pronajatých prostorách, resp. způsob, rozsah či podmínky jejího výkonu, nebo

- (ii) Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo paušálních plateb za službu nebo jiné platby dle této Smlouvy, nebo
  - (iii) Nájemce nebo osoby, které Pronajaté prostory užívají, přes písemné upozornění Pronajímatele, ruší klid, pořádek nebo dobré mravy v Objektu, nebo
  - (iv) Nájemce přenechá Pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nebo
  - (v) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele instaluje vně Pronajatých prostor reklamy, loga, poutače, štíty apod., nebo
  - (vi) Nájemce porušuje jiné své povinnosti než výše uvedené vyplývající z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem ve výzvě k nápravě.
- d) písemnou výpovědí danou Nájemcem nebo Pronajímatelem bez uvedení důvodu,
  - e) odstoupením od této Smlouvy z důvodů uvedených v čl. 14.4 této Smlouvy.

14.1.3. Pro vyloučení pochybností smluvní strany dále sjednávají, že se vylučuje právo Nájemce na vypovězení této Smlouvy bez výpovědní doby dle § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2226 odst. 2, § 2227 a § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Ve výše uvedených případech má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

14.1.4 Jakákoli výpověď dle této Smlouvy musí být zaslána do datové schránky druhé smluvní strany.

## **14.2. Výpovědní doba**

14.2.1. V případech, uvedených v bodě 14.1.1. písm. c) shora, skončí nájem uplynutím jednoměsíční výpovědní doby, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.2.2. V případě, uvedeném v bodě 14.1.1. písm. d) shora, skončí nájem uplynutím šestiměsíční výpovědní doby, která se počítá od prvního dne kalendářního pololetí (od 1.1. nebo od 1.7. příslušného kalendářního roku) následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

14.2.3. Při nedodržení sjednané formy výpovědi je výpověď neplatná.

## **14.3. Práva Pronajímatele při skončení Smlouvy**

14.3.1. V době šesti měsíců před ukončením nájemního vztahu, popř. v případě výpovědi kterékoliv smluvní strany, má Pronajímatel právo po předchozí dohodě s Nájemcem vstoupit do prostor předmětu nájmu v pracovní/otevírací době Nájemce, za účelem umožnění prohlídky těchto prostor jinému zájemci o nájem.

14.3.2. Pokud Nájemce nevyklidí Pronajaté prostory ke dni skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn vstoupit za využití oprávnění podle článku 11.3. této Smlouvy do Pronajatých

prostor a odstranit z nich na náklady Nájemce všechn jeho majetek a na náklady Nájemce jej uskladnit.

#### **14.4. Odstoupení od Smlouvy**

- 14.4.1. Pronajímatel může od této Smlouvy okamžitě odstoupit, pokud je Nájemce z vlastního či bez vlastního zavinění v úpadku nebo se ocitne v situaci, jež má nepříznivý dopad na zájmy Pronajímatele, zejména pokud (i) bylo v souvislosti s majetkem Nájemce zahájeno insolvenční řízení, nebo (ii) Nájemce vstoupil do likvidace, nebo (iii) byla na majetek Nájemce uvalena exekuce a nebyla zastavena do 4 (čtyř) týdnů.
- 14.4.2. Odstoupením se Smlouva ruší k okamžiku účinnosti odstoupení. Tím nejsou dotčeny případné nároky Pronajímatele na náhradu škody a zaplacení smluvní pokuty nebo případného odstupného, jakož i ustanovení Smlouvy, stanovící práva a povinnosti smluvních stran při skončení Smlouvy.
- 14.4.3. Smluvní strany vylučují použití § 2002 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění na vztah mezi nimi.

#### **14.5. Povinnosti Nájemce při skončení nájmu odstoupením od Smlouvy**

Po skončení nájmu z důvodu uvedeného v bodě 14.4. v této Smlouvě je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů předat v souladu s článkem 7. této Smlouvy zpět Pronajímateli Pronajaté prostory včetně jejich Vybavení.

### **Článek 15**

#### **Písemná forma, doručování**

##### **15.1. Změny Smlouvy**

Doplňky a změny této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Všechny ústní dohody učiněné před nebo po uzavření Smlouvy jsou neúčinné.

##### **15.2. Jednání, doručování, hlášení změn**

- 15.2.1. Pokud tato Smlouva nebo smluvní strany na základě dohody nestanoví jinak, vyžaduje se k platnosti veškerých právních jednání podle této Smlouvy jejich písemná forma a doručení do datové schránky té které smluvní strany.
- 15.2.2. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně bez zbytečného odkladu prokazatelně hlásit změnu údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy.

### **Článek 16**

#### **Salvátorská klausule**

Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být

sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení. V případě, že Smlouva obsahuje mezery, musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání Smlouvy.

## **Článek 17**

### **Povinnost mlčenlivosti**

Smluvní strany se dohodly, že informace o výši nájemného, výši služeb spojených s nájmem, jakož i výše veškerých smluvních sankcí sjednaných mezi smluvními stranami v této Smlouvě, budou považovány za informace důvěrné a Nájemce není oprávněn je bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele sdělit třetí osobě.

Výjimkou z této povinnosti mlčenlivosti je předání informací vůči svým financujícím bankám, finančním úřadům, soudům, policii, státnímu zastupitelství, svým daňovým poradcům, popřípadě jinému subjektu, u kterého zákon povinnost mlčenlivosti nepovoluje. V případě porušení této povinnosti mlčenlivosti je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši XXX Kč (slovy: XXX korun českých) za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti mlčenlivosti.

## **Článek 18**

### **Právní nástupnictví**

Pronajímatel má právo své povinnosti a práva z této Smlouvy se všemi vedlejšími písemnými úmluvami převést na svého právního nástupce včetně převodu Objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu.

## **Článek 19**

### **Platnost**

Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.

## **Článek 20**

### **Rozhodné právo, rozhodování sporů**

Tato Smlouva se řídí českým právem. Veškeré soudní spory, které by mohly v souvislosti s touto Smlouvou nastat, budou dle dohody smluvních stran řešeny věcně příslušným soudem se sídlem v Praze.

## **Článek 21**

### **Náklady a poplatky na tuto Smlouvu**

Náklady na sepsání této Smlouvy si hradí každá smluvní strana samostatně. Náklady vzniklé v návaznosti na změnu (dodatky) této Smlouvy vyžádané Nájemcem, je povinen hradit Nájemce.

**Článek 22**  
**Smluvní dokumenty**

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém jazyce, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise. Smlouva obsahuje strany 1 až 15 a následující přílohy:

1. Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Polohový plán objektu
4. Statut Nájemce
5. Půdorysný plán Pronajatých prostor
6. Předávací protokol
7. Plná moc
8. Domovní řád
9. Ochrana osobních údajů

V Praze dne 22. listopadu 2021

V Praze dne 26. listopadu 2021

.....  
Pronajímatel  
**Udine s.r.o.**  
XXX  
na základě plné moci

.....  
Nájemce  
**Státní ústav pro kontrolu léčiv,**  
**organizační složka státu**  
Mgr. Irena Storová, MHA  
ředitelka

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 80702

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	14. prosince 2000
<b>Spisová značka:</b>	C 80702 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Udine s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Praha 1, Krakovská 7/1392, PSČ 11000
<b>Identifikační číslo:</b>	264 18 771
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět činnosti:</b>	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	Ing. HERWIG HANS OLBRICH, dat. nar. 30. srpna 1942 Krakovská 1392/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 13. listopadu 2002
<b>jednatel:</b>	ZORKA KOVAČEVIĆ,, Dipl. Wirt, dat. nar. 15. prosince 1948 Praha 10 - Vršovice, Moldavská 1362/11, PSČ 10100
<b>Počet členů:</b>	2
<b>Způsob jednání:</b>	Za společnost jedná každý jednatel samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	Immo-Hold AG 6340 Baar, Zugerstrasse 72, Švýcarská konfederace Registrační číslo: CHE-103.525.268 Právní forma: akciová společnost
<b>Podíl:</b>	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní Kmenový list: ne
<b>Základní kapitál:</b>	100 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2020 10:35:04

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544256 České Budějovice  
Kat.území: 622346 České Budějovice 6 List vlastnictví: 1067  
V kat.území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu \_\_\_\_\_

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zařízení distribuční soustavy - umístění nového kabelového vedení NN  
v rozsahu dle GP č. 2921-143/2008

*Oprávnění pro*

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České  
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

*Povinnost k*

Parcela: 1513/1

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.06.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 24.07.2009.

V-7141/2009-301

*Pořadí k datu* podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

nízkého napětí pod pozemkem - v rozsahu dle GP č. 2920-18/2008

*Oprávnění pro*

Parcela: 1513/14, Parcela: 1513/3, Parcela: 1513/5

*Povinnost k*

Parcela: 1513/12

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.02.2010. Právní  
účinky vkladu práva ke dni 03.03.2010.

V-1819/2010-301

*Pořadí k datu* podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění elektroměrového rozvaděče

*Oprávnění pro*

Parcela: 1513/14, Parcela: 1513/3, Parcela: 1513/5

*Povinnost k*

Parcela: 1512

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.02.2010. Právní  
účinky vkladu práva ke dni 03.03.2010.

V-1819/2010-301

*Pořadí k datu* podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

0 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

*Listina*

o Smlouva kupní ze dne 24.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2007.

V-6795/2007-301

*Pro:* Udine s.r.o., Krakovská 1392/7, Nové Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 26418771

o Smlouva kupní ze dne 18.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.03.2008.

V-2720/2008-301

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2020 10:35:04

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Kat.území: 622346 České Budějovice 6

List vlastnictví: 1067

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Udine s.r.o., Krakovská 1392/7, Nové Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 26418771

vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek BPEJ k parcelám-Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.12.2020 10:40:50

Ověřuji pod pořadovým číslem V 955/2020, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné Správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě

V ... dne ...

Podpis .....Razítko

XXX

notářská tajemnice

pověřená notářkou

# STATUT

Státního ústavu pro kontrolu léčiv

## SÚKL

ze dne 6. 8. 2013

### Článek 1

#### Základní identifikační údaje

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1. Název:                              | Státní ústav pro kontrolu léčiv |
| 2. Adresa sídla:                       | Šrobárova 48, 100 41 Praha 10   |
| 3. Identifikační číslo:                | 00023817                        |
| 4. Právní forma:                       | organizační složka státu        |
| 5. Identifikátor datové schránky SÚKL: | qwfaizm                         |

### Článek 2

#### Zařazení v systému správních úřadů České republiky

Státní ústav pro kontrolu léčiv (dále jen „Ústav“) je správním úřadem, který je podřízen Ministerstvu zdravotnictví České republiky.

Ústav je jako správní úřad zřízen zákonem č. 79/1997 Sb., o léčivech a o změnách a doplnění některých souvisejících zákonů.

Ústav zřizuje regionální pracoviště se sídlem v Brně, Českých Budějovicích, Hradci Králové, Olomouci, Ostravě, Plzni a Praze.

### Článek 3

#### Právní rámec činnosti Ústavu

Pravomoc a působnost je Ústavu svěřena ustanovením § 13 odst. 1 zákona č. 378/2007 Sb., o léčivech a o změnách některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon o léčivech).

Působnost Ústavu je vymezena:

- pro oblast humánních léčiv ustanovením § 10 odst. 1 zákona o léčivech;
- pro oblast regulace cen a úhrad léčivých přípravků a potravin pro zvláštní lékařské účely ustanovením § 39a a násl. zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, v platném znění;
- pro oblast zdravotnických prostředků ustanovením § 40 zákona č. 123/2000 Sb., o zdravotnických prostředcích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;

d. pro oblast zajištění jakosti a bezpečnosti lidských tkání a buněk určených k použití u člověka ustanovením § 15 zákona č. 296/2008 Sb., o zajištění jakosti a bezpečnosti lidských tkání a buněk určených k použití u člověka a o změně souvisejících zákonů (zákon o lidských tkáních a buňkách);

e. dalšími právními předpisy, např.:

zákon č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, ve věci dozoru nad dodržováním povinností stanovených na úseku léčiv,

zákon č. 167/1998 Sb., o návykových látkách a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.

## Článek 4

### Činnosti zajišťované Ústavem

1. Předmětem činnosti Ústavu je v zájmu ochrany zdraví občanů zajistit, aby

- a. byla používána pouze taková léčiva, která jsou v souladu s dostupnými vědeckými poznatky kvalitní, účinná a bezpečná;
- b. byly používány pouze takové suroviny pro výrobu a přípravu léčiv, které jsou podle dostupných vědeckých poznatků kvalitní;
- c. byly používány pouze takové zdravotnické prostředky, kterou jsou podle dostupných vědeckých poznatků bezpečné a funkční a jsou vybaveny informacemi umožňujícími jejich správné použití;
- d. byly cenově dostupné hromadně vyráběné léčivé přípravky a potraviny pro zvláštní lékařské účely;
- e. informace poskytované o léčivech popisovaly věrohodně jejich objektivně zjištěné vlastnosti;
- f. údaje získávané při výzkumu léčiv a zdravotnických prostředků byly věrohodné a eticky získané;
- g. poskytováním nestranných informací přispěl k tomu, aby léčiva, zdravotnické prostředky a lidské tkáně a buňky byly správně používány a aby bylo sníženo na minimum případné nebezpečí spojené s jejich použitím; informace Ústav poskytuje prostřednictvím informační služby, prostředků umožňujících vzdálený přístup, osvětovou, školicí a přednáškovou činností, popř. využíváním systému rychlé výstavy; Ústav zajišťuje šíření informací o předpisech Evropské unie a standardech v oblastech léčiv a zdravotnických prostředků, včetně vydávání upřesňujících pokynů ve Věstníku SÚKL, vydávání lékopisu a farmaceutického kodexu;
- h. zabezpečil v rámci své působnosti kontrolní činnost a podílel se na vývoji systému kontroly České republiky v oblasti léčiv, zdravotnických prostředků a lidských tkání a buněk, včetně případného předkládání podkladů týkajících se legislativních úprav příslušným útvarům Ministerstva zdravotnictví;

- i. přispíval k vytváření prostředí důvěry v kontrolní systém České republiky v oblasti léčiv, zdravotnických prostředků a lidských tkání a buněk transparentní činností a poskytováním informací o své činnosti veřejnosti, včetně spolupráce s médii.

2. Ústav dále zajišťuje, aby:

- a. úkoly a činnosti v oblasti humánních léčiv byly zajištěny na vysoké úrovni, v reálně nejkratších časových termínech a bez vytváření neopodstatněných překážek pro používání léčiv;
- b. zvýšenou aktivitou v oblasti dohledu nad reklamou a nelegálním zacházením s léčivy, a obdobně zvýšeným zájmem o kvalitu a použitelnost informací o registrovaných léčivých přípravcích pro pacienty, přispěl k emancipaci uživatele léčiv v procesu péče o vlastní zdraví, rozhodování o užití léčiv na základě informovanosti jak o účincích, tak o rizicích léčby;
- c. zajistil správu datového úložiště pro elektronickou preskripci;
- d. úkoly a činnosti byly v souladu se zásadami systému řízení jakosti ve shodě s požadavky normy ČSN EN ISO 9001, v oblasti kontrolních laboratoří podle normy ČSN EN ISO/IEC 17025 a v oblasti systému bezpečnosti informací podle normy ČSN ISO/IEC 27001;
- e. rozvíjel informační podporu státní správy a veřejnosti s cílem odstranit neznalosti o lékové politice a reálném stavu zacházení s léčivy;
- f. v oblasti informačních technologií (zejm. eRecept, centrální úložiště, registr zdravotnických prostředků) bylo používáno takové řešení, které zajistí funkčnost a efektivnost ve prospěch občanů;
- g. vybíral taková řešení IT služeb, která povedou k efektivnímu využívání zdrojů veřejného zdravotního pojištění;
- h. v oblasti humánních léčiv a zdravotnických prostředků byly prováděny objektivní a potřebná klinická hodnocení a chránil cílovou skupinu před nežádoucími příhodami;
- i. zvýšil kvalifikaci zaměstnanců na úroveň potřebnou pro zajišťování expertních činností, podpořil prohlubování odborné způsobilosti zaměstnanců a zabezpečování jejich trvalého odborného růstu ověřováním jejich potřeb a realizací plánů vz delávání.

3. Ústav hospodaří s majetkem podle zvláštních právních předpisů upravujících hospodaření s majetkem české republiky. Majetek nabývá pro stát k naplnění účelu a k zabezpečení činností, pro které je zřízen.

## **Článek S** **Spolupráce**

Vedle úkolů a poslání specifikovaných v článku 4 Statutu Ústav spolupracuje s Ministerstvem zdravotnictví a dalšími státními i mezinárodními organizacemi.

- Ústav plní úkoly zadané Ministerstvem zdravotnictví;
- Ústav spolupracuje s dalšími orgány veřejné správy;
- v rámci mezinárodních aktivit Ústav spolupracuje především se Sítí ředitelů lékových agentur (HMA), Sítí regulačních autorit v oblasti cen a úhrad léčiv (NMCAPR), Evropskou lékovou agenturou (EMA), Evropskou komisí (EK), Radou EU, Radou

Evropy, Evropským ústředím pro kvalitu léčiv a zdravotní péče, Radou Evropy (EDQM), Organizací pro ekonomickou spolupráci a rozvoj (OECD), Světovou zdravotnickou organizací (WHO), Medicine Evaluation Committee (MEDEV), Health Technology Assessment international (HTAi).

## **Článek 6** **Řízení úřadu**

V čele Ústavu stojí ředitel, kterého jmenuje a odvolává ministr zdravotnictví. Ředitel je oprávněn činit jménem české republiky – Státního ústavu pro kontrolu léčiv veškeré právní úkony, které se týkají Ústavu.

Ředitel Ústavu odpovídá ministru zdravotnictví za činnost Ústavu a za hospodaření s prostředky svěřenými Ústavu.

## **Článek 7** **Organizační struktura Úřadu**

Ústav se dělí na následující útvary:

- a) úseky
- b) sekce
- c) odbory
- d) oddělení.

## **Článek 8** **Poradní orgány**

Ředitel zřizuje trvalé či dočasné poradní orgány, které jsou zřizovány a jejichž činnost je upravena v interních směrnících Ústavu.

## **Článek 9** **Další směrnice**

Pro zajištění naplnění úkolů a cílů stanovených v článku 3 tohoto Statutu vydává ředitel Ústavu další vnitřní předpisy, zejm.:

- organizační řád,
- aprobační řád,
- pracovní řád,
- spisový a skartační řád,
- popis systému jakosti.

## Článek 10

### Vnější vztahy

Ústav plní podle zvláštních právních předpisů úkoly spojené s ochranou utajovaných informací a obchodního tajemství.

## Článek 11

### Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Zrušuje se Statut Státního ústavu pro kontrolu léčiv ze dne 29. 10. 2001 a Dodatek č. 1 ze dne 13. 4. 2006.
2. Tento Statut nabývá účinnosti dnem schválení Ministerstvem zdravotnictví.

V Praze dne 23.července 2013

XXX

ředitel Státního ústavu pro kontrolu léčiv

V Praze dne 6-08-2013

XXX

ministr zdravotnictví České republiky

**PŘEDÁVACÍ PROTOKOL - ZAHÁJENÍ NÁJMU**

PRONAJÍMATEL: Udine s.r.o. Krakovská 7, 110 01 Praha 1		NÁJEMCE: Česká republika - Státní ústav pro kontrolu léčiv, organizační složka státu Šrobákova 48, 100 41 Praha 10	
DATUM : 01.12.2021		OBJEKT : C 11 Čechova 727	
PŘEDMĚT NÁJMU :		370 01 České Budějovice	
TOP: 311 - 314		GARAŽ : 0	
TELEFONNÍ LINKY : 0		PARKOVACÍ MÍSTO 0	
DVEŘNÍ TELEFON : 0		ELEKTROMĚR : 0	
TELEFONNÍ APARÁT : 0		STAV ELEKTROMĚRU: 0	
<b>TOP 311 - 314</b>			
Top.tělesa a radiátory:		bez závad	
Dveře:		bílý nátěr, bez závad	
Okna a parapety:		bez závad	
Podlah. krytiny:		zátěžový koberec, opotřeben z 50%, vyčištěn	
Nátěr stropů a stěn:		nově vymalováno, bílý nátěr	
Osvětlení:		bez závad	
Vypínače:		bez závad	
Žauzie:		bez závad	
<b>Klíče:</b>			
TOP 311		1 ks	
TOP 312		1 ks	
TOP 313		1 ks	
TOP 314		1 ks	
průchd mezi TOP 311 a 312		1 ks	
průchd mezi TOP 312 a 313		1 ks	
Vchodové dveře		1 ks	
Poštovní schránka		1 ks	
Kontejnér		1 ks	
Ostatní:		Byl předán kód EZS a poučení o kódování objektu	
<b>Seznam závad : bez závad</b>			
Až do bezzavadového předání nebudou kanceláře převzaty. Nájemník se zavazuje, že po skončení náj. poměru vrátí kanceláře v takovém stavu, v jakém je převzal. Vyskytnou -li se závady při vrácení nájmu, platí že : * do doby odstranění závad musí nájemník platit alikvotní nájemné za dobu až do konečného vrácení kancelářů. *nájemník se musí o odstranění závad postarat sám *nezapočne -li nájemník s odstraňováním závad bezodkladně(během 8 dnů po zjištění) platí za dohodnuté, že pronajímatel nechá závady odstranit na riziko, náklady a nebezpečí nájemníka a že za to obdrží příplatek ...20..... % z předloženého vyúčtování, který bude zadržen z kauce.			
Místo:	Datum:	Zástupce nájemce :	Zástupce pronajímatele :
České Budějovice			XXX

PLNÁ MOC

Společnost Udine s.r.o., se sídlem Praha 1, Krakovská 7/1392, PSČ 110 00, IČ: 26418771, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 80702, kterou zastupuje jednatel společnosti pan Ing. Herwig Hans Olbrich, jako vlastník objektů na adrese: Čechova č.p. 727, České Budějovice a Vinohradská 1367/24, Praha 2,

zplnomocňuje tímto  
XXX

k veškerým úkonům a jednáním s nájemci prostor v objektech Čechova č.p. 727, České Budějovice a Vinohradská 1367/24, Praha 2, ve věci jejich nájemních vztahů k nebytovým prostorám/prostorům sloužícím k podniku, či k částem objektu, jako je například střecha či fasáda objektu, anebo parkovací místa na pozemku přiléhajícím k objektům.

Zplnomocněný zástupce je zejména oprávněn jednat se zájemci o pronájem předmětných prostor v uvedených objektech, dále je oprávněn k podpisu nájemních smluv, jejich dodatků, změn, výpovědí z nájemních smluv, dohod o ukončení nájemních vztahů a k podpisu veškerých dalších listin a dokumentů jakož i jakémukoli v jednání, týkajícího se nájemních vztahů v uvedených objektech České Budějovice Čechova č.p. 727 a Praha 2, Vinohradská 1367/24.

V rámci tohoto zmocnění je zmocněnec oprávněn v dané záležitosti jednat ve všech záležitostech, které s výše uvedeným souvisí.

Tato plná moc je platná do 31. 12. 2021.

V Praze dne 2. 12. 2020

.....  
Udine s.r.o.  
Ing. Herwig Hans Olbrich  
jednatel společnosti

Výše uvedené zmocnění přijímám v celém rozsahu:

V Praze dne 2. 12. 2020

.....  
XXX

Udine s.r.o.  
Krakovská 7  
110 00 Praha 1

Objekt:  
Čechova 727  
370 01 České Budějovice

## DOMOVNÍ ŘÁD

*Havarijní poruchy hlase:*

<i>Poruchová služba pro elektřinu E.ON</i>	<i>XXX</i>
<i>Poruchová služba - voda ČEVAK</i>	<i>XXX</i>
<i>Poruchová služba TEPLÁRNA</i>	<i>XXX</i>
	<i>XXX</i>
<i>Poruchová služba - výtah</i>	<i>XXX</i>
<i>HASIČI</i>	<i>150</i>
<i>POLICIE</i>	<i>158</i>
<i>MĚSTSKÁ POLICIE</i>	<i>156</i>
<i>Jednotné evropské číslo tísňového volání</i>	<i>112</i>
<i>Elektronické zabezpečení budovy</i>	<i>XXX</i>
<i>ZORA VOTNÍ ZÁCHRANÁ SLUŽBA</i>	<i>155</i>
<i>Manager objektu</i>	<i>XXX</i>

1. Nájemce smí používat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v nájemní smlouvě.
2. Povolení, která jsou potřebná pro činnost nájemce, si musí nájemce obstarat sám.
3. Zásobování nájemců může probíhat pouze při dodržování pokynů správy domu. V každém případě je nutné zabránit omezování jiných nájemců.
4. Pokud zákazníci, dodavatelé, hosté a pracovníci používají společná zařízení, parkoviště, výtah, atd. musí respektovat domovní řád.
5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory vždy čisté a ve funkčním stavu. Společné prostory jsou všechny prostory, které nejsou na základě nájemní smlouvy užívány jen jedním nájemcem například čajové kuchyně na patře. Úklid schodiště a společných částí domu je povinností správy domu. a ch dbách chodištích a v ostatní společných prostorech se nesmí odkládat žádné předměty. Nájemci jsou povinni neprodleně odstranit jakékoliv mimořádné znečištění společných prostorů v domě, které způsobí jinak bude odstraněno na jejich náklady. Nájemce odpovídá za škody pokud vzniknou jeho zaviněním případně zaviněním jeho pracovníků, dodavatelů či hostů na společných zařízeních domu.
6. Nájemce musí šetrně zacházet s předmětem nájmu, pronajatým příslušenstvím a společně užívanými částmi domu. Při výskytu škůdců ve svém předmětu nájmu musí nájemce provést jejich odstranění na vlastní náklady.
7. Přestavby a změny předmětu nájmu vyžadují výlučně písemný souhlas pronajímatele. Opravy, údržba a revize technických zařízení objektu jsou zajištěny pronajímatelem ml uvně. Problémy s technickým vybavením jednotlivých kanceláří řeší každý nájemce vlastními silami. V případě, že bude nájemce provádět se souhlasem pronajímatele jakékoliv změny elektroinstalace v pronajatých kancelářích je nájemce povinen v den zahájení nájmu odevzdat kopii revizní zprávy a plán provedené elektroinstalace managerovi objektu.
8. Instalace reklamních předmětů, tabulek s upozorněním mimo předmět nájmu je povolena po dohodě s pronajímatelem.
9. Nájemce se musí starat o zabezpečení jak svého vlastnictví, tak majetku. Nájemce nese plnou odpovědnost za zabezpečení jim užívaných prostor proti krádeži peněz či odcizení zboží a jiných věcí. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za případnou ztrátu či odcizení věcí z jednotlivých kanceláří.
10. Nájemce je povinen předat managerovi objektu kopie klíčů od pronajatých prostorů. Tyto klíče budou uschovány v zapečetěné obálce v trezoru aby bylo zamezeno jejich zneužití. Smí být použity pouze v případě stanoveném ve smlouvě o nájmu nebytových prostor. Budova je volně přístupná v pracovní dny od 6:00 hod. do 17:00 hod. V 17:00 hod. se hlavní vchod do budovy uzavírá a nájemci mají přístup do budovy umožněn pod podmínkou, že si odemknou a zamknou hlavní vchodové dveře v přízemí. Návštěvy, které v této době přicházejí za nájemci, musí být použít domácí telefon nebo mobil a nájemce návštěvu osobně vyzvedne u hlavního vchodu do budovy.
11. Ve 20.00 hodin se automaticky zapíná EZS /elektronický zabezpečovací systém/. Elektronické střežení objektu je prováděno v pracovní dny od 20 hodin do 6 hodin ráno. V sobotu, neděli a ve dnech tatem uznaných jako svátek je prováděno elektronické střežení 24 hodin denně. Každý nájemce obdrží uživatelský kód EZS, který mu umožňuje kdykoliv vstoupit do budovy a podle kterého lze přesně zjistit, který nájemce v době elektronického střežení vstoupil do objektu. Pokud nájemce nepoužije kód nebo použije nesprávný kód a tím vyvolá poplach s následným výjezdem záahové jednotky bude mu

naúčtován režijní poplatek v částce 500,- Kč. Každý nájemce je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci striktně dodržovali povinnost kódovat budovu po každém vstupu do ní ve výše uvedených časech, kdy je budova elektronicky střežena (tj. odkódovat u vstupu do budovy a znova zakódovat na patře u výtahu), jakož i při odchodu z ní v uvedených případech (tj. odkódovat na patře u výtahu a znova zakódovat u východu z budovy). Dodržování této povinnosti bude ze strany pronajímatele namátkově kontrolováno ve spolupráci s PCO. V případě zjištění porušení této povinnosti bude nájemci, jehož zaměstnanec stanovenou povinnost porušil, naúčtován paušální poplatek ve výši 1.000,- Kč.

12. Pronajímatel je oprávněn navštívit pronajaté místnosti po dohodě s nájemcem a v naléhavých případech okamžitě.
13. Zakazuje se v pronajatých místnostech držení zvířat.
14. Nájemce neručí pouze za jím způsobené škody, ale také za jednání svých spolupracovníků.
15. Veškeré předané nebo i samostatně získané klíče je nutné při ukončení nájmu vrátit pronajímateli.
16. Pronajímatel si vyhrazuje právo nechat se zastupovat managerem objektu. Nájemce uznává, že manager objektu může vést jednání ve jménu pronajímatele.
17. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých kancelářích tak, aby nedocházelo ke vzniku požaru, zejména při používání elektrických a jiných spotřebičů, při skladování a používání hořlavých látek a při manipulaci s otevřeným ohněm. Nájemce je povinen před odchodem z budovy vypnout v pronajatých prostorech elektrické spotřebiče, osvětlení, po případě jiná zařízení, která jsou mu přístupná, a která by mohla ohrozit objekt z hlediska požární bezpečnosti. Nájemce je povinen seznámit s pravidly požární ochrany své zaměstnance tj. /podle platných českých norem/ provádět pravidelná školení požární ochrany svých zaměstnanců.
18. Nájemce je povinen uhasit požár, jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k jeho dalšímu šíření. Nájemce je povinen neodkladně ohlásit zjištěný požár.
19. Nájemce zodpovídá za dodržování právních předpisů na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce, pracovního prostředí, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a hygieny práce v pronajatých prostorech.
20. Nájemce je povinen řídit se požárními poplachovými směrnicemi, zpracované pronajímatelem a respektovat jeho pokyny vedoucí k zajištění požární ochrany.
21. Nájemce zajišťuje vhodným způsobem likvidaci ekologicky nebezpečného odpadu v souladu s platnými předpisy.
22. Při oznámení o umístění výbušniny v objektu je povinen nájemce, který zprávu přijal, tuto skutečnost ihned oznámit policii na tel. č. 158 a managerovi objektu. Po příjezdu policie ČR se všichni řídí pokyny velitele zásahu.
23. Pronajímatel bude kontrolovat dodržování tohoto domovního řádu. Stížností a zjištěné závady je třeba písemně adresovat pronajímateli, případně managerovi objektu.

## INFORMACE O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ PRO NÁJEMCE

Ochrana osobních údajů je pro nás velmi důležitá a je rovněž stanovena zákonem. Následující přehled Vám podá informace o důležitých aspektech zpracování osobních údajů.

<b>Subjekt:</b>	Udine s.r.o. se sídlem Krakovská 1392/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 26418771
<b>Pověřenec:</b>	Pověřenec není jmenován, neboť to zákon neukládá.
<b>Za jakým účelem zpracováváme Vaše osobní údaje:</b>	Za účelem uzavření smluvního vztahu (nájemní smlouvy) a dalších automaticky vytvořených a archivovaných dokumentů v této souvislosti, zejména předpisu a vyúčtování nájemného.
<b>Právní základ:</b>	Smluvní vztah, povinnosti vyplývající ze zákona, oprávněný zájem (správa objektu)
<b>Jaké kategorie osobních údajů zpracováváme:</b>	Kontaktní údaje (jméno, adresa, telefon, mail atd.), dále údaje nutné k identifikaci a uzavření smluvního vztahu (číslo účtu, údaje týkající se platby, údaje o smlouvě a objektu, korespondence). Osobní údaje nutné pro uzavření smlouvy musí být poskytnuty. V opačném případě nebude možné smlouvu uzavřít.
<b>Jak dlouho ukládáme Vaše osobní údaje:</b>	Osobní údaje se ukládají po dobu nájemního vztahu a po jeho ukončení nejméně po dobu, kterou zákon ukládá pro archivaci, nebo do uplynutí promlčecí lhůty týkající se případných právních nároků.
<b>Komu dále poskytujeme Vaše osobní údaje:</b> (případné kategorie příjemců)	Ukládáme a zpracováváme nám sdělené osobní údaje pouze tehdy, pokud tyto souvisí s uzavřením smlouvy (nájemní smlouva, smlouva o správě) týkající se správy nemovitosti. <b>Osobní údaje předáváme v minimálním rozsahu pouze tehdy, pokud je to nutné pro uzavření smlouvy, na základě zákona nebo z důvodu oprávněného zájmu na uzavření transakce.</b>  Možnými příjemci mohou být:(případný) smluvní partner (pronajímatel), příslušné oddělení správy domu či společnost patřící do skupiny podniků, soukromé subjekty či veřejné orgány, jimž tyto údaje mohou či musí být sděleny v souvislosti se smluvním objektem (např. kominík), finanční instituce, pojišťovny;  Finanční úřad či jiné úřady, daňový poradce, právní zástupce (při prosazování práv či hájení se vůči nárokům či v rámci správních řízení).  Podniky pověřené správou naší interní počítačové sítě (software, hardware);  Pověření specialisté/poskytovatelé služeb (např. při odstraňování škod);  Makléři, zájemci, kupující, investor (oprávněný zájem při prodeji nemovitosti)  Vlastník/správa domu při podání výpovědi/předání správní agendy  <b>Vaše osobní údaje v žádném případě neposkytneme k reklamním a podobným účelům. Naši zaměstnanci a podniky poskytující služby jsou povinni zachovávat mlčenlivost a dodržovat nařízení o ochraně osobních údajů.</b>
<b>Zdroj osobních údajů:</b>	Od vlastníka/pronajímatele, příp. od předchozího správce, makléře, příp. získaná námi v rámci obchodního vztahu.

Poskytování osobních údajů příjemci do třetích zemí (mimo EU) nebo mezinárodní organizaci se nepředpokládá. Nedochází k žádnému rozhodnutí založenému na automatizovaném zpracování (profiling).

Sdělení osobních údajů je potřebné za účelem řádné realizace smluvního vztahu.

### PRÁVA SUBJEKTŮ ÚDAJŮ

Pokud jde o Vaše osobní údaje, máte následující práva:

- Právo na přístup – můžete naši společnost požádat o přístup k osobním údajům, které o Vás zpracováváme. Naše společnost Vám poskytne i kopii zpracovávaných osobních údajů. Právem získat kopii nesmějí však být nepříznivě dotčena práva a svobody jiných osob;
- Právo na opravu – můžete naši společnost požádat o opravu nepřesných nebo nekompletních osobních údajů, které o Vás zpracováváme;
- Právo na výmaz - můžete naši společnost požádat, aby vymazala Vaše osobní údaje, pokud dojde k některé z následujících situací:
  - a. osobní údaje již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány;

- b. odvolal/-a jste souhlas, na jehož základě byly Vaše osobní údaje zpracovány, a neexistuje žádný další právní důvod pro jejich zpracování;
- c. vznesl/-a jste námitku proti tomu být předmětem rozhodování založeného na automatizovaném zpracování Vašich osobních údajů a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro jejich takovéto zpracování nebo jste vznesl/-a námitku proti zpracování Vašich osobních údajů pro účely přímého marketingu;
- d. Vaše osobní údaje byly zpracovány protiprávně;
- e. Vaše osobní údaje musí být vymazány ke splnění právní povinnosti stanovené v právu Unie nebo členského státu, které se na naši společnost jakožto správce vztahuje;
- f. Vaše osobní údaje byly shromážděny v souvislosti s nabídkou služeb informační společnosti;
- Právo na omezení zpracování - můžete naši společnost požádat, aby omezila zpracování Vašich osobních údajů, pokud dojde k některé z následujících situací:
- a. popřel/-a jste přesnost osobních údajů, a to na dobu potřebnou k tomu, aby naše společnost mohla přesnost osobních údajů ověřit;
- b. zpracování Vašich osobních údajů je protiprávní, ale odmítáte výmaz těchto údajů a místo toho žádáte o omezení jejich použití;
- c. naše společnost již osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale Vy je požadujete pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků;
- d. vznesl/-a jste námitku proti zpracování Vašich osobních údajů podle čl. 21 odst. 1 Nařízení, dokud nebude ověřeno, zda oprávněné důvody naší společnosti převažují nad Vašimi oprávněnými důvody;
- Právo na přenositelnost údajů – pokud naše společnost zpracovává Vaše údaje na základě smlouvy nebo souhlasu a k tomu automatizovaně, máte právo získat osobní údaje, které se Vás týkají a které jste naší společnosti poskytli/-a, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu s tím, že tímto právem nesmí být nepříznivě dotčena práva a svobody jiných osob;
- Právo na odvolání souhlasu – pokud je zpracování Vašich osobních údajů založeno na souhlasu, máte právo Váš souhlas se zpracováním osobních údajů pro účel, pro který jste dal souhlas, kdykoliv odvolat
- Právo vznést námitku – můžete kdykoliv vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů u naší společnosti prováděného na základě oprávněného zájmu naší společnosti a/nebo pro účely přímého marketingu
- Právo být informován - máte právo být naší společností informován/-a v případě, že nastalo porušení zabezpečení Vašich osobních údajů, kdy je pravděpodobné, že tento případ bude mít za následek vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob včetně Vás;
- Právo ve vztahu k automatizovanému zpracování - máte právo nebýt předmětem rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování, včetně profilování, které má pro Vás právní účinky nebo se Vás obdobným způsobem významně dotýká;
- Právo podat stížnost – máte právo podat stížnost u dozorového orgánu, kterým je Úřad na ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, webové stránky: [www.uoou.cz](http://www.uoou.cz).

Za účelem uplatnění svých práv dle Nařízení či v případě jakýchkoliv otázek nebo stížností se můžete na naši společnost obrátit prostřednictvím e-mailové adresy [XXX](mailto:XXX); nebo písemně na adrese Udine s.r.o. se sídlem Krakovská 1392/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 26418771.