

**Dodatek č. 3/2022**  
**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10508/17/4/504**  
**ze dne 30.1.2017**

**Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČO: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Správou nemovitosti Hradec Králové, příspěvkovou organizací,  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,  
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
(dále jen „pronajímatel“)
  
2. **Správce:**  
**Správa nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
IČO: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,  
vločka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**ELLA-CS, s.r.o.**  
se sídlem Milady Horákové 504/45, 500 06 Hradec Králové  
zastoupená Doc.RNDr.PhMr. Karlem Volencem, CSc., jednatelem  
IČO: 27507785; DIČ: CZ27507785, plátce DPH  
bankovní spojení: ██████████  
číslo účtu: ██████████  
ID datové schránky: zp2ceb  
tel.: 737 215 739\*  
(dále jen „nájemce“)



**Preambule**

U Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10508/17/4/504 ze dne 30.1.2017 (dále jen „smlouva“) na prostor č. 507 v Hradci Králové v ulici Milady Horákové čp. 504, o celkové ploše 1 133,54 m<sup>2</sup> (1.NP-51,24 m<sup>2</sup>, 2.NP-52,30 m<sup>2</sup>, 3.NP-467,10 m<sup>2</sup>, 4.NP-238,70 m<sup>2</sup> a 5.NP- 324,20 m<sup>2</sup>) pro výrobu zdravotnických prostředků - implantátů a opravu lékařských přístrojů, nástrojů, laboratoř, archiv a příruční sklad se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2022/104 ze dne 1.2.2022 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 9.2.2022 do 25.2.2022) mění čl. I. a čl. II. s účinností od 1.4.2022 a dále na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 mění v čl. II. bod 2. (změna inflační doložky) takto:

A.

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 507 o celkové ploše 1 155,12 m<sup>2</sup> (1.NP-72,82 m<sup>2</sup>, 2.NP-52,30 m<sup>2</sup>, 3.NP-467,10 m<sup>2</sup>, 4.NP-238,70 m<sup>2</sup> a 5.NP- 324,20 m<sup>2</sup>) nacházející se v ulici Milady Horákové č.p. 504 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro výrobu zdravotnických prostředků - implantátů a opravu lékařských přístrojů, nástrojů, laboratoř, archiv, příruční sklad a zdravotnický sklad.**
2. Nájemce je povinen si zajistit soulad užívání předmětu nájmu dle účelu nájmu, vyžaduje-li to legislativa, a to na vlastní náklady. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
4. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru č.507 se stanoví dohodou takto:
  - 1.NP o celkové ploše 14,14 m<sup>2</sup> ve výši 753,40 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 10 653,08 Kč
  - o celkové ploše 37,10 m<sup>2</sup> ve výši 936,40 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 34 740,44 Kč
  - o celkové ploše 21,58 m<sup>2</sup> ve výši 1 050,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 22 659,- Kč
  - 2.NP o celkové ploše 17,30 m<sup>2</sup> ve výši 770,60 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 13 331,38 Kč
  - o celkové ploše 35 m<sup>2</sup> ve výši 753,40 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 26 369,-Kč
  - 3.NP o celkové ploše 467,10 m<sup>2</sup> ve výši 538,20 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 251 393,22 Kč
  - 4.NP o celkové ploše 238,70 m<sup>2</sup> ve výši 538,20 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 128 468,34 Kč
  - 5.NP o celkové ploše 90,40 m<sup>2</sup> ve výši 450,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 40 680,- Kč
  - o celkové ploše 166,20 m<sup>2</sup> ve výši 753,40 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 125 215,08 Kč
  - o celkové ploše 21,60 m<sup>2</sup> ve výši 770,60 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 16 644,96 Kč
  - o celkové ploše 29,7 m<sup>2</sup> ve výši 788,90 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 23 430,33 Kč
  - o celkové ploše 16,3 m<sup>2</sup> ve výši 769,70,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH = 12 546,11 Kč

tj. ≈ 706 131,- Kč/rok, slovy: sedmsetšeststicjednostřicetjedna korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

**Měsíční nájemné včetně DPH činí 71 201,- Kč.**

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

B.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

2. Smluvní strany prohlašují, že na tento dodatek se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

3. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku č. 3 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).

5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku č. 3 ke smlouvě v plném tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č. 3 ke smlouvě (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek v registru smluv.

6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
  - identifikace smluvních stran:
    - Statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID: bebb2in;
    - Správa nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
    - ELLA-CS, s.r.o., se sídlem Milady Horákové 504/45, 500 06 Hradec Králové, IČO: 27507785, ID: zp2cebp
  - vymezení předmětu dodatku: v ulici Milady Horákové č.p. 504, Hradec Králové
  - cena 7 021 810,20 Kč bez DPH
  - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou

7. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad. Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 4.1.2022, a to za duben až prosinec roku 2022.

8. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

9. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

10. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

Příloha: příloha č. 1 - Pasport  
příloha č. 2 - Situační plánec  
příloha č. 3 - Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 21.3.2022

Pronajímatel:

Ing. Jaroslav Bernhardt

ředitelka

V Hradci Králové dne 29. 03. 2022

Nájemce:

ELLA-0

Doc.RN

Volénc CSc., jednatel

Správce:

Ing.

Blava Bernhardtová  
ředitelka

vyhotovila: Blanka Davidová

4



Příloha č. 1

## Pasport nebytového prostoru

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROSTORU:

Milady Horákové 504, 500 06 Hradec Králové

Č.popisné: 504

Zdroj vody: z centrálního zdroje

Č.prostoru: 507

Zdroj tepla: dálkové

### MÍSTNOSTI

Název místnosti	Celková plocha	Plocha TeV	Koef. přep.	Plocha teplo	Plocha pro nájem
312 předsíň	4,70	4,70	0,750	3,52	4,70
109 předsíň	2,67	2,67	0,200	0,53	2,67
113 WC	2,60	2,60	0,350	0,91	2,60
324 šatna	9,00	9,00	1,000	9,00	9,00
325 šatna	4,14	4,14	0,500	2,07	4,14
326 šatna	7,26	7,26	0,350	2,54	7,26
405 dílna	20,13	20,13	1,300	26,17	20,13
413 dílna	12,12	12,12	1,200	14,54	12,12
317 úklidová místnost	2,10	2,10	0,350	0,73	2,10
303 denní místnost	39,98	39,98	1,000	39,98	39,98
301 kancelář	18,49	18,49	1,200	22,19	18,49
306 kancelář	37,53	37,53	1,200	45,04	37,53
307 kancelář	12,40	12,40	1,200	14,88	12,40
308 kancelář	12,40	12,40	1,200	14,88	12,40
401 kancelář	20,13	20,13	1,200	24,16	20,13
513 kancelář	14,00	14,00	1,200	16,80	14,00
514 kancelář	11,70	11,70	1,200	14,04	11,70
512 kancelář	12,30	12,30	1,000	12,30	12,30
112 kancelář	11,50	11,50	1,200	13,80	11,50
129 kancelář	19,68	19,68	1,200	23,62	19,68
114 kancelář	23,00	23,00	1,200	27,60	23,00
409 kancelář	12,30	12,30	1,200	14,76	12,30
410 kancelář	14,00	14,00	1,200	16,80	14,00
519 kancelář	12,00	12,00	1,200	14,40	12,00
520 kancelář	14,20	14,20	1,200	17,04	14,20
521 kancelář	75,90	75,90	1,200	91,08	75,90
522 kancelář	20,40	20,40	1,200	24,48	20,40
505 kancelář	18,60	18,60	1,200	22,32	18,60
504 kancelář	46,10	46,10	1,200	55,32	46,10
507 kancelář	16,70	16,70	1,200	20,04	16,70