

Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; pláče DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací, se sídlem Kydlinovská 1521,500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51

IČ : 64811069, DIČ: CZ6481 1069, pláče DPH bankovní spojení: KB Hradec Králové číslo účtu: 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

e-mail: info@snhk.cz a

(dále jen „*pronajímatel*“)

2. 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, pláče DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: [REDACTED]

tel.: 737 215 739

(dále jen „*nájemce*“)

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 30.01.2017 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10508/17/4/504, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor č. 507, v ulici Milady Horákové čp. 504. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/1992/320 ze dne 14.09.1992, č. RM/2008/521 ze dne 06.05.2008, RM/20210/736 ze dne 01.06.2010, č. RM/2012/1031 ze dne 04.09.2012 a č. RM/2008/518 ze dne 06.05.2008 a ve znění pozdějších dodatků č. 1, 2, 3 a 4.
2. Strana pronajímatele je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v ustanovení odst. 1. tohoto článku a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smlouvy a dodatku č. 4 uvedené v odst. 1 tohoto článku v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý

v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy¹, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejího uzavření.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1 – Smlouva č. 10508/17/4/504 ze dne 30.01.2017

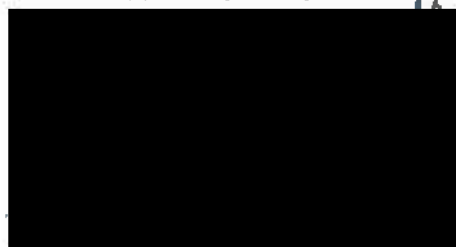
Příloha č. 2 – Dodatek č. 4 ze dne 01.12.2022

V Hradci Králové dne

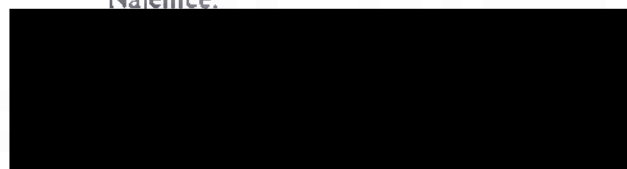
11. 09. 2023

V Hradci Králové

Nájemce:



Bc. Jan Slávik



ELLA -CS, s.r.o.

vedoucí odboru správy majetku města

Doc. RNDr. PhMr. Karel Volenec, jednatel

¹ V případě jakýchkoli změn smlouvy na veřejnou zakázku musí být tyto změny v souladu s § 222 zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek, jinak by mohl být postup zadavatele považován za přestupek dle § 268 tohoto zákona

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ č.10508/17/4/504

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, zastoupenou
Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
IČ: 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
(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
IČ: 27507785; DIČ: CZ27507785, plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: zp2ceb
tel.: 608 779 442
(dále jen „nájemce“)

všichni společně dále také jen jako „účastníci“



Preambule

V minulosti uzavřeli účastníci následující tyto nájemní smlouvy:

- Smlouva o nájmu ve znění pozdějších dodatků na prostor č. 507 o celkové ploše 705,80 m² v ulici M. Horákové č.p. 504 v Hradci Králové byla uzavřena dne 3.3.1999;
- Nájemní smlouva č. 10024/08/4/504 ve znění pozdějších dodatků na prostor č. 514 o celkové ploše 35 m² v ulici M. Horákové č.p. 504 v Hradci Králové byla uzavřena dne 13.6.2008;
- Nájemní smlouva č. 10171/10/4/504 ve znění pozdějších dodatků na prostor č. 515 o celkové ploše 14,14 m² v ulici M. Horákové č.p. 504 v Hradci Králové byla uzavřena dne 8.7.2010;
- Nájemní smlouva č. 10291/12/4/504 ve znění pozdějších dodatků na prostor č. 516 o celkové ploše 132,50 m² v ulici M. Horákové č.p. 504 v Hradci Králové byla uzavřena dne 11.12.2012;
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10360/14/4/504 na prostor č. 524 o celkové ploše 33,70 m² v ulici M. Horákové č.p. 504 v Hradci Králové byla uzavřena dne 10.3.2014;
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10369/14/4/504 na prostor č. 513 o celkové ploše 37,10 m² v ulici M. Horákové č.p. 504 v Hradci Králové byla uzavřena dne 16.5.2014;
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10433/15/4/504 na prostor č. 517 o celkové ploše 21,60 m², prostor č. 519 o celkové ploše 46,10 m² a prostor č. 522 o celkové ploše 44,30 m² v ulici M. Horákové č.p. 504 v Hradci Králové byla uzavřena dne 7.12.2015;
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10453/16/4/504 na prostor č. 526 o celkové ploše 17,30 m² v ulici M. Horákové č.p. 504 v Hradci Králové byla uzavřena dne 10.2.2016.

(vše dále na této listině jen „předchozí nájemní smlouvy“)

Z důvodů organizačních i praktických se účastníci této smlouvy vzájemně dohodli na tom, že všechny shora uvedené prostory mající čísla 507, 513, 514, 515, 516, 517, 519, 522, 524 a 526 se slučují do prostoru jediného, majícího napříště již jen číslo 507 a celkovou plošnou výměru 1 087,54 m² (1.NP-51,24 m², 2.NP-52,30 m², 3.NP-467,10 m², 4.NP-238,70 m² a 5.NP-278,20 m²).

S ohledem na výše uvedené skutečnosti účastníci vzájemně uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání mající č.10508/17/4/504, která předchozí nájemní smlouvy zcela ruší a nahrazuje, a to v tomto znění:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronájem prostoru sloužícího k podnikání za podmínek stanovených byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/1992/320 ze dne 14.9.1992; č. RM/2008/521 ze dne 6.5.2008; č. RM/2010/763 ze dne 1.6.2010; č. RM/2012/1031 ze dne 4.9.2012 a č. RM/2008/518 ze dne 6.5.2008.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 507 o celkové ploše 1 087,54 m² (1.NP-51,24 m², 2.NP-52,30 m², 3.NP-467,10 m², 4.NP-238,70 m² a 5.NP-278,20 m²) 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 a příruční sklad.**
4. 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.
5. 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.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru č.507 se stanoví dohodou takto:
 - 1.NP o celkové ploše 14,14 m² ve výši 700,- Kč/m²/rok bez DPH
o celkové ploše 37,10 m² ve výši 870,- Kč/m²/rok bez DPH
 - 2.NP o celkové ploše 17,30 m² ve výši 716,- Kč/m²/rok bez DPH
o celkové ploše 35 m² ve výši 700,- Kč/m²/rok bez DPH
 - 3.NP o celkové ploše 467,10 m² ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH
 - 4.NP o celkové ploše 238,70 m² ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH
 - 5.NP o celkové ploše 90,40 m² ve výši 418,- Kč/m²/rok bez DPH
o celkové ploše 166,20 m² ve výši 700,- Kč/m²/rok bez DPH
o celkové ploše 21,60 m² ve výši 716,- Kč/m²/rok bez DPH,tj. 601 548,- Kč/rok, slovy: šestssetjednatiscípětsetčtyřicetosm 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 60 656,- 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. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III. Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1- Splátkový kalendář daňový doklad.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce

3. vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyptývajícím ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Při změně sazby DPH nebo změny záloh za služby bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
4. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle osoboměsíců a směrného čísla
teplou vodu	dle platné legislativy
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení NP a spol. prostor	poměrem dle fakturačního elektroměru (viz. Pasporty pro jednotlivá podlaží)
odvoz komunálního odpadu	dle osoboměsíců
provoz výtahu	dle osoboměsíců
úklid společných prostor	dle osoboměsíců

Nájemce má povinnost nahlásit správci všechny osoby užívající nebytový prostor, a to do 14-ti dnů po podpisu této smlouvy a poté vždy do 7 dnů po změně.

5. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i v případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku.

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol **907016**.

Nájemné a zálohy za služby za měsíc leden 2017 v celkové výši 128 606,- Kč (60 656,- Kč – nájemné, 67 950,- Kč – služby) jsou splatné 15.2.2017.

2. V případě prodloužení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu. Dále je povinen na své náklady provádět a hradit výměnu zařízení předmětů a drobné opravy předmětů nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 10 000 Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.

4. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid před pronajatým prostorem včetně odklizení sněhu zpevněné plochy vně areálu a chodníku.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
6. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
7. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
8. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
9. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.
10. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
11. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
12. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbory odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
13. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.
14. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1.1.2017.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
3. V případě neplnění povinností nájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodlení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 2312 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII. Splátkový kalendář

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.
2. Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

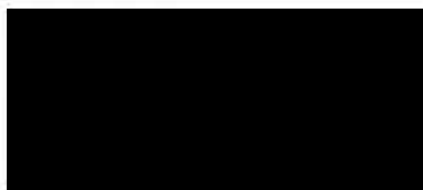
**IX.
Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení této smlouvy se přiměřeně zpětně použije i na období od 1.1.2017 do dne podpisu této smlouvy.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

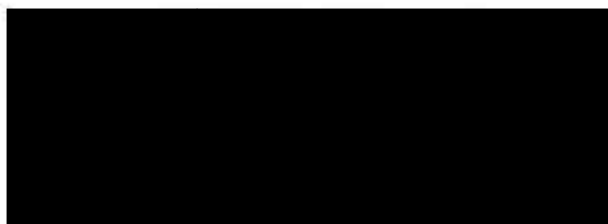
Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 - pasport
příloha č. 3 - situační pláněk

V Hradci Králové 30.1.2017

Pronajímatel:

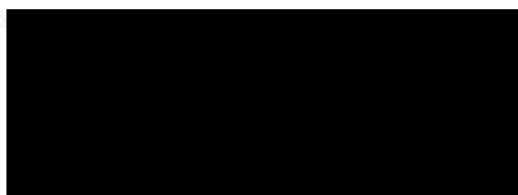


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Doc.RNDr.PhMr. Karel Volenec, CSc.
jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 907016

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

ELLA-CS, s.r.o.
 Milady Horákové 504/45
 500 06 Hradec Králové
 IČ: 27507785, DIČ: CZ27507785

Prostor: Hradec Králové, Milady Horákové 504/507, smlouva: 10508/17/4/504

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč. DPH-nebyty	50128,90	21	10527,10	60656,00
	50128,90		10527,10	60656,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Ver.ayah	DUZP
			dle § 56	Zákl.15%						
01/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.02.2017	měsíční	907016	31.01.2017
02/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.02.2017	měsíční	907016	28.02.2017
03/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.03.2017	měsíční	907016	31.03.2017
04/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.04.2017	měsíční	907016	30.04.2017
05/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.05.2017	měsíční	907016	31.05.2017
06/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.06.2017	měsíční	907016	30.06.2017
07/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.07.2017	měsíční	907016	31.07.2017
08/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.08.2017	měsíční	907016	31.08.2017
09/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.09.2017	měsíční	907016	30.09.2017
10/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.10.2017	měsíční	907016	31.10.2017
11/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.11.2017	měsíční	907016	30.11.2017
12/2017	0,00	10527,10	0,00	0,00	50128,90	60656,00	15.12.2017	měsíční	907016	31.12.2017

DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 6 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100

Podpis : 

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 907016

Dodavatel

Správa nemovitosti Hradec Králové
 příspěvková organizace
 Kydlínovská 1521
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

ELLA-CS, s.r.o.
 Milady Horákové 504/45
 500 06 Hradec Králové
 IČ: 27507785 DIČ: CZ27507785

Prostor: Hradec Králové, Milady Horákové 504/507, smlouva: 10508/17/4/504

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Čekem
Srážková voda	521,70	15	78,30	600,00
Teplá voda	4782,60	15	717,40	5500,00
Teplo	17652,10	15	2647,90	20300,00
Odpad	991,70	21	208,30	1200,00
Studená voda	3739,10	15	560,90	4300,00
Úklid spol. prostor	785,10	21	164,90	950,00
Výťah	1983,40	21	416,60	2400,00
Osvětlení spol.prostor	27024,70	21	5676,30	32700,00
	57480,40		10469,60	67950,00

úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.číslo
			číslo	56						
01/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,90	30784,90	67950,00	15.02.2017	měsíční	907016
02/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.02.2017	měsíční	907016
03/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.03.2017	měsíční	907016
04/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.04.2017	měsíční	907016
05/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.05.2017	měsíční	907016
06/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.06.2017	měsíční	907016
07/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.07.2017	měsíční	907016
08/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.08.2017	měsíční	907016
09/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.09.2017	měsíční	907016
10/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.10.2017	měsíční	907016
11/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.11.2017	měsíční	907016
12/2017	4004,50	6465,10	0,00		26695,50	30784,90	67950,00	15.12.2017	měsíční	907016

DUZP je datum skutečné platby.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100

Podpis: 

PASPORT

nebytového prostoru - rekapitulace

PŘÍLOHA Č. 2

ulice: M. Horákové

čp.: 504

č.budovy :

NP: 507

účel nájmu : výroba zdravotnických prostředků

adresa nájemce:

ELLA-CS, s.r.o. - M. Horákové 504, HK

Číslo NP	plocha v m ²		vybavenost				vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
	název	skutečná	pronajatá	ÚT	ÚT ^{II}	TUV ^{III}	SV ^{IV}	NP	ano	ne	dodávky	ano	ne			
1 NP	51,24		49,22				vytápění	x		dálkové		x				
2 NP	52,30		59,30				TeV	x		dálková		x				
3 NP	467,10		498,71				SV	x		centrální		x				
4 NP	238,70		256,45				plyn		x							
5 NP	278,20		318,44				el energie ³⁾	x		3~400V	x					x
							výtah	x		osobní						
Zařizovací předměty - celkem																
							předmět		ks	MM	nájemce					
Celkem:	1087,54		1182,12	0,00	0,00	0,00	umyvadlo		24	x						
							výlevka		2	x						
							baterie		28	x						
							WC		5	x						
							radiátor		58	x						
							dřez		2	x						

zpracováno-přeměřeno dne: 30.12.2016

zpracoval: ing. A. Baran

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: M. Horákové čp.: 504 č.budovy : 1. NP číslo NP: 507

účel nájmu : výroba implantátů adresa nájemce: ELLA-CS, s.r.o. - M. Horákové 504, HK

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj		měřič		fakurační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne	dodávky	ano	ne			
109	průslň	ne	2,67		0,53	0	1	1		vytápění	x		dálkové		x			
112	kancelář	ne	11,50		13,80	2	0	0		TeV	x		dálková		x			
113	WC	ne	2,60		0,91	0	0	0		SV	x		centrální		x			
114	kancelář	ne	23,00		27,60	2	0	0		plyn		x						
121	archiv	ne	5,66		0,57	0	0	0		el. energie ³⁾	x		3x400V	x				x
123	sklad	ne	5,81		5,81	1	0	0		výtah	x		osobní					
										zařizovací předměty								
										předmět	ks	MM	nájemce					
										umyvadla	2	x						
										baterie	2	x						
										radiátor	4	x						
										WC	1	x						
Součet			51,24		49,22	5	1	1										

1) počet táhla

2) počet výtahů

zpracováno-přeměřeno dne: 30.12.2016 zpracoval: ing. A. Baran

3) zdroj el. energie 1x 230 V nebo 3x400 V

Poznámka: spotřeba elektrické energie podružného elektroměru poměrově

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: M. Horákové čp.: 504 č.budovy : 2.N.P. číslo NP: 507

účel nájmu : výroba zdravotnických prostředků adresa nájemce: ELLA-CS, s.r.o.

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne		ano	ne		
222	sklad	ne	5,80		5,80	1	2	2		vytápění	x		dálkové	x			x
226	sklad	ne	11,50		11,50	1	1	1		TeV	x		dálková		x		
238	laboratoř čistá	ne	19,50		23,40	1	1	1		SV	x		centrální		x		
239	laboratoř	ne	15,50		18,60	1	1	1		plyn		x					
										el.energie ³⁾	x		3x400V	x			x
										výtah	x		osobní				
										zařizovací předměty							
										předmět	ks	MM	nájemce				
										umyvadla	3	x					
										baterie	3	x					
										radiátor	2	x					
Součet			52,30		59,30	4	5	5									

1) počet těles

2) počet výtoků

zpracováno-přeměřeno dne: * 30.12.2016 zpracoval: ing. A. Baran

3) zdroj: el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

Poznámka: spotřeba elektrické energie dle podružného elektroměru poměrově

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: M. Horákové

čp.: 504

č.budovy:

3. NP

číslo NP:

507

účel nájmu: výroba implantátů

adresa nájemce: ELLA-CS, s.r.o. - M. Horákové 504, HK

č.	místnost název	výloha		plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
		ano-ne	dle NS	změna	UT	UT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
301	kancelář	ne	18,49		22,19	1	1	1		vytápění	x		dávkové		x				
302	sklad		18,22		23,69	1	1	1		TeV	x		dálková		x				
303	denní místnost		39,98		39,98	2				SV	x		centrální		x				
304	provozní místnost		18,63		18,63	1	1	1		plyn		x							
305	oddělení jakosti		18,50		24,05	1	1	1		el. energie ³⁾	x		3x400V	x					x
306	kancelář - ekon. Odd.		37,53		45,04	2				výtah	x		osobní						
307	kancelář - ředitel		12,40		14,88	1													
308	kancelář - ekonom		12,40		14,88	1	1	1											
309	zasedací místnost		12,40		12,40	1				zařizovací předměty									
310	obchodní místnost		12,63		15,16	1				předmět	ks	MM	nájemce						
311	expedice		13,59		16,31	1				umyvadla	7	x							
312	předsíň		4,70		3,53					baterie	9	x							
313	tech. místnost - sever		8,20		8,20	1				radiátor	17	x							
314	laboratoř		12,10		12,10	1	1	1		WC	2	x							
315	kontrolní místnost		12,72		12,72	1				dřez	1	x							
316	WC muži		10,60		10,60	1	1	3		výlevka	1	x							
317	úklidová místnost		2,10		0,74		1	2											
	Součet		265,19		295,10	17	8	11											

1) počet těles

2) počet výtoků

zpracováno-přeměřeno dne: 30.12.2016 zpracoval: ing. A. Baran

3) zdroj el energie 1x 230 V nebo 3x400 V

Poznámka:

spotřeba elektrické energie dle podružného elektroměru instalovaném na 3 NP

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: M. Horákové čp.: 504 č.budovy : 3. NP číslo NP: 507

účel nájmu : výroba implantátů adresa nájemce: ELLA-CS, s.r.o. - M. Horákové 504, HK

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²				vybavenost	poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakturační	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne			
318	WC ženy	ne	10,00		10,00	1	1	3		vytápění	x		dálkové		x			
319	laboratoř	ne	26,20		31,44	2				TeV	x		dálková		x			
320	laboratoř	ne	19,04		22,85	2				SV	x		centrální		x			
321	laboratoř	ne	11,96		14,35	1				plyn		x						
322	mezisklad	ne	14,04		14,04	1				el.energie ³⁾	x		3x400V	x				x
323	sklad	ne	25,37		25,37	3				výtah	x		osobní					
324	šatna čistá	ne	9,00		9,00	1												
325	šatna špinavá	ne	4,14		2,07													
326	šatna špinavá	ne	7,26		2,54		1	1		zařizovací předměty								
327	chodba	ne	10,35		10,35					předmět	ks	MM	nájemce					
328	kuchyňka	ne	5,90		2,95		1	1		umyvadla	2	x						
329	chodba	ne	58,65		58,65	1				baterie	4	x						
										radiátor	12	x						
	převod ze str. 1		265,19		295,10	17	8	11		WC	2	x						
										dřez	1	x						
										výlevka	1	x						
	Součet		467,10		498,71	29	11	16										

1) počet těles

2) počet výtoků

zpracováno-přeměřeno dne: 30.12.2016 zpracoval: ing. A. Baran

3) zdroj el energie 1x 230 V nebo 3x400 V

Poznámka:

spotřeba elektrické energie dle podružného elektroměru naistalovaném na 3.NP

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: M. Horákové čp.: 504 č.budovy : 4. NP číslo NP: 507

účel nájmu : výroba implantátů adresa nájemce ELLA-CS, s.r.o. - M. Horákové 504, HK

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
401	kancelář LPR	ne	20,13		24,16	1				vytápění	x		dálkové		x				
402	technologie	ne	18,76		18,76	1	1	1		TeV	x		dálková		x				
403	zkušebna	ne	18,50		18,50	1	1	1		SV	x		centrální		x				
404	zkušebna	ne	18,22		18,22	1	1	1		plyn		x							
405	dílna	ne	20,13		26,17	2				el. energie ³⁾	x		3x400V	x					x
406	vývoj	ne	13,81		13,81	1				výtah	x		osobní						
407	zkušebna	ne	12,12		12,12	1	1	1											
408	zkušebna	ne	12,30		12,30	1	1	1											
409	kancelář	ne	12,30		14,76	1	1	1		zařizovací předměty									
410	kancelář	ne	14,00		16,80	1	1	1		předmět	ks	MM	nájemce						
411	technologie	ne	11,70		11,70	1	1	1		umyvadla	9	x							
412	technologie	ne	12,18		12,18	1	1	1		baterie	9	x							
413	dílna technologie	ne	12,12		14,54	1				radiátor	15	x							
414	chodba	ne	42,43		42,43	1													
Součet			238,70		256,45	15	9	9											

1) počet těles

2) počet výtoků

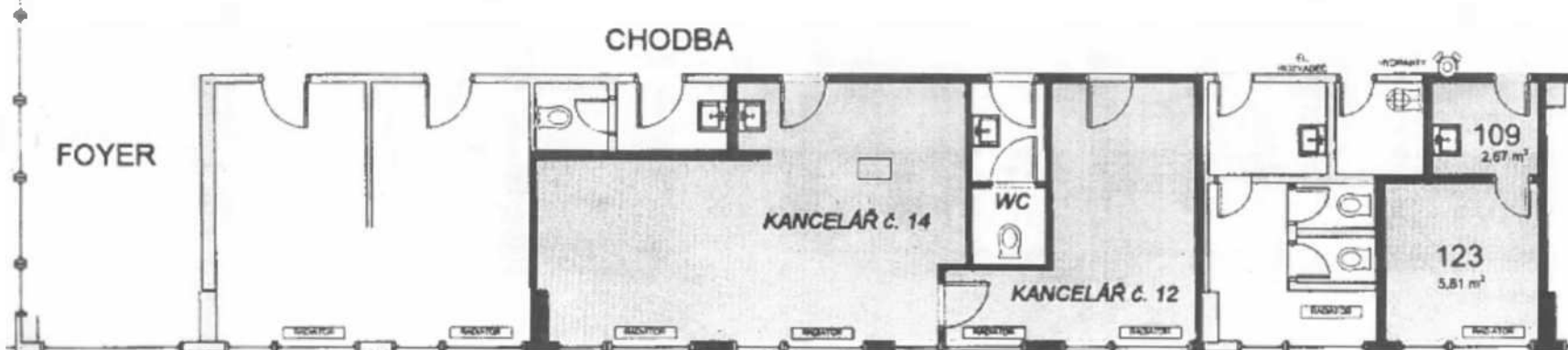
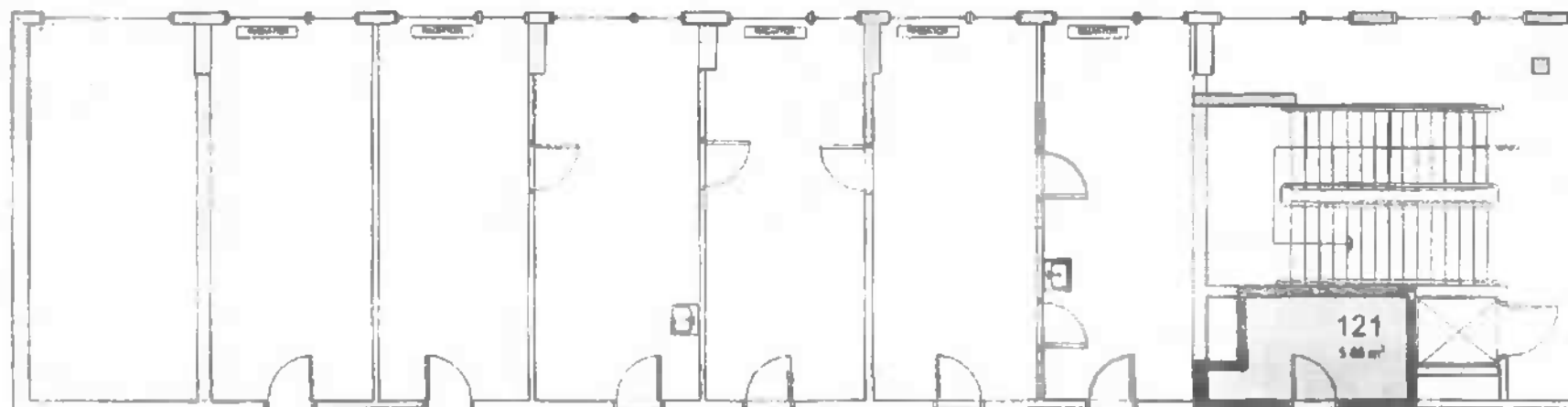
zpracováno-přeměřeno dne: 30.12.2016 zpracoval: ing. A. Baran

3) zdroj el. energie 1x 230 V nebo 3x400 V

Poznámka: spotřeba elektrické energie dle podružného elektroměru poměrově

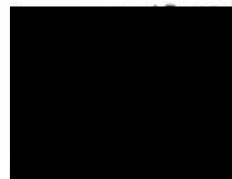
MILADY HORÁKOVÉ ČP 504, 1. NP, NP 507

NAJEMCE: ELLA-CS, s.r.o.



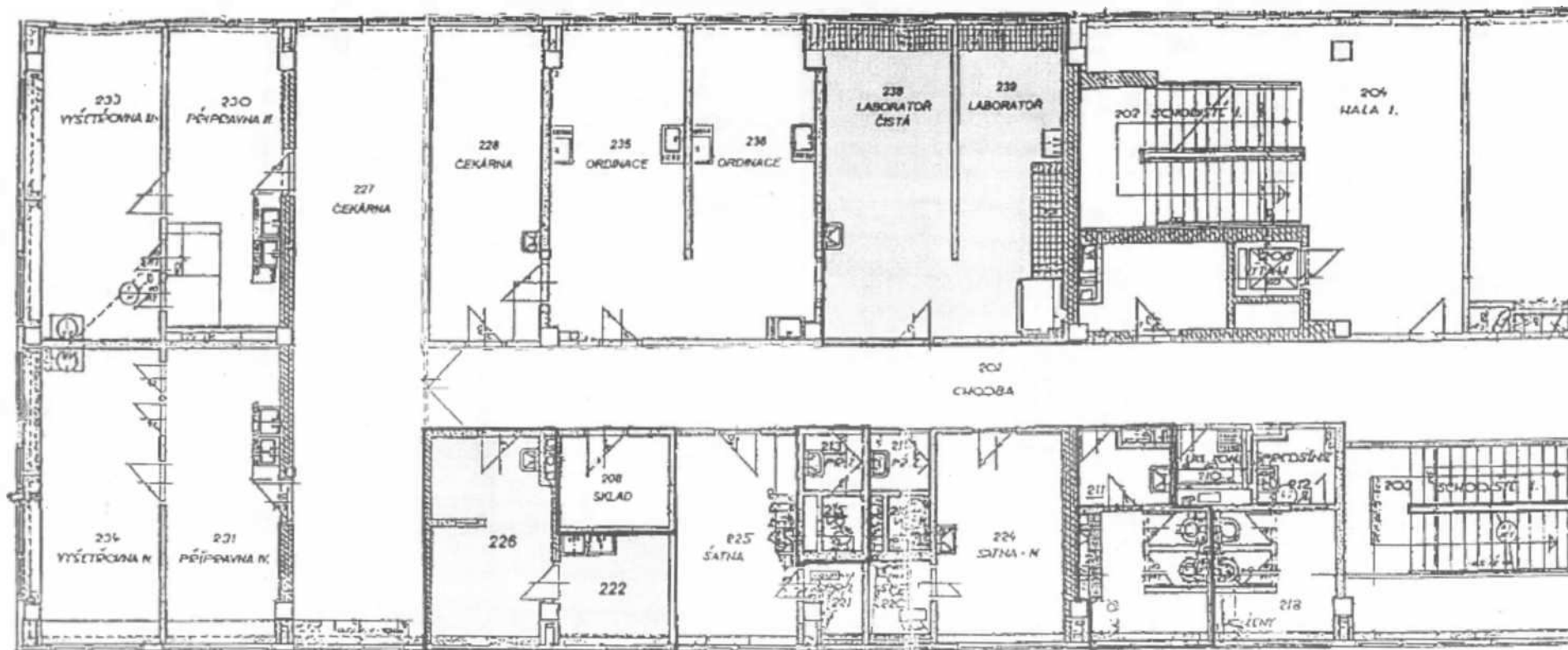
3.0. 12. 2016

MILADY HORÁKOVÉ



MILADY HORÁKOVÉ čp. 504, 2. NP - NP č. 507

NAJEMCE: ELLA-CS, s.r.o.



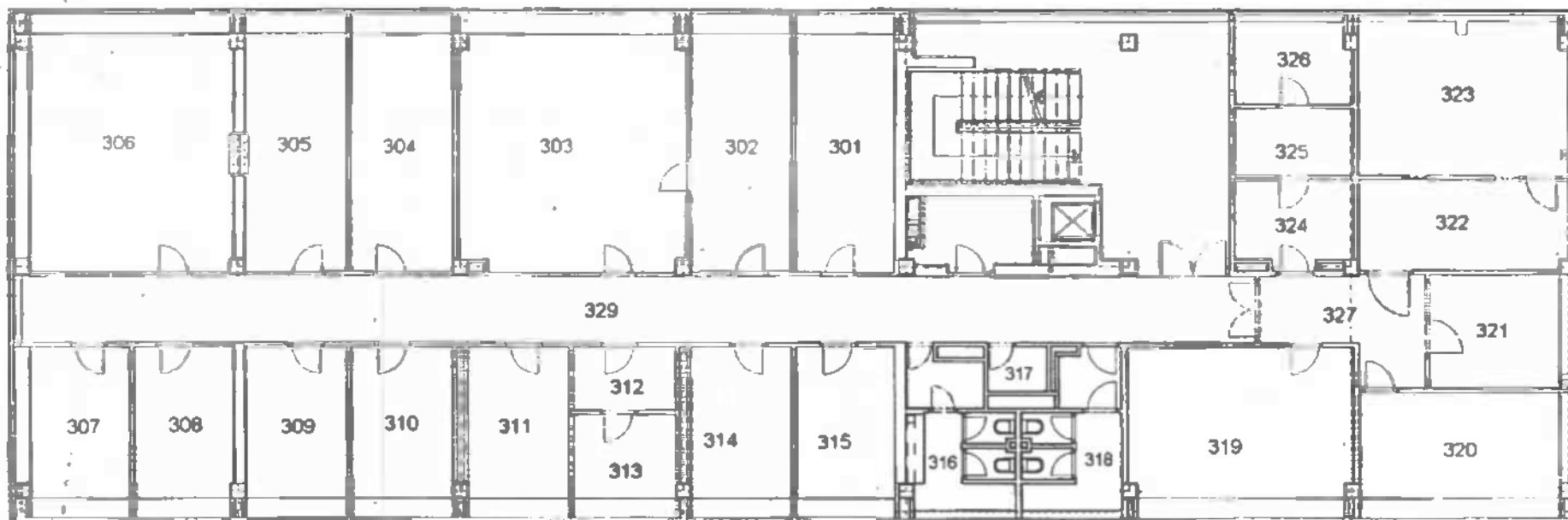
30. 12. 2016

Ing. Andrej Baran



MILADY HORÁKOVÉ ČP 504, 3. NP, NP: 507
NAJEMCE: ELLA-CS, s.r.o.

Příloha č 3



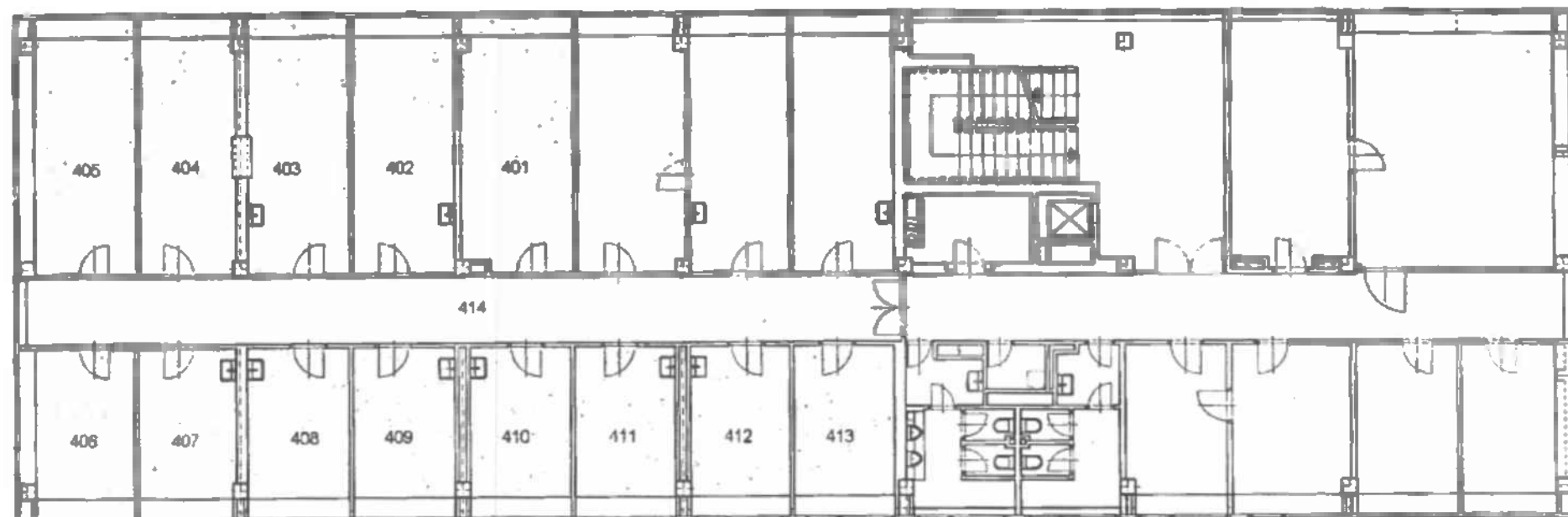
03. 01. 2017

Ing. Andrzej Borek
technik



MILADY HORÁKOVÉ ČP 504, 4. NP, NP: 507
NAJEMCE: ELLA-CS, s.r.o.

Příloha č. 3



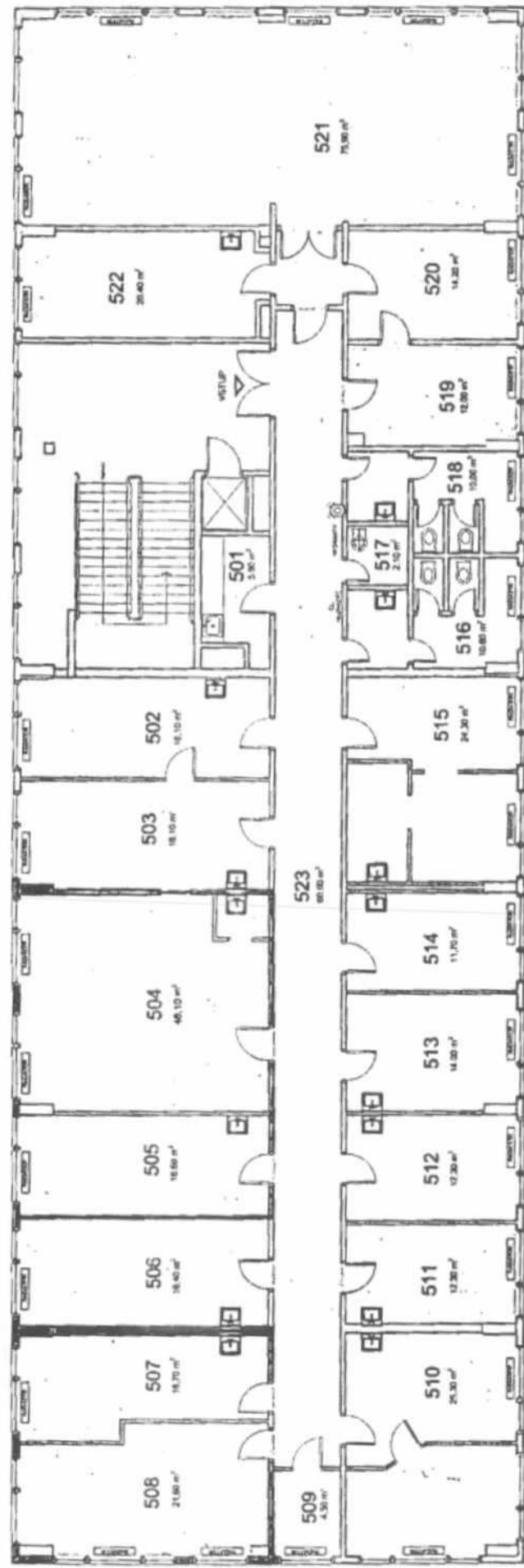
03. 01. 2017

Ing. Andrzej Baran
technik



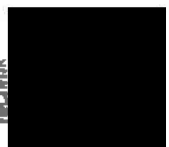
MILADY HORÁKOVÉ ČP 504, 5. NP., NP.: 507
NAJEMCE: ELLA-CS, s.r.o.

Príloha č. 3



3.0. 12. 2016

Ing. Andrižo, dar
technik



Dodatek č. 4/2022

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

Smluvní strany:

1. **Pronajimatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČO: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí 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
(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: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: zp2ceb
tel.: 737 215 739*
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK

Doručeno: 05.12.2022

MMHK/224587/2022

Stav: 2 přílohy

Drum: LP 1/2022



mmhkes061e603f

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 1 155,12 m² (1.NP-72,82 m², 2.NP-52,30 m², 3.NP-467,10 m², 4.NP-238,70 m² a 5.NP- 324,20 m²) pro výrobu zdravotnických prostředků - implantátů a opravu lékařských přístrojů, nástrojů, laboratoř, archiv a příruční sklad a zdravotnický sklad se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2022/860 ze dne 19.7.2022 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 28.7.2022 do 15.8.2022) doplňuje takto:

A.

1. **Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s rozšířením elektroinstalace, a to nových rozvodů z rozvaděče na chodbě v 1. NP do místnosti č. 29. Rozvody budou provedeny v lištách za těchto podmínek:**

- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a bude respektovat příslušné platné právní předpisy a normy, včetně vyjádření všech dotčených orgánů
- veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě.
- na nové provedené rozvody bude zajištěna revizní zpráva
- veškeré odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem. Během realizace nebude narušen a omezen provoz v objektu
- dokončení úprav bude nahlášeno správci objektu SNHK – středisko správy městských domů (Ing. Iva Kavová, mob. 603 221 801), bude sjednán termín předání příslušných revizi a prohlášení o shodě na použité materiály
- nájemce je oprávněn si technické zhodnocení odepisovat dle zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění.

2. **Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s instalací venkovních žaluzií na vnějším plášti budovy v rozsahu 3 sestav oken ve 3. NP (východní boční strana budovy) za těchto podmínek:**

- veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- instalaci, montáž, seřízení, odzkoušení a uvedení venkovních žaluzií do provozu smí provést jen odborná firma CLIMASTYL s.r.o., která prováděla odborné posouzení montáže včetně popisu a specifikace prací. **Nesmí být použit jiný než odsouhlasený barevný typ žaluzií – varianta bílá.**
- okenní sestava na jižní straně objektu (prostor nad vchodem do budovy) bude dle žádosti nájemce chráněna termofolií.
- nájemce zajistí zprávu o revizi elektrického zařízení od dodavatele venkovních žaluzií.
- pokud při umístění zařízení dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit nebo uvést do původního stavu.
- v případě, že nastane v budoucnu potřeba opravy pláště budovy č.p. 504, kterým budou dotčeny i venkovní žaluzie nájemce, zavazuje se nájemce, že poskytne nezbytnou součinnost (např. demontáž a zpětnou montáž) při provádění opravy pláště budovy na vlastní náklady. Může dojít i k likvidaci bez náhrady.

- nájemce není oprávněn provádět jakékoliv další stavební úpravy pronajatého prostoru bez předchozího souhlasu pronajímatele objektu, týká se i změny způsobu odsouhlasené instalace venkovních žaluzií.
- nájemce si na vlastní náklady bude zajišťovat provoz a provádění údržby, kontrol, servisu apod.
- práce nebudou prováděny v nočních hodinách, veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem.
- v případě ukončení nájemní smlouvy bude dotčený prostor uveden do původního stavu, pokud nebude s nájemcem prokazatelně dohodnuto jinak.
- dokončení úprav bude nahlášeno správci objektu SNHK – středisko správy městských domů (Ing. Iva Kavová, mob. 603 221 801) a bude sjednán termín prohlídky provedených prací a nájemce předá správci kopie provedených zkušek, revizi, prohlášení o shodě a foto skutečného stavu provedení.
- nájemce je oprávněn si technické zhodnocení odepisovat dle zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění.

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 dodatek č. 3 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní 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 7 096 162,80 Kč bez DPH

- datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Sp

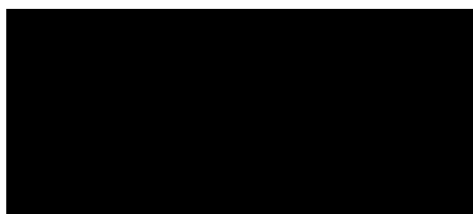
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 5.9.2022

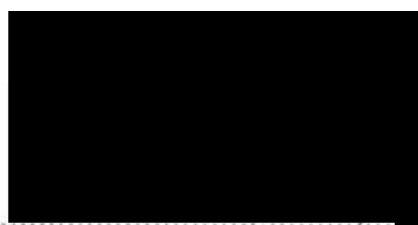
V Hradci Králové dne 1. 12. 2022

Pronajimatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



ELLA-CS, s.r.o.
Doc.RNDr.PhMr. Karel Volenec CSc., jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová



POVĚŘENÍ ZAMĚSTNANCE

Společnost: **ELLA-CS, s.r.o.**

se sídlem: **Milady Horákové 504/45, Třebeš, 500 06 Hradec Králové 6**

IČO: **275 07 785**

DIČ: **CZ27507785**

zastoupená: **doc. RNDr. PhMr. Karlem Volencem, CSc., jednatelem společnosti**

(dále „Společnost“)

tímto pověřuje svou zaměstnankyní:

paní: **Jaroslavu Kufrovou**

datum narození:

trvale bytem:

(dále „Zaměstnankyně“)

aby jednala za Společnost a zastupovala Společnost v následujících věcech:

- a) ve všech právních jednáních Společnosti se všemi orgány státní správy České republiky, zejména pak s Generálním finančním ředitelstvím, Finančními úřady, Českou správou sociálního zabezpečení, Okresními správami sociálního zabezpečení, Úřadem práce České republiky, Státním úřadem inspekce práce, Oblastními inspektoráty práce, Úřadem pro ochranu osobních údajů, Celním úřadem, Krajskými hygienickými stanicemi, Českou obchodní inspekci;
- b) ve všech právních jednáních Společnosti se všemi orgány samosprávy České republiky, zejména pak s územními samosprávnými celky (obce a kraje, včetně hlavního města Prahy a městských částí), statutárními městy a obvody statutárních měst, a to při výkonu jejich samostatné i přenesené působnosti;
- c) ve všech právních jednáních Společnosti s ústředními orgány státní správy České republiky, zejména s Ministerstvem průmyslu a obchodu a s Ministerstvem zdravotnictví;
- d) ve všech právních jednáních Společnosti s příspěvkovými organizacemi;
- e) ve všech právních jednáních Společnosti týkajících se dotací a dotačních programů, a to vůči všem poskytovatelům dotací, zejména vůči Ministerstvu průmyslu a obchodu a územním samosprávným celkům (obce a kraje, včetně hlavního města Prahy a městských částí) a statutárním městům a obvodům statutárních měst;
- f) ve všech právních jednáních Společnosti se stavebními úřady;



ELLA-
Výroba

Firma je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského
Bankovní spojení: Československé obchodní banka

Číslo účtu: 166590311/0300
DIČ: C227507785
IČO: 27507785

- g) ve všech právních jednáních Společnosti s Policií České republiky, s Městskými policiemi, a s Hasičským záchranným sborem České republiky;
- h) ve všech právních jednáních Společnosti se zdravotními pojišťovnami, zejména pak se Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky;
- i) ve všech právních jednáních Společnosti s bankami; a
- j) ve všech právních jednáních Společnosti s pojišťovnami.

Toto pověření je Zaměstnankyni uděleno ke všem procesním i hmotněprávním úkonům dle obecně závazných právních předpisů České republiky. Zaměstnankyně není oprávněna ustanovit si za sebe zástupce.

Toto pověření je uděleno s platností a účinností od 01.10.2021 na dobu neurčitou.

V Hradci Králové dne 01.10.2021

Za ELLA-CS, s.r.o.:

Jméno: doc. RNDr. PhMr. Karel Volenec, CSc.
Funkce: jednatel

Podpis: _____

Zaměstnankyně toto pověření v plném rozsahu přijímá.

Jméno: Jaroslava Kufcová

Podpis: _____