

## Smlouva

### o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem prostoru sloužícího podnikání

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

**Obchodní firma:** CREAM Real Estate, s.r.o.  
se sídlem: Praha 4, Nusle, Nuselská 262/34, PSČ 140 00  
IČ: 277 90 380  
DIČ: CZ27790380  
jednatel: Ing. Martin Jarolím, MBA, jednatel  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu [REDACTED]  
telefon + fax: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

- dále jen „Dodavatel“

**Obchodní firma:** Česká průmyslová zdravotní pojišťovna  
se sídlem: Ostrava Vítkovice, Jeremenkova 161/11, PSČ 703 00  
IČ: 476 72 234  
DIČ: neplátce  
zastoupena: JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem  
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545  
bankovní spojení: [REDACTED]  
telefon + fax: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

- dále jen „Odběratel“

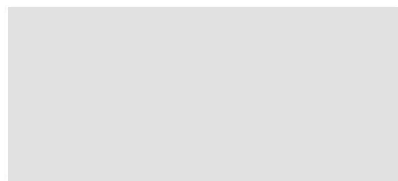
### I. Preambule

Odběratel uzavřel dne 7.12.2016 se společností CREAM uzavřený investiční fond, a.s. se sídlem Praha 3, Žižkov, Řehořova 908/4, PSČ 130 00, IČ: 285 45 320, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 (jako pronajímatelem), smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem jsou prostory v nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 3052, pro okres, obec Ústí nad Labem a k.ú. Ústí nad Labem, a to budovy. č.p. 3134, která je součástí, pozemku parc. č. 2202/1 (dále jen „Smlouva“). Budova se nachází na adrese Dvořákova 3134/2, 400 01 Ústí nad Labem.

Předmětné prostory, které je Odběratel oprávněn užívat na základě Smlouvy jsou dále v textu označeny jako Nebytový prostor.

### II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele zabezpečovat pro Odběratele řádnou dodávku médií a služeb souvisejících s nájemním vztahem založeným Smlouvou, které jsou



blíže specifikované v čl. III. této smlouvy a závazek Odběratele tato media a služby po celou dobu trvání Smlouvy odebírat a platit za ně přeúčtovanou nebo dohodnutou cenu.

### III.

#### Specifikace služeb, cena a způsob placení

1. Dodavatel bude na základě této smlouvy poskytovat nebo přeúčtovávat Odběrateli následující dodávky energií, medií a služeb:

- služby spojené s dodávkou elektrické energie
- služby spojené s vytápěním objektu
- služby spojené s dodávkou vody
- odvod srážkové vody
- služby spojené s provozem a údržbou společných prostor

(dále jen Služby)

2. Cena Služeb se sjednává následovně:

- služby spojené s dodávkou elektrické energie dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- služby spojené s vytápěním objektu dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- služby spojené s dodávkou vody dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- podíl na nákladech za odvod srážkové vody dle skutečných nákladů za dané účetní období
- podíl na nákladech na služby spojené s provozem a údržbou společných prostor (úklid, služby recepce, provoz společných prostor a sociálního zařízení, odvoz komunálního odpadu) paušální částkou ve výši 1.300,- Kč + příslušná sazba DPH měsíčně. Tento podíl bude Odběratel hradit měsíčně nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce a to na základě faktury vystavené Dodavatelem.

3. Odběratel je povinen hradit náklady na dodávky Služeb na základě faktury, kterou Dodavatel vystaví do 30-ti dnů od obdržení vyúčtování ze strany hlavních dodavatelů jednotlivých Služeb, nebo poskytnutí služby ze strany Dodavatele. Vyúčtování bude prováděno na základě faktur od hlavních dodavatelů a dle skutečné spotřeby / skutečných nákladů.

Pro účely této smlouvy se skutečná spotřeba / skutečné náklady určí takto:

#### služby spojené s dodávkou elektrické energie

podle samostatného odpočtového měřidla (podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči podlahové ploše nebytových prostor měřených stejným odpočtovým měřidlem) a dále jako podíl na nákladech za ztrátu elektrické energie, která bude zjištěna z rozdílu hodnot naměřených hlavním elektroměrem a odpočtovými měřidly, jinak podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Odběratel se zavazuje hradit podíl na nákladech na dodávky spotřebované elektrické energie ve společných prostorech a v souvislosti s provozem výměňkové stanice.

#### služby spojené s vytápěním objektu

UT po zahájení topné sezony podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy a TUV podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor

na základě Smlouvy vůči všem osobám užívajících nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. TUV po ukončení topné sezony podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Doba zahájení a ukončení topné sezony se řídí vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb.

#### služby spojené s dodávkou vody

podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Odběratel se v této souvislosti zavazuje sdělit Dodavateli do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy počet osob užívajících nemovitost na základě Smlouvy a dále pak bez zbytečného odkladu hlásit případné změny.

#### odvod srážkové vody

podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že faktury Dodavatele obsahující vyúčtování cen Služeb musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se též výslovně dohodly, že pokud dojde ke zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů Služeb, je Dodavatel oprávněn upravit výši úhrady za Služby již v průběhu daného roku, a to v poměru odpovídajícím právě zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů.

- Odběratel se zavazuje do 30 dnů od uzavření této smlouvy poskytnout Dodavateli finanční jistotu ve výši 6.300,- Kč, která bude po řádném ukončení této smlouvy vrácena zpět Odběrateli. V případě, že Odběratel neuhradí včas sjednané Služby, je Dodavatel oprávněn použít k úhradě dlužných částek za Služby složenou jistotu, případně její část. V takovém případě je Odběratel povinen doplnit jistotu do původně poskytnuté výše, a to ve lhůtě do deseti dnů ode dne oznámení Dodavatele o použití jistoty, případně její části. Dodavatel je též oprávněn použít jistotu k úhradě příslušenství a případně sjednaných sankcí.
- V případě prodlení Odběratele s placením nákladů na poskytované Služby je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli úrok z prodlení ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Pokud by se snad stalo, že prodlení s úhradou výše uvedených plateb bude trvat déle než 20 kalendářních dnů, zvyšuje se úrok z prodlení, počínaje následujícím kalendářním dnem na 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

#### **Článek IV. Doba trvání smlouvy**

- Tato smlouva se uzavírá na dobu platnosti Smlouvy.
- V případě, že se Odběratel ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Dodavatel oprávněn okamžitě přerušit Odběrateli dodávku všech jím zajištěných Služeb a to až do plného uhrazení závazků Odběratele. Dodavatel tímto upozorňuje Odběratele, že v případě přerušení dodávky Služeb může dojít ke vzniku škody. Smluvní strany se dohodly na tom, že za takovou škodu odpovídá v plném

rozsahu Odběratel a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit. Odběratel současně prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí.

3. Pokud se Odběratel ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Dodavatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení Odběrateli.

#### **Článek V. Doručování**

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této smlouvy, lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
  - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít;
  - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

#### **Článek VI. Úplnost smlouvy**

Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

#### **Článek VII. Účinnost smlouvy**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 2. 2016.

#### **Článek VIII. Všeobecná a závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.

4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

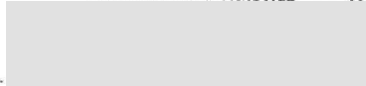
V Praze dne 7.1.2016

CREAM Real Estate, s.r.o.  


Dodavatel  
Ing. Martin Jarolím, MBA  
jednatel  
CREAM Real Estate, s.r.o.

V Ostravě dne 16.12.2015

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna  
Jeremenkova 11  
703 00 Ostrava-Vítkovice



Odběratel  
JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.  
generální ředitel  
České průmyslové zdravotní pojišťovny

