



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 14N/2018/Jihlava

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zdravotní ústav se sídlem v
Doruceno: 12.10.2018
ZU/30863/2018
listy: 1 přílohy:

mezi



zusoos6e459c42

Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě
zastoupeným ředitelem: Ing. Eduardem Ježem
se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
č. účtu: [REDACTED]
státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku
IČ: 71009396
DIČ: CZ71009396
(dále jen pronajímatel)

a

ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s.
zastoupen členem představenstva: [REDACTED]
se sídlem/bytem: Nové Sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno
IČ: 285112998
DIČ: CZ28511298
(dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. 4374/5, jehož součástí je budova čp. 2497 na pozemku parc.č. 4374/5, na listu vlastnickém 5098 vedeným u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava.
2. Pronajímatel v budově čp. 2497, č.o. 57 na ul. Vrchlického, v Jihlavě (objekt „Domu zdraví“) přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání na základě této smlouvy prostory sloužící k podnikání (dále jen „prostory“, „pronajaté prostory“ nebo „předmět nájmu“) v následujícím rozsahu:
Počet místností kategorie A: 8 o výměře 144,24 m²
Prostory kategorie B o výměře 19,00 m²
Prostory jsou umístěny v 1. a 2. nadzemním podlaží.
(členění dle kategorií A, B, C – článek III. odst. 1).

3. Pronajaté prostory jsou vyznačeny v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
4. Pronajímatel po provedeném výběrovém řízení přenechává nájemci k užívání prostory, a to pouze za účelem provozování lékárny. Pronajímatel zároveň prohlašuje, že tyto prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu při sjednávání této Smlouvy podle článku I., odst. 4. Kopie výpisu z Obchodního rejstříku je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
6. Nájemce byl seznámen se stavem prostor a do nájmu je touto smlouvou přijímá.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2026.

III. Nájemné, jeho splatnost, způsob platby

1. Sjednané roční nájemné činí:

Kategorie A	144,24 m ² x 7 733,- Kč	1 115 408,- Kč
Kategorie B	19,00 m ² x 5 084,- Kč	96 596,- Kč

celkem:	163,24 m²	1 212 004,- Kč
----------------	-----------------------------	-----------------------

Cena

Jednotkové ceny nájmu byly sjednány na základě výsledků provedeného výběrového řízení.

Prostory kategorie A – uzavřené prostory (místnosti) typu ordinace, přípravný, kanceláře, pracovny, provozovna, uzavřené samostatné čekárny.

Prostory kategorie B – otevřené čekárny, sklady, WC, přístupové chodby a prostory sloužící nájemci, které nespádají do kategorie A nebo kategorie C.

Prostory kategorie C – garáže, venkovní sklady, tělocvična.

2. Nájemné je nájemce povinen uhradit pronajímateli bezhotovostním převodem, případně v hotovosti na pokladně ZÚ Ostrava, pracoviště Jihlava, na základě vystavených faktur ve čtvrtletních splátkách, vždy na příslušné kalendářní čtvrtletí předem, a to ve výši **303 001,- Kč bez DPH**. Splatnost faktur činí 21 dní od data jejich vystavení.
3. Bude-li trvání doby nájmu sjednáno na dobu delší než jeden rok, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může výši nájemného jednostranně zvýšit, a to nejvýše o meziroční změnu míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, pokud tato hodnota přesáhne 2 %. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně. Nájemné se takto zvýší od 1. dubna příslušného roku. Poprvé může být nájemné v souladu se zněním tohoto odstavce zvýšeno od 1. 1. 2020.

IV. Poskytování plnění spojených s nájmem

1. Nad rámec ceny nájmu se pronajímatel zavazuje poskytnout a nájemce se zavazuje přijmout a uhradit následující plnění spojená s nájmem:

a.) služby povinné

- dodávky vody, odvod odpadní a srážkové vody;
- dodávky tepla, teplé užitkové vody (TUV);
- dodávky elektrické energie;
- technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy. Toto plnění zahrnuje zejména správu nainstalovaného zabezpečovacího zařízení, střežení a připojení objektu na pult centrální ochrany; úklid a údržbu společných a venkovních prostor a parkoviště, úklid sněhu, organizační a personální zabezpečení vrátnice, podatelny, údržby zařízení souvisejících s provozem budovy, revize a opravy společných zařízení, zajištění požární ochrany (dále PO) související s provozem „Domu zdraví“ (dále jen DZ), daň z nemovitosti, poplatek za pojištění nemovitosti DZ,

b.) služby volitelné (stanou-li se součástí přílohy č. 3 této smlouvy)

- úklid pronajatých prostor;
- poskytnutí telefonní linky s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí přes ústřednu pronajímatele, zabezpečení telefonního spojení v rámci interní telefonní sítě zahrnujícího budovu DZ a areál Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace, IČ: 00090638;
- zabezpečení likvidace nebezpečného odpadu a vedení průběžné evidence nebezpečného odpadu
- náklady na pronájem zabezpečovacího zařízení, střežení a připojení na pult centrální ochrany poskytovaných třetí osobou v pronajatých prostorách;
- zabezpečení likvidace smíšeného komunálního a separovaného odpadu;

2. Cena, rozsah a způsob vyúčtování za vyúčtovací období pro plnění podle odst. 1 se sjednávají následovně:

a) cena za dodávku vody, odvod odpadní i srážkové vody (stočné) bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započítatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započítatelné využitelné podlahové ploše, násobené koeficientem A, B nebo C dle typu prostor (Kategorie A – koeficient 1,00, Kategorie B – koeficient 0,60, Kategorie C – koeficient 0,30). Členění dle kategorií A, B, C – viz článek III. odst. 1.

Celkovou započítatelnou využitelnou podlahovou plochou se pro účel této smlouvy rozumí suma ploch využívaných všemi nájemci a všemi odděleními Zdravotního ústavu se sídlem v Ostravě k plnění svých úkolů (nezahrnuje obecné společné manipulační prostory a plochy krytů civilní obrany – dále jen CO).

b) cena za dodávku tepla a TUV bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započítatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započítatelné využitelné podlahové ploše, násobené koeficientem A, B nebo C dle typu prostor (Kategorie A – koeficient 1,00, Kategorie B – koeficient 0,60, Kategorie C – koeficient 0,30). Členění dle kategorií A, B, C – viz článek III. odst. 1.

- c) cena za dodávku elektrické energie bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikostí započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné využitelné podlahové ploše, vynásobené koeficientem D, E nebo F zohledňujícím energetickou náročnost činnosti nájemce v pronajatých prostorách. Rozdělení dle energetické náročnosti: Koeficient D – 0,70 – učebny, kanceláře, lékárny, praktičtí obvodní lékaři, psychologové; koeficient E – 0,85 – chirurgie, gynekologie (a další neuvedené v D a F), koeficient F – 1,00 – stomatologie.
- d) cena za technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy se sjednává ve výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy. Výše jednotkové ceny na m² za technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy vychází z aktuálních nákladů pronajímatele ke dni uzavření smlouvy (služby uvedené v článku IV, odst.1 a.). Výše této sazby se může jednou ročně aktualizovat dle skutečných nákladů z předcházejícího roku. O zvýšení sazby bude nájemce písemně informován, pronajímatel si vyhrazuje právo změny této ceny na základě oznámení bez nutnosti úpravy této smlouvy.
- e) cena za úklid pronajatých prostor se sjednává ve výši uvedené v příloze č.3 této smlouvy za každý m² pronajaté podlahové plochy dle typu prostor a jednotkové sazby za úklid, 2x ročně mytí oken a žaluzií, jednotkové sazby jsou uvedeny v příloze č. 3 (pokud je tato služba nájemcem objednána). Výše uvedených jednotkových cen a položek stanovených jako paušální platby jsou stanoveny na základě jednotkových cen a sazeb účtovaných aktuálními smluvními dodavateli. V případě, že dojde ke změně smluvního dodavatele nebo k úpravě smluvní ceny, vyhrazuje si pronajímatel právo změny této ceny na základě oznámení bez nutnosti úpravy této smlouvy.
- f) cena za zabezpečení likvidace směsného komunálního a separovaného odpadu se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy. Výše uvedená paušální cena je stanovena na základě jednotkových cen a sazeb účtovaných aktuálními smluvními dodavateli. V případě, že dojde ke změně smluvního dodavatele nebo k úpravě smluvní ceny, vyhrazuje si pronajímatel právo změny této ceny na základě oznámení bez nutnosti úpravy této smlouvy.
- g) cena za likvidaci nebezpečného odpadu se skládá z pevného měsíčního paušálu za vedení evidence (viz příloha č. 3 této smlouvy) a pohyblivé části, která bude vyúčtována podle skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na likvidaci nebezpečného odpadu, účtovaná poskytovatelem této služby;
- h) cena za zabezpečení telefonního spojení v rámci interní telefonní sítě se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy;
- i) cena za uskutečněné telefonní spojení s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí bude vyúčtována pronajímatelem dle skutečných nákladů vyúčtovaných poskytovatelem služby;
- j) cena za pronájem zabezpečovacího zařízení, střežení a připojení na pult centrální ochrany smluvního dodavatele se sjednává v pevné výši uvedené v příl. č. 3 této smlouvy.

3. Plnění poskytnutá pronajímatelem podle odst. 2 budou nájemci vyúčtována po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí. Poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

4. Nájemce je povinen uhradit poskytnutá a vyúčtovaná plnění bezhotovostním převodem, případně v hotovosti na pokladně ZÚ Ostrava, pracoviště Jihlava, na základě faktur vystavených pronajímatelem. Splatnost faktur činí 21 dní od data jejich vystavení.
5. Na žádost nájemce pronajímatel doloží, jak bylo vyúčtování služeb provedeno. O nahlédnutí do podkladů k předmětnému vyúčtování si může nájemce písemně požádat do 30-ti dnů po obdržení faktury. Nevznese-li nájemce písemné námitky k výši a způsobu provedeného vyúčtování služeb do 30 dní od jeho obdržení, má se za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vznesení námitek nemá odkladný účinek na povinnost uhradit vyúčtování v termínu splatnosti.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného podle čl. III a úhrady za plnění s nájmem spojené podle čl. IV,
- b) má právo vstupu do pronajatých prostor po předchozím písemném oznámení nájemci za účelem kontroly, zda je nájemce užívá k účelu stanovenému ve smlouvě, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce,
- c) má povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání se vším, co je třeba k řádnému užívání věci
- d) má povinnost poskytovat nájemci plnění uvedené v čl. IV. a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem,
- e) zavazuje se provádět kontroly a revize požárních hydrantů a hasicích přístrojů, zařízení pro odvod tepla a kouře (komíny) a nouzových osvětlení v objektu. Dále provádí revize a údržbu vyhrazených technických zařízení – hromosvody, plynová zařízení, zdvihací zařízení, tlaková zařízení, jakož i revize, kontroly a údržbu elektrické instalace, souvisejících s bezporuchovým a bezpečným chodem budovy. Revize vlastních přenosných elektrických zařízení, elektrických a plynových spotřebičů je povinen si zajistit nájemce na vlastní náklady,
- f) má při skončení nájmu právo zadržet movité věci, které má nájemce v pronajatých prostorách za účelem úhrady pohledávek vůči nájemci,
- g) podle ust. § 26 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, není pronajímatel oprávněn dát nájemci předchozí souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti dle § 2307 odst. 1 občanského zákoníku.

Nájemce:

- a) je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat prostory pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem, který není na újmu pronajímatele a za podmínek uvedených v čl. I. odst. 4 a 5.
- b) je povinen počínat si tak, aby nezpůsobil na pronajatém majetku škodu, a v případě, že se tak stane, zavazuje se ji nahradit,
- c) je povinen platit nájemné a úhradu za plnění s nájmem spojené podle ujednání v čl. III. a čl. IV.,

- d) nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení,
- e) není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy předmětu nájmu. Stavební úpravy jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Je-li souhlas udělen a nedohodne-li se nájemce a pronajímatel dále jinak, platí, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za provedené stavební práce nebo na jiné protiplnění za zhodnocení předmětu nájmu,
- f) není oprávněn prostory přenechat do užívání třetí osobě (zákaz podnájmu a zákaz převodu nájmu),
- g) je povinen provádět a hradit na vlastní účet tzv. „běžnou údržbu“ tj. nést náklady spojené s obvyklým udržováním a běžnými opravami předmětu pronájmu – (např. opravy vodovodních kohoutků, sprchy, splachovače, výměny žárovek, vypínačů, zásuvek, opravy zámků a klik, malování apod.), Potřebu opravy přesahující běžnou údržbu a potřebu odstranění jiných vad na předmětu nájmu je povinen neprodleně, nejpozději však do tří (3) pracovních dní po jejich výskytu, písemně oznámit pronajímateli, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,
- h) je povinen písemně oznámit pronajímateli havarijní stavy na zařízení objektu nebo vady, které zásadním způsobem ztěžují nebo znemožňují užívání předmětu, a to nejpozději do 24 hodin po jejich výskytu. Nesplnění této oznamovací povinnosti řádně a včas nezaloží nájemci právo na prominutí nájemného nebo na výpověď nájmu bez výpovědní doby podle § 2208 odst. 1 NOZ,
- i) je povinen strpět provedení nezbytné opravy pronajatých prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li taková oprava méně než jeden (1) kalendářní měsíc a neztěžuje-li užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, nemá nájemce právo na slevu z nájemného,
- j) nemá právo na provedení zápočtu svých nároků vůči pronajímateli na pohledávku z titulu nájemného nebo plnění s nájmem spojených,
- k) je povinen dodržovat při své činnosti v pronajatých prostorách pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy a zachovávat provozní řád objektu. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 262/2006 Sb., (zákoník práce) ve znění pozdějších předpisů. Na své náklady je povinen zajišťovat požární ochranu a bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v pronajatých prostorách a odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách. Dále je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany nebo bezpečnosti práce a osob,
- l) je povinen po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu předmět nájmu vyklidit a předat je ve stavu, v jakém jím byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak. Pronajímatel má právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného nebo jeho poměrné části, nevyklidí-li a neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně vyklidí a odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI. Skončení nájmu

1. Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k dohodě o změně délky nájmu, nebo k platnému ukončení smlouvy odstoupením, dohodou nebo výpovědí, končí doba nájmu uplynutím sjednané doby.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele prostory třetí osobě. Dále může pronajímatel odstoupit od smlouvy (v souladu s § 27 odst.2 zák. zák. č. 219/2000 Sb.) pokud přestanou platit podmínky § 27 odst.1 citovaného zákona zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, tedy že předmět nájmu pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo že nájemce přes písemnou výzvu a dodatečně stanovenou lhůtu v délce 5-ti kalendářních dnů, určenou k nápravě, neplní řádně a včas své povinnosti z této smlouvy vyplývající. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu, v případě, že:
 - a) předmět nájmu nebo nemovitost, v níž se nachází, má být přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo plnění spojených s nájmem, a to přes písemnou výzvu a dodatečně stanovenou lhůtu v délce 5-ti kalendářních dnů, určenou k nápravě,
 - c) nájemce poruší kteroukoli jednotlivou povinnost podle čl. V této smlouvy, a to přes písemnou výzvu a dodatečně stanovenou lhůtu v délce 5-ti kalendářních dnů, určenou k nápravě pokud pronajímatel pro tuto situaci již nevyužil práva na odstoupení od smlouvy podle odst. 2.,
 - d) nájemce se nachází v insolvenčním řízení v postavení dlužníka a bylo již soudem rozhodnuto o úpadku nebo o způsobu řešení úpadku.Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
4. Pronajímatel ve výpovědi vyzve nájemce rovněž k vyklizení a předání předmětu nájmu. Pronajímatel tímto výslovně vylučuje obnovení nájmu za podmínek ujednaných původně pro případ, že by nájemce užíval předmět nájmu i po skončení nájmu.
5. Nájemce má právo do uplynutí 1 (jednoho) měsíce ode dne, kdy mu byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky. Nevznese-li nájemce námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne; námitky vyžadují písemnou formu.
6. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby ve výpovědní době podle § 2310 odst. 2 občanského zákoníku v případě, že:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) pronajaté prostory přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi straně.

VII. Ostatní ujednání

1. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, platí pro práva a povinnosti smluvních stran úprava obsažená v občanském zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení ustanovení o náhradě za převzetí zákaznické základny.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že podle ust. § 26 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nemůže pronajímatel nájemci dát předchozí souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti dle § 2307 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Smluvní strany se dohodly, že změní-li se po uzavření této smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle ní stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit svůj závazek, ani nezaloží důvod výpovědi.
5. Pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením novým, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení neplatnému nebo neúčinnému.
6. Pro doručování písemností kteroukoli smluvní stranou druhé straně se pronajímatel a nájemce dohodli tak, že zásilka odeslaná doporučenou poštou se považuje za doručenou také v případě, že adresát tuto odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne ani v úložní lhůtě.
7. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou očíslovaných a datovaných dodatků, které musí být podepsány oprávněnými osobami.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, nájemce obdrží jeden výtisk, pronajímatel 2 výtisky.
9. Nájemce souhlasí a je srozuměn se skutečností, že ZÚ Ostrava jako pronajímatel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, povinen uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv nebo o této smlouvě a právním vztahu jí založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevylučují.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv, nejdříve však dnem 1.1.2019.

V 10.10.2018... dne

V Ostravě dne 5. 10. 2018

člen představenstva

Ing. Eduard Ježo
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě

Přílohy:

- č. 1 – plánec pronajatých prostor
- č. 2 – kopie výpisu z OR
- č. 3 – cena a rozsah plnění účtovaných vedle nájmu

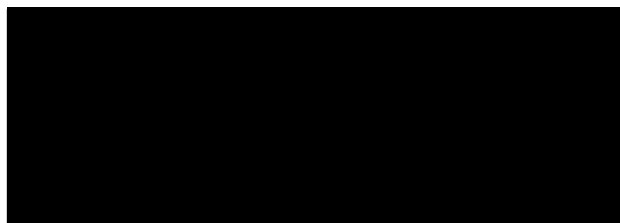
Příloha č. 3 Smlouvy o nájmu č. 14N/2018/Jihlava

Cena a rozsah plnění účtovaných vedle nájmu:

Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH. DPH bude účtováno v zákonné výši.

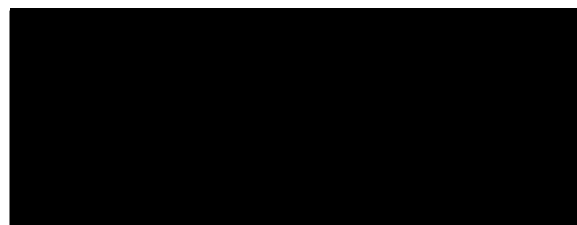
Dodávka vody, odvod odpadní i srážkové vody (stočné)	Plocha v kategorii A 144,24 m ² Plocha v kategorii B 19,00 m ² Plocha v kategorii C	Přepočtená plocha: 144,24 m ² Přepočtená plocha: 11,40 m ² Přepočtená plocha:
Dodávka tepla a TUV – viz čl. 4, odst. 2b	Plocha v kategorii A 144,24 m ² Plocha v kategorii B 19,00 m ² Plocha v kategorii C	Přepočtená plocha: 144,24 m ² Přepočtená plocha: 11,40 m ² Přepočtená plocha:
Dodávku elektrické energie – viz čl. 4, odst. 2c	Plocha v kategorii D 163,24 m ² Plocha v kategorii E Plocha v kategorii F	Přepočtená plocha: 114,27 m ² Přepočtená plocha: Přepočtená plocha:
Technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy	27,- Kč/m ² měsíčně x 163,24 m ²	Celkem měsíčně: 4 407,- Kč
Poskytnutí telefonní linky s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí	240,- Kč měsíčně	Ano

V Jihlavě dne 10. 10. 2018

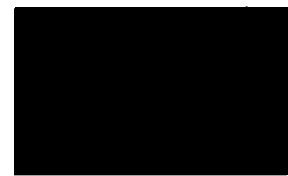


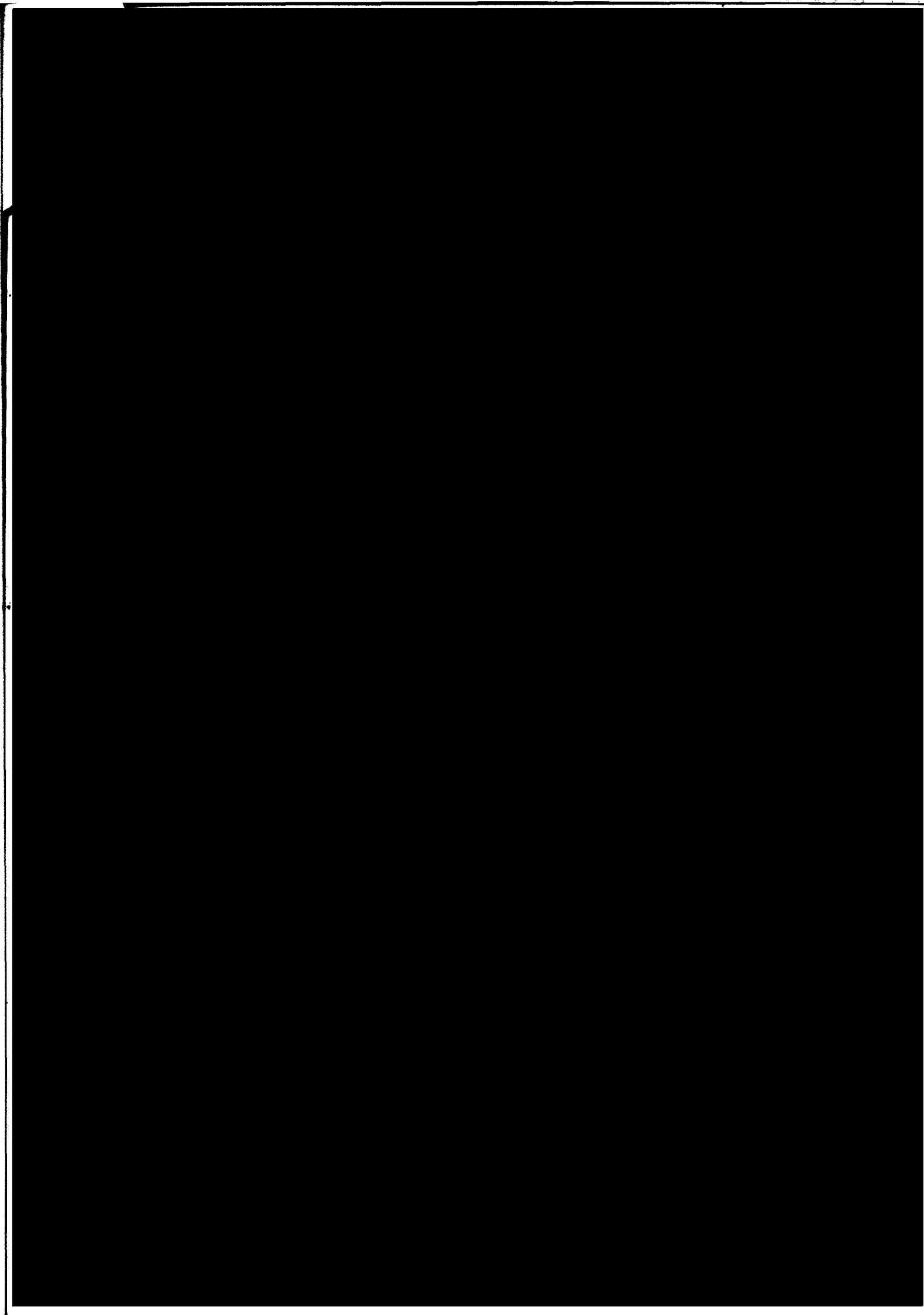
člen představenstva

V Ostravě dne 5. 10. 2018



Ing. Eduard Ježo
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě





Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 6919

Datum vzniku a zápisu: 12. ledna 2009

Spisová značka: B 6919 vedená u Krajského soudu v Brně

Obchodní firma: ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s.

Sídlo: Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno

Identifikační číslo: 285 11 298

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Poskytování zdravotních služeb, druh-lékařská péče

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Předmět činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva:

předseda

představenstva:

místopředseda

představenstva:

člen představenstva:

Způsob jednání:

Jménem společnosti jedná představenstvo. Za představenstvo jedná každý člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

místopředsedkyně

dozorčí rady:

člen dozorčí rady

předseda dozorčí rady:

Jediný akcionář:

PHARMAX HOLDINGS LIMITED
3082 Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER BUILDING, 2. poschodí, Kyperská republika
Registrační číslo: HE 295375

Akcie:

10 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 200 200,- Kč

4 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 2 002 000,- Kč

67 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 010 000,- Kč

Základní kapitál:

680 680 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

V důsledku fúze sloučením společností ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., se sídlem Palackého třída 924/105, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ 285 11 298, jakožto společnosti nástupnické a společností (i) Česká lékárna, a.s., sídlem Brno, Palackého třída 105, PSČ 612 00, IČ 262 30 071, (ii) Lloyds Holding CZ s.r.o., se sídlem Praha 8 - Smíchov, Nádražní 344/23, PSČ 150 00, IČ 452 76 650, (iii) Lékárny Lloyds s.r.o., sídlem Praha 5 - Smíchov, Nádražní 344/23, PSČ 150 00, IČ 496 88 596, (iv) Lékárna F+G s.r.o. sídlem Brno - Královo Pole, Palackého třída 924/105, PSČ 612 00, IČ 291 59 644, (v) In.Invid. s.r.o., sídlem Palackého třída 924/105, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ 267 79 544, (vi) LINEPHARM s.r.o., sídlem Palackého třída 924/105, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ 463 50 471 a (vii) SimonPharma, a.s. se sídlem Praha 4, Krčská 1079, PSČ 140 00, IČ 264 38 062, jakožto společností zanikajících, přešlo obchodní jmění (t.j. soubor veškerého obchodního majetku a závazků, včetně práv a povinností z pracovně právních vztahů) zanikajících společností na společnost ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s.

Na základě smlouvy o koupi části závodu uzavřené dne 13.3.2014 se společností Rent-Pharm, a.s. se sídlem Brno, Žabovřeská 68/4, PSČ: 603 00, IČ: 255 31 603, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2664, se společností ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. stala dne 1.5.2014 vlastníkem části závodu Lékárny Šantovka, nacházející se na adrese Olomouc, Polská 1201/1, PSČ: 779 00, včetně odloučeného oddělení pro výdej léčivých přípravků a zdravotnických materiálů na adrese Tršice 28, PSČ: 783 57.

Na základě smlouvy o koupi části závodu uzavřené dne 13.3.2014 se společností Rent-Pharm, a.s. se sídlem Brno, Žabovřeská 68/4, PSČ: 603 00, IČ: 255 31 603, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2664, se společností ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. stala dne 1.5.2014 vlastníkem části závodu Lékárny Centrum, nacházející se v OC EuroCenter na adrese Hradec Králové, Víta Nejedlého 1063, PSČ: 500 03.

Na základě smlouvy o koupi části závodu uzavřené dne 13.3.2014 se

společností Rent-Pharm, a.s. se sídlem Brno, Žabovřeská 68/4, PSČ: 603 00, IČ: 255 31 603, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2664, se společnost ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. stala dne 1.7.2014 vlastníkem části závodu Lékárny U Viktorie nacházející se v Galerii Vaňkovka, na adrese Brno- Město, Ve Vaňkovce 1, PSČ: 602 00.

Počet členů dozorčí rady: 3

Počet členů statutárního orgánu: 4

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Na základě smlouvy o koupi části závodu uzavřené dne 22.8.2014 se společností PEARS HEALTH CYBER, s.r.o. se sídlem Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ: 257 84 684, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 69981, se společnost ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. stala dne 1.11.2014 vlastníkem následujících částí závodu: (i) lékárny Harmonia provozované na adrese Plzeňská 396, 267 01 Králův Dvůr, Beroun, (ii) lékárny Harmonia provozované na adrese Revoluční 2312/27, 794 01 Krnov, Bruntál, (iii) lékárny Harmonia provozované na adrese Denisova 2907/11, 750 02 Přerov, Přerov, (iv) lékárny Harmonia provozované na adrese Zborovská 2008, 753 01 Hranice, Přerov, (v) lékárny Harmonia provozované na adrese U Tří mostů 844/2, 568 02 Svitavy, Svitavy, (vi) lékárny Harmonia provozované na adrese Žižkova 515, 541 01 Trutnov, Trutnov, (vii) lékárny Harmonia provozované na adrese U Jandovky 2, 682 01 Vyškov, Vyškov, (viii) lékárny Harmonia provozované na adrese Janáčkova 4266/13, 796 01 Prostějov, Prostějov.

Na základě smlouvy o koupi části závodu uzavřené dne 18.2.2015 se společností Pharma 2, a.s., se sídlem, Revoluční 1546/24, 110 00 Praha 1, IČ: 278 90 686, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11818, se společnost ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. stala dne 1.4.2015 vlastníkem následujících částí závodu: (i) lékárny Hlavní nádraží provozované na adrese Wilsonova 300/8, Praha 2, (ii) lékárny Na Suchdole provozované na adrese Suchdolské náměstí 445/7, Praha 6.

Na základě smlouvy o koupi části závodu uzavřené dne 16. 3. 2015 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 4. 2015) se společností AVICENUM - PHARMA s.r.o., se sídlem Praha 4, Horčíčkova 548/4, PSČ 149 00, IČ: 001 98 145, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 560, se společnost ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. stala dne 1. 6. 2015 vlastníkem následující části závodu: lékárna provozovaná pod názvem Berytos na adrese Vítězné náměstí 997/13, Praha 6.

V důsledku fúze sloučením společností ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., se sídlem Palackého třída 924/105, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ: 285 11 298, jakožto společností nástupnické, se společnostmi (i) Lékárna Kaplice s.r.o., se sídlem Palackého třída 924/105, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ: 260 90 473, (ii) Lékárna Media, s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČ: 260 06 669, (iii) NL2014, s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČ: 257 74 310, (iv) NL2014 beta, s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČ: 242 19 223, a (v) SP - DIAMED PLUS s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČ: 286 10 784, jakožto společnostmi zanikajícími, přešlo jmění shora uvedených zanikajících společností na společnost ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., která tak vstoupila do jejich právního postavení.

Jediný akcionář v působnosti valné hromady rozhodl dne 5.9.2016 o zvýšení základního kapitálu společnosti. Základní kapitál společnosti ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s. se zvyšuje o částku ve výši 480.480.000,- Kč upsáním nových

akcií, a to z dosavadní výše základního kapitálu, která činí 200.200.000,- Kč na novou výši základního kapitálu, která představuje 680.680.000,- Kč. Upisování akcií nad ani pod tuto částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu, se nepřipouští. Základní kapitál se zvyšuje upsáním těchto nových akcií: Počet upisovaných akcií: 48 ks; Jmenovitá hodnota 1 kusu akcie: 10.010.000,- Kč; Jmenovitá hodnota všech upisovaných akcií: 480.480.000,- Kč; Emisní kurs upisovaných akcií: 10.010.000,- Kč/1ks; Emisní kurs všech upisovaných akcií: 480.480.000,- Kč; Druh upisovaných akcií: kmenové; Forma upisovaných akcií: na jméno; Podoba všech upisovaných akcií: listinné, (dále jen "Akcie"). S Akciemi nebudou spojena žádná zvláštní práva. Jelikož se jediný akcionář společnosti ČESKÁ LÉKARNA HOLDING, a.s. před přijetím rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu Společnosti vzdal svého zákonného přednostního práva na upisování Akcií, jediný akcionář rozhoduje, že všechny nové Akcie budou nabídnuty k upsání jednomu určenému zájemci jedinému akcionáři společnosti, a to PHARMAX HOLDINGS LIMITED, se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER, 2nd floor, P.C. 3082, Limassol, Kyperská republika, zapsané v rejstříku společností vedeném kyperským ministerstvem obchodu, průmyslu a cestovního ruchu pod registračním číslem HE 295375. Jediný akcionář je oprávněn upsat nové Akcie smlouvou o upsání akcií uzavřenou se Společností. Tyto Akcie bude možno upsat ve smlouvě o upsání akcií, kterou uzavře tento určený zájemce se společností ČESKÁ LÉKARNA HOLDING, a.s. v sídle společnosti Jan Evan, advokátní kancelář s.r.o. na adrese Na Florenci 2116/15, 110 00 Nové město, Praha 1 ve lhůtě deseti pracovních dnů od doručení návrhu na uzavření smlouvy o upsání akcií s tím, že návrh na uzavření smlouvy o upsání akcií spolu s oznámením počátku běhu lhůty pro upisování akcií doručí představenstvo společnosti ČESKÁ LÉKARNA HOLDING, a.s. určenému zájemci do deseti pracovních dnů ode dne vyhotovení tohoto rozhodnutí jediného akcionáře o zvýšení základního kapitálu. Určený zájemce bude povinen oznámit společnosti ČESKÁ LÉKARNA HOLDING, a.s. svůj úmysl upsat akcie nejméně dva pracovní dny předem nedohodnou-li se jediný určený zájemce a Společnost jinak. Podpisy osob jednajících za Společnost i upisovatele musí na smlouvě o upsání akcií být úředně ověřeny. Akcie nebudou upsány na základě veřejné nabídky dle ustanovení § 480 až § 483 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích. Emisní kurz Akcií bude splacen nejpozději ve lhůtě 1měsíce ode dne upsání Akcií formou započtení. Jediný akcionář, PHARMAX HOLDINGS LIMITED, je povinen vůči pohledávce Společnosti na splacení emisního kursu ve výši celkem 480.480.000,- Kč, která vznikne Společnosti za jediným určeným zájemcem jediným akcionářem Společnosti uzavřením smlouvy o upsání akcií mezi jediným určeným zájemcem a Společností za podmínek vymezených výše započíst část pohledávky jediného akcionáře PHARMAX HOLDINGS LIMITED za Společností v celkové výši 5.623.358.098,77,- Kč, a to ve výši 480.480.000,- Kč, (dále jen "Část pohledávky"), vzniklou z titulu vnitroskupinového úvěru poskytnutého Společnosti ze strany jediného akcionáře na základě úvěrové smlouvy ze dne 20.05.2014 (dále jen "Smlouva o úvěru"). Část pohledávky bude zahrnovat výlučně jistinu úvěru poskytnutého na základě Smlouvy o úvěru v plné výši Části pohledávky bez ohledu na narostlé úroky, tudíž bude pohledávka Společnosti na splacení emisního kursu započtena výlučně proti jistině úvěru. Smlouvu o započtení bude moci jediný akcionář, PHARMAX HOLDINGS LIMITED, uzavřít se Společností v sídle společnosti Jan Evan, advokátní kancelář s.r.o. na adrese Na Florenci 2116/15, 110 00 Nové město, Praha 1 ve lhůtě 10 pracovních dnů od doručení návrhu na uzavření smlouvy o započtení. Návrh na uzavření smlouvy o započtení spolu s oznámením počátku běhu lhůty pro uzavření doručí

představenstvo Společnosti jedinému akcionáři do 10 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o upsání akcií. Jediný akcionář bude povinen oznámit svůj úmysl uzavřít dohodu o započtení nejméně 2 pracovní dny předem. Návrh smlouvy o započtení musí být před podpisem smlouvy ze strany Společnosti schválen valnou hromadou Společnosti. Smlouva o započtení musí být uzavřena před podáním návrhu na zápis zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Emisní kurz Akcií bude na základě této smlouvy splacen ve výši 100%.

V důsledku fúze sloučením společnosti ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 28511298, jakožto společnosti nástupnické, se společnostmi: (i) CETA ENERGO s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 28601602, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 91620, (ii) LÉKÁRNA NA PROUDU s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 26000741, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 100151, (iii) Lékárna U Grandu s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 28729986, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 101699, (iv) Lékárna u vozovny, s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 05419018, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 99731, (v) Lékárna Raková s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 05639531, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 101059, (vi) Marjánka Medical s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 61856681, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 101682 a (vii) CHERLAN a.s., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 27061965, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka č. 7580, jakožto společnostmi zanikajícími, přešlo jmění shora uvedených zanikajících společností na společnost ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., která tak vstoupila do jejich právního postavení.