

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Pronajímatel: Univerzita Karlova v Praze
Farmaceutická fakulta v Hradci Králové
IČ: 00216208
se sídlem Heyrovského 1203, 500 05 Hradec Králové
zastoupena: doc. PharmDr. Tomášem Šimůnkem, Ph.D., děkanem fakulty

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: Česká republika – Státní ústav pro kontrolu léčiv, organizační složka státu
IČ: 00023817
se sídlem Šrobárova 48. 100 41 Praha 10
zastoupena: PharmDr. Zdeňkem Blahutou, ředitelem

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání :

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovitost v ulici Zámostí v Hradci Králové, a to budovu č.p. 683 zapsanou na LV 3985 stojící na pozemcích p.č. st. 1376/1, st. 1376/3, které jsou ve vlastnictví České republiky zapsáno na LV 60000 pro obec Hradec Králové, katastrální území Malšovice u Hradce Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedené pozemky má v užívání na základě smlouvy o výpůjčce nemovitostí ze dne 13. 6. 2013 ve znění pozdějších dodatků a současně disponuje i souhlasem k přenechání uvedených nemovitostí k užívání třetí osobě. Kopie výpisu vlastnictví z katastru nemovitostí je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá prostory sloužící k podnikání, které jsou tvořeny pěti místnostmi (1 skladem a 4 pracovnami) a umývárnu o celkové podlahové ploše 95,6 m² nacházejících se v přízemí domu uvedeného v čl. I. odst. 1. Pronajaté prostory jsou smluvními stranami jednoznačně a nezaměnitelně určeny v přiloženém plánu pronajatých prostor, který je součástí této nájemní smlouvy a tvoří její přílohu č. 2. Vymezení pronajímaných prostor smluvní strany potvrzují svými podpisy na této příloze č. 2 (dále tak jen „předmět nájmu“).

ey S

3. Nájemce je současně s nájmem výše uvedených prostor oprávněn užívat společné sociální zařízení, které je taktéž jednoznačně a nezaměnitelně určeno v příloženém plánu.
4. Pronajímatel poskytuje výše uvedený předmět nájmu nájemci za účelem provozování administrativní činnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že shledávají předmět nájmu vhodným k účelu, k němuž má být využíván.

II.

Doba trvání a ukončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.1.2016 a konče dnem 31.12.2016
2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Výpověď nájmu musí být učiněna písemně a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.

III.

Nájemné a služby související s nájmem

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává jednotnou smluvní sazbou 1800,- Kč za 1m2/rok. Celkem tedy činí nájemné za předmět nájmu částku ve výši 172.080,- Kč ročně a měsíční nájemné je tak 14.340,- Kč.
2. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit paušálně náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v celkové výši 6590,-Kč měsíčně.

Měsíční paušální sazby:

Vytápění	2850 Kč
Vodné, stočné	2030 Kč
Elektrická energie	1250 Kč
Zabezpečení objektu	100 Kč
Likvidace odpadu	360 Kč

3. Nájemné spolu s paušální měsíční částkou je splatné měsíčně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 10. dni v měsíci, za něž je hrazeno se splatností k poslednímu dni tohoto měsíce a to na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Hradec Králové, číslo 153149586/0300.
4. Daňový doklad musí obsahovat náležitosti stanovené obecně závazným právním předpisem a touto smlouvou.
5. K účtované částce za paušální sazby bude účtováno DPH dle platné legislativy.
6. V případě prodlení se zaplacením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní přístup k pronajatému předmětu nájmu tak, aby jej nájemce mohl plně využívat k účelu vymezenému v čl. II. této smlouvy, dále se pronajímatel zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k ujednanému účelu, a zavazuje se zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých nebytových prostor dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí.
3. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, hradit veškeré náklady spojené s udržováním předmětu nájmu přenechanému mu k užívání a rovněž všechny nezbytné opravy přenechaného předmětu nájmu do výše 2.000,-Kč za jednotlivou opravu a celkové výše 5.000,- Kč ročně, ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy se zavazuje provádět pronajímatel.
4. Pokud nájemce se souhlasem pronajímatele provede na předmětné nemovitosti opravy, budou náklady na tuto opravu nájemcem vynaložené, přesahující částky, uvedené v předchozím odstavci, započítány postupně s nejdříve splatným nájemným a v nezapočteném rozsahu budou nájemci uhrazeny bez zbytečného odkladu po skončení nájemního vztahu.
5. Nájemci se doporučuje pojistit veškerý movitý majetek proti škodám.
6. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré vady předmětu nájmu a potřebu oprav. Jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti a nemůže požadovat slevu nájemného, nebo z důvodu jím neoznámených vad vypovědět nájem.
7. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen omezeně či s obtížemi, má nájemce

právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.

8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav prováděných na náklady pronajímatele.
9. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného předmětu nájmu. Předmět nájmu přejímá bez závad způsobilý k okamžitému užívání, což podpisem této smlouvy potvrzuje.
11. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně nové hygienické malby v bílé barvě.
12. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit v poslední den trvání nájemního vztahu. Pokud nájemce bude v prodlení s vyklizením předmětu nájmu, zavazuje se až do skutečného vyklizení hradit pronajímateli úhrady v souladu s čl. III. této smlouvy a dále se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně za každý den prodlení s nevyklizením předmětu nájmu.
13. Pronajímatel umožní nájemci, aby vně objektu ve vstupním prostoru do nemovitosti i uvnitř nemovitosti (vstupní dveře nájemce) vhodně a jednotně dle podmínek pronajímatelů označil svoji provozovnu. Veškeré ostatní plochy vně i uvnitř nemovitosti jsou případně využitelné po odsouhlasení a dle podmínek pronajímatele. Veškeré pronajímatelem nepovolené a neodsouhlasené reklamy, poutače, polepy, letáky a propagační materiály vně i uvnitř nemovitosti je nájemce povinen odstranit do 3 dnů od výzvy pronajímatele.
14. Pronajímatel vytvoří pro nájemce řádné pracovní a provozní podmínky, zejména z hlediska provozně-technického, předpisů hygienických, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, ochrany majetku a požární ochrany.

V.

1. Právní vztahy touto smlouvou neřešené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.
 2. Přílohy č. 1 a 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy.
 3. Smlouva je platná dnem podpisu a nabývá účinnosti dnem 1.1.2016.
 4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
- 

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.

Přílohy:

č.1 LV pronajímatele

č.2 Plán pronajímaných prostor

V Hradci Králové dne



.....
pronajímatel

V Praze dne 29.12.2015



.....
nájemce

Státní ústav pro kontrolu léčiv
Šrobárova 48
100 41 Praha 10
(100)

Průloha č. 1

VÍST Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2007 08:08:20

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat. území: 646997 Malšovice u Hradce
Králové

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Univerzita Karlova v Praze, Ovocný Trh 560/5, Praha 1, Staré Město, 110 00 Praha 1	00216208	
---	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 535	34	zastavěná plocha a nádvoří		
376/1	1508	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
410/2	856	ostatní plocha	manipulační plocha	



Budovy

Typ budovy

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Malšovice, č.p. 683

jiná st.

St. 1376/1, LV:1

St. 1376/2,

LV:60000

St. 1376/3, LV:3526

St. 535

bez čp/če

obč.vyb.

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

- Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 410/2

Z-9213/2003-602

Parcela: 376/1

Z-9213/2003-602

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Jiná listina číslo 4361/1998 Smlouva o převodu práva hospodaření ze dne 18.12.1998.
POLVZ:49/1999 Z-400049/1999-602
Pro: Univerzita Karlova v Praze, Ovocný Trh 560/5, Praha 1, Staré Město, 110 00 Praha 1 RČ/IČO: 00216208
- Jiná listina ze dne Rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy
č.j.34 935/98-14 ze dne 29.01.1999.
POLVZ:112/1999 Z-400112/1999-602
Pro: Univerzita Karlova v Praze, Ovocný Trh 560/5, Praha 1, Staré Město, 110 00 Praha 1 RČ/IČO: 00216208
- Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR 24677/2003 -14 ze dne 26.08.2003.
Z-11075/2003-602
Pro: Univerzita Karlova v Praze, Ovocný Trh 560/5, Praha 1, Staré Město, 110 00 Praha 1 RČ/IČO: 00216208

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2007 08:08:20

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 646997 Malšovice u Hradce
Králové

List vlastnictví: 3985

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

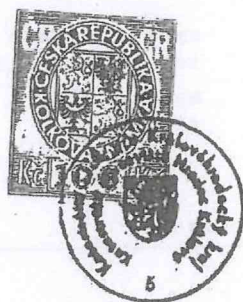
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj,
Katastrální pracoviště Hradec Králové

Vyhotoveno: 23.07.2007 08:08:20

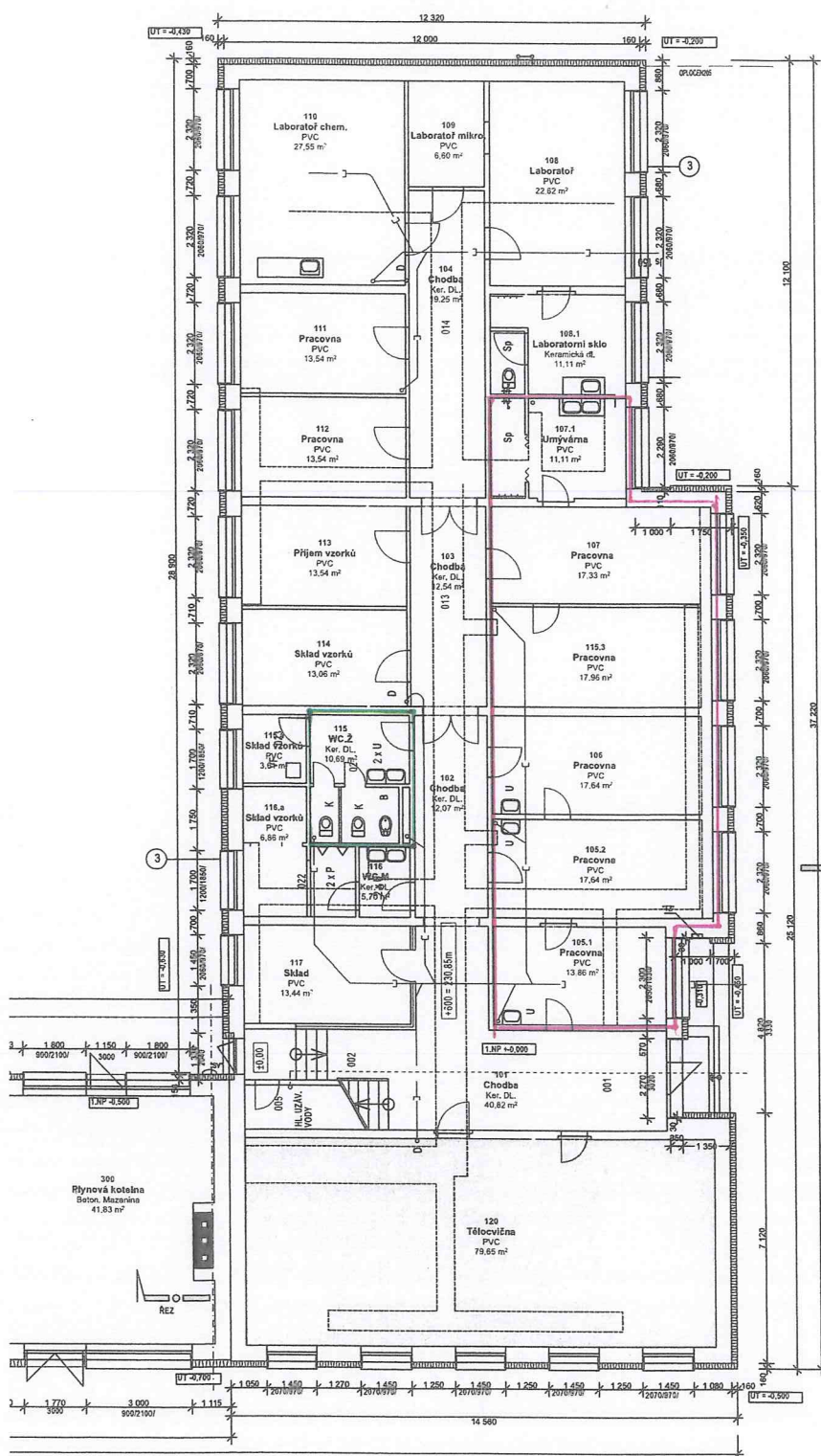
Vyhotovil: Grusová Olga

Řízení PÚ: 3443/07.....

Podpis, razítko:



Příloha č.2 - Plán pronajímáných prostor



Tabulka místností 1.NP 01					
C.	Název místnosti	Plocha (m ²)	Podlahová krytina	Poznámka	Kód kategorie z...
101	Chodba	40,82	Ker. DL	Svítlivo 3x	2 OP
102	Chodba	12,08	Ker. DL	Svítlivo 3x	2 OP
103	Chodba	12,54	Ker. DL	Svítlivo 3x	2 OP
104	Chodba	16,25	Ker. DL	Svítlivo 3x	2 OP
105.1	Pracovna	13,86	PVC	Zařívky 2x	1 PTV
105.2	Pracovna	17,64	PVC	Zařívky 2x	1 PTV
106	Pracovna	17,64	PVC	Zařívky 2x	1 PTV
107	Pracovna	17,33	PVC	Zařívky 3x	1 PTV
107.1	Umývárna	11,12	PVC	Zařívky 1x	2 OP
108	Laboratoř	22,02	PVC	Zařívky 2x	1 PTV
108.1	Laboratorní sklo	11,12	Keramická dl.	Zařívky 1x	1 PTV
109	Laboratoř mikro.	6,60	PVC	Zařívky 1x	1 PTV
110	Laboratoř chem.	27,55	PVC	Podhled, Zařívky 4x	1 PTV
111	Pracovna	13,54	PVC	Zařívky 1x	1 PTV
112	Pracovna	13,54	PVC	Zařívky 1x	1 PTV
113	Přijím.vzorů	13,54	PVC	Zařívky 2x	1 PTV
114	Sklad.vzorů	13,06	PVC	Zařívky 1x	1 PTV
115	WC.2	10,89	Ker. DL	Svítlivo 3x	2 OP
115.3	Pracovna	17,96	PVC	Zařívky 3x	1 PTV
115.a	Sklad.vzorů	3,81	PVC	Svítlivo 1x	1 PTV
116	WC.M	5,70	Ker. DL	Svítlivo 3x	2 OP
116.a	Sklad.vzorů	6,96	PVC	Svítlivo 1x	1 PTV
117	Sklad	13,44	PVC	Zařívky 1x	2 OP
120	Tělocvična	79,65	PVC	Zařívky 10x, Klimatizace 2x	4 NEP
200	Plynová kotlina	41,83	Beton, Mazařina	Svítlivo - 4x	2 OP
301	Sklad	12,30	Beton, Mazařina	Svítlivo - 2x	2 OP
302	Dřeva	24,08	Beton, Mazařina	Zařívky 3x	2 OP
302.a	Reg. Plynu	3,28	Beton, Mazařina	Svítlivo	2 OP
303	Garáž	40,60	Beton, Mazařina	Zařívky 3x	2 OP
304	WC.M	7,07	Ker. DL	Svítlivo 3x	2 OP
305	WC.2	10,23	Ker. DL	Svítlivo 3x	2 OP
305.1	Chodba	5,58	PVC	Svítlivo 1x	2 OP
306.2	Učebna	34,70	PVC	Zařívky 6x	1 PTV
306.3	Sanitární místnost	40,61	PVC	Zařívky 6x	2 OP
307	Kanclář.tenisu	15,58	PVC	Zařívky 2x	4 NEP
307.1	Sklad.tenisu	11,25	PVC	Zařívky 2x	4 NEP
307.2	WC	3,50	KD	Svítlivo 2x	2 OP
307.3	Chodba	8,36	Ker. DL	Zařívky 1x	2 OP
406	Schodiště + ohrncz	89,36	Ker. DL		2 OP
		770,30 m ²			

pronajímáné prostory
 společné sociální zařízení

HLAVNÍ ARCHITEKT			
ZODP. PROJEKTANT		Miloš Cuperka	
VYPRACOVAL		Miloš Cuperka	
INVESTOR Univerzita Karlova v Praze			
Pasportizace objektů UK v Praze Farmaceutická fakulta v Hradci Králové Záměstí 683			
Půdorys 1.NP			
FORMÁT	DATUM	STUPEŇ	Č. ZAKÁZKY
	08/2015	Pasport	012015
MĚŘÍTKO 1:100, 1:1,50			
Č. VÝKRESU D.1.1.1			

