

Č.j.: 20/19

1. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. PRONAJÍMATEL:** **COMETT PLUS, spol. s r.o.**
Sídlo: Chýnovská 2115, 390 02 Tábor
Zastoupený: [redacted] jednatel společnosti
IČO: 600 71 397
DIČ: CZ60071397
Bankovní spojení: [redacted] č.ú. [redacted]
Registrace: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 3610
- 1.2. NÁJEMCE:** **ČR – Generální ředitelství cel**
Sídlo: Budějovická 7, 140 96 Praha 4
Kontaktní adresa: Celní úřad pro Jihočeský kraj, Kasárenská 1473/6, 370 21 České Budějovice
Zastoupené: [redacted] vedoucí detašovaného oddělení 134.2 HS České Budějovice, odboru 13 GŘC Hospodářské správy Generálního ředitelství cel, na základě pověření generálního ředitele Generálního ředitelství cel č.j. 2158/2019-900000-11 ze dne 10. 01. 2019
IČO: 712 14 011
DIČ: CZ71214011
Bankovní spojení: [redacted] č.ú. [redacted]

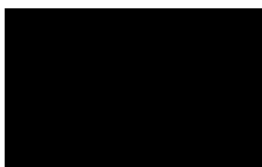
- 2. COMETT PLUS, spol. s r.o., pronajímá nájemci kancelářské místnosti (příloha č. 1) v provozní budově v Táboře, Chýnovská 2115, za následujících podmínek:**

Plocha pronajímaných místností	476,8 m ²	DPH	základ	DPH
Smluvní cena pronájmu	900 Kč za 1 m ²	21%	429 120 Kč	90 115,20 Kč
Smluvní cena za vodu	40 Kč za 1 m ²	15%	19 072 Kč	2 860,80 Kč
Pozemek	30 m ²			
Smluvní cena pronájmu	200 Kč za 1 m ²	21%	6 000 Kč	1 260,00 Kč
Jiná platba *	100 000 Kč za rok	21%	100 000 Kč	21 000,00 Kč
Roční částka celkem			554 192 Kč	115 236,00 Kč
Měsíční částka	55 786,00 Kč		46 183 Kč	9 603,00 Kč

*Jiná platba: platba za vjezd a parkování vozidla, jehož náklad je předmětem celního řízení

- 3. V ceně pronájmu, ve výše uvedené tabulce, v bodě 1, této smlouvy, není zahrnuta náhrada za elektřinu a zemní plyn. Tyto ceny jsou stanoveny zvlášť a obsahují náhrady za spotřebu el. energie a zemního plynu, (viz dále body 3 a 4). Tyto se zdaňují příslušnou sazbou DPH a u el. energie jsou stanoveny pro běžné vybavení kanceláře (např. lednička, PC, el. psací stroj apod.). Připojení spotřebičů podléhá schválení pronajímatele. V této částce nejsou též zahrnuty náhrady za telefon, které budou přeúčtovány ve výši skutečných nákladů a náklady za úklid.**

Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného podle ekonomických podmínek s tím, že nová cena bude projednána jeden měsíc před jejím uplatněním, popř. do 30. 11. pro další rok.



4. Počet vjezdů a parkování vozidel, jejichž náklad je předmětem celního řízení, bude monitorován a ke dni 30. 6. vyhodnocen. Na základě tohoto vyhodnocení dojde po oboustranné dohodě k úpravě příslušné platby v této smlouvě.

5. Elektrická energie včetně souvisejících technických služeb bude nájemci poskytována podle § 1724 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Množství poskytnuté el. energie bude nájemci měřeno elektroměry, které jsou majetkem pronajímatele a jsou umístěny v hlavním rozvaděči budovy. Množství poskytnuté elektřiny bude stanovováno ročním odečtem. Nájemce má právo účastnit se odečtu se zástupcem pronajímatele. Účtovaná cena za poskytnutou elektřinu je dána průměrnou cenou nakoupené elektřiny ze sítě distributora, společnosti E.ON Energie a.s., za běžný rok, jak bude účtována poskytovateli.

Platební podmínky za poskytnutou elektřinu jsou stanoveny takto:

- fakturace za odebrané množství el. energie bude prováděna měsíčními zálohovými fakturami ve výši 10 000,-Kč s DPH
- zálohová faktura bude vystavena do 10. pracovního dne měsíce se lhůtou splatnosti 14 dní
- faktura ročního vyúčtování spotřeby el. energie bude vystavena nejpozději do 5. pracovního dne po obdržení faktury od distributora elektřiny

6. Zemní plyn bude nájemci poskytován v souladu s ustanovením § 1724 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a rozúčtování spotřeby zemního plynu na vytápění budovy bude provedeno podle poměru velikosti podlahové plochy užívané nájemcem k celkové ploše budovy.

Množství spotřebovaného zemního plynu na vytápění bude nájemci měřeno plynoměrem, který je majetkem pronajímatele a je umístěn v místnosti zdroje tepla budovy. Množství spotřebovaného plynu bude stanovováno odečtem. Nájemce má právo se zúčastnit odečtu se zástupcem pronajímatele.

Účtovaná cena za spotřebovaný zemní plyn je dána cenou nakoupeného zemního plynu ze sítě distributora, společnosti E.ON Energie a.s., za běžný rok, jak bude účtována pronajímateli.

Platební podmínky za poskytnutý plyn jsou stanoveny takto:

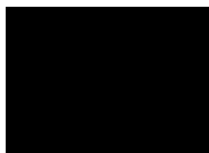
- fakturace za spotřebované množství zemního plynu bude provedena měsíčními zálohovými fakturami ve výši 5 500,-Kč s DPH, a to v obdobích od 1. 1. až do 31. 5. a od 1. 9. až do 31. 12. (tedy celkem 9x za rok)
- zálohová faktura bude vystavena do 10. pracovního dne měsíce se lhůtou splatnosti 14 dní
- faktura ročního vyúčtování zemního plynu bude vystavena nejpozději do 5. pracovního dne po obdržení faktury od dodavatele zemního plynu
- nájemci bude účtováno 64% z celkové spotřeby plynoměru budovy

7. Stavební a jiné úpravy směřující ke zhodnocení pronajatých nebytových prostor mohou být

nájemcem provedeny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

8. Pronajímatel je povinen:

- obstarávat přenosné požární hasicí přístroje, jejich kontroly a revize, revize pevně zabudované elektroinstalace, hromosvodů a požární vody



9. Nájemce je povinen:

- uveřejnit uzavřenou smlouvu v Registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy
- umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu, provádění revizí el. instalace kontrol protipožárních opatření
- dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technik)
- udržovat volné únikové cesty ve svých prostorách, oznamovat každý požár hasičskému záchrannému sboru, umožňovat kontroly státnímu požárnímu dozoru, požárně-preventivní kontrole, provádět označení výstražnými tabulkami, mít k dispozici požárně-technické charakteristiky, informovat státní požární dozor o rizikových faktorech, zřízovat pro své pracoviště požární hlídky, zajišťovat požární prevenci, určovat kdo povede požární dokumentaci, zajišťovat školení o PO pro své zaměstnance.

10. Nájemce nesmí přenechat právo užívání nebytových prostor třetí osobě.

11. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Oboustranná výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi, straně druhé.

12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1. 2. 2019.

13. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich každá strana obdrží dvě vyhotovení.

14. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje dosavadní Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 31. 12. 2009, včetně všech šesti smluvních dodatků.

22. 02. 2019

V Táboře dne 20. 02. 2019

V Českých Budějovicích dne

Za COMETT PLUS, spol. s r.o.

Za ČR – Generální ředitelství cel

COMETT PLUS, spol. s r.o.
Chýnovská 2115
390 02 Tábor
IČO: 60071397, DIČ: CZ60071397
005

GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL
ODBOR 13 - odd. 134.2 ③
140 96 Praha 4, Budějovická 7
IČ: 71214011

vedoucí DO 134.2
HS Č. Budějovice

Soupis místností a výměr

	Místnost č.	Plocha m²
1. n.p. (přízemí)	2	25,0
	9	13,4
	10	13,4
	Sklad	3,8
2. n.p.	11	25,82
	14	15,67
	15	15,67
	16	15,67
	17	15,55
	18	13,65
	19	32,06
	20	36,70
	21	10,21
	22	14,01
	23	14,01
4. n.p.	41	13,0
	42 + disp.	18,13
	45	31,34
	46	15,67
	47	15,55
	48	14,96
	49	15,20
	50 + 51	29,20
	52	14,1
	53	15,04
	54	15,0
	55	15,0
CELKEM		476,80 m²

