

# Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. BK 1/2019

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ), uzavřely

## smluvní strany:

### **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřen Ing. Jiří Kropáč, MBA, ředitel Regionální pobočky Brno,

pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina,

doručovací adresa: Benešova 10, 659 14 Brno

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: ČNB, Na Příkopě 28, 115 03 Praha

č. účtu: 1117005651/0710

(dále jen „Pronajímatel“)

a

### **Shean s.r.o.**

se sídlem Svitavská 500/7, 67801 Blansko

zastoupená Miloslavem Novotným, jednatelem

IČO: 26968479

DIČ: CZ 26968479

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Blansko

číslo účtu: 196324436/0300

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 48866

(dále jen „Nájemce“)

## **Článek I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 2297 v obci Blansko, ulice Bezručova 2, stojící na pozemku parcely č. 4439 zapsaného na listu vlastnictví č. 3358 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko.
2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory o celkové podlahové ploše 317,25 m<sup>2</sup> a to v dělení: 244,69 m<sup>2</sup> kancelářské plochy, 26,56 m<sup>2</sup> sociální a hygienické plochy a 46 m<sup>2</sup> podílu společných prostor. Dále Pronajímatel přenechává k užívání 6 parkovacích míst. Seznam místností včetně jejich označení, umístění, podlahové plochy a účelu jsou vyjmenovány v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této Smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této Smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto Smlouvou pronajatého prostoru.
4. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci je uvedený v předávacím protokolu, podepsaném oběma stranami.

## Článek II.

### Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem poskytování grafických a kresličských prací, zpracování dat, správy sítí, poskytování poradenství v oblasti hardware a software, vydavatelské, nakladatelské, reklamní a marketingové činnosti. Případná změna využití musí být schválena Pronajímatelem.

## Článek III.

### Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1. 3. 2019.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou. Z důvodu uvedených v následujících odstavcích 3 a 4 lze nájem ukončit písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou. Důvod výpovědi dle odstavce 3 a 4 čl. III. Smlouvy musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
3. Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu s dvouměsíční výpovědní dobou:
  - 3.1 má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
  - 3.2 porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě:
    - 3.2.1 chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo
    - 3.2.2 je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo
    - 3.2.3 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo
    - 3.2.4 Nájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této Smlouvě, nebo
    - 3.2.5 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu, nebo
    - 3.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v článku II. této Smlouvy.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu, jestliže:
  - 4.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
  - 4.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - 4.3 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
5. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

## Článek IV.

### Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 1 500,00 Kč za m<sup>2</sup>/rok kancelářské plochy, 700,00 Kč za m<sup>2</sup>/rok společných prostor.  
Celkové roční nájemné za nebytové prostory činí **417 827,00 Kč**.  
Čtvrtletní nájemné za nebytové prostory činí **104 456,75 Kč**.
2. Nájemné za 1 parkovací místa je sjednáno dohodou a činí 3 840,00 Kč včetně DPH za rok.  
Celkové roční nájemné za 6 parkovacích míst činí **23 040,00 Kč**.  
Čtvrtletní nájemné za 6 parkovacích míst činí **5 760,00 Kč**.

3. Ke sjednanému nájemnému u nebytových prostor nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty.
4. Skutečné náklady za elektrickou energii, dodávky plynu, tepla, teplé a studené vody, úklid společných prostor a další služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „**úhrada za služby**“) hradí Nájemce na základě faktur obdržných od jednotlivých dodavatelů zboží a služeb.
5. Skutečná výše úhrady za služby se zúčtuje na jednotlivé druhy služeb za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku, pokud nedojde k nepředvídatelným okolnostem ze strany externích dodavatelů se zasláním vyúčtování.
6. Jakýkoliv nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 30-ti dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno Nájemci.
7. Nájemné a vyúčtování služeb v souvislosti s nájmem jsou splatné čtvrtletně předem a to do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1117005651/0710, vedený u České národní banky.
8. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za vyúčtování služeb do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

#### **Článek V. Inflační doložka**

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného podání o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. července příslušného kalendářního roku trvání účinnosti Smlouvy, přičemž doručením tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy. Toto ustanovení bude uplatněno poprvé od 1. července 2020.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

#### **Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

##### **1. Nájemce je povinen:**

- 1.1. užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
- 1.2. v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
- 1.3. řídit se provozním a domovním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází,
- 1.4. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy do 5 000,00 Kč,

- 1.5. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny),
- 1.6. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
- 1.7. jakékoliv stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
- 1.8. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
- 1.9. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
- 1.10. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežádá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

## **2. Pronajímatel je povinen:**

- 2.1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
  - 2.2. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
  - 2.3. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou,
  - 2.4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.
3. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 NOZ; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

## **Článek VII. Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách. Nájemce současně prohlašuje, že vedle zákonného pojištění má též uzavřenu pojistnou smlouvu č. 8602760569, sjednanou u pojišťovny Kooperativa, a.s.

## **Článek VIII. Smluvní sankce**

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesátisickorunčeských) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků, tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
  - a) využije předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě,
  - b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v prostorách představujících předmět nájmu,
  - c) přenechá prostory tvořící předmět nájmu dalším subjektům.
2. Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč (slovy: desetisickorunčeských) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
  - a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
  - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize,
  - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením nebytového prostoru a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost nebytový prostor vyklidit.
4. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
6. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v článku IX., článku VI. této Smlouvy a v Domovním řádu a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

## **Článek IX. Zvláštní ujednání**

1. Regulace vstupu do budovy:

Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu v denní době od 6:30 do 18:30 hodin mimo víkendů a dnů pracovního klidu, kdy je budova uzavřena.
2. Požární ochrana:
  - 2.1. Pronajímatel a Nájemce se při předání předmětu nájmu vzájemně seznámí se zařazením předmětu nájmu a činnostmi Nájemce z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):
    - 2.1.1 s požárně nebezpečnými místy,
    - 2.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
    - 2.1.3 s umístěním ohlašovacího požáru,

#### 2.1.4 s umístěním věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení

#### 3. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

#### 4. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.

#### 5. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.

#### 6. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

### Článek X.

#### Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájmem vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
2. Strany si budou doručovat písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
3. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
4. Strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této Smlouvy, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.
5. 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
  - a) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
6. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
  - 6.1 na straně Pronajímatele:  
██████████, tel. ██████████ email: ██████████
  - 6.2 na straně Nájemce:  
Miloslav Novotný, tel: ██████████, email: ██████████

## **Článek XI. Uveřejnění Smlouvy**

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Pronajímatel. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Nájemci na email pověřené osoby Nájemce uvedený v odst. 6.2 čl. X. této Smlouvy. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Pronajímatele. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

## **Článek XII. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci**

1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce a zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.
3. Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. (3) zákoníku práce pro společné pracoviště v objektu uvedeném v Článku I. odst. I. této smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

## **Článek XIII.**

### **Vnitřní předpis Pronajímatele o provozování kamerového systému v budově**

1. Obecné podmínky provozování kamerového systému:
  - a) v souladu s ustanovením § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, informuje touto cestou Pronajímatel Nájemce o existenci a provozování kamerového systému CCTV se záznamem v prostorách budovy Pronajímatele,
  - b) Pronajímatel monitoruje vymezené prostory v budově na základě ustanovení § 5 odst. 2 písm.


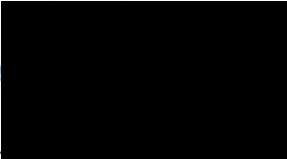
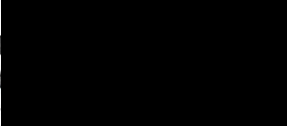
- e) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, z důvodu ochrany majetku Pronajímatele před protiprávním jednáním zaměstnanců, Nájemců a třetích osob,
- c) hlavním účelem provozování kamerového systému a pořizování záznamů je ochrana práv a právem chráněných zájmů Pronajímatele (všeobecná ochrana majetku Pronajímatele, ochrana před krádeží, před zneužitím),
- d) kamerový systém je Provozovatelem využíván pouze ve veřejných prostorách budovy, v místech, která jsou určena k soukromým účelům zaměstnanců a Nájemců (toalety, sprchy, prostory k převlékání), se tento kamerový systém nevyužívá. Použití kamerového systému na těchto místech je přísně zakázáno.

#### Článek XIV. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi stranami, jež se vztahuje k předmětu Smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto Smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi stranami, jež se vztahují k předmětu Smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
5. Podpisem této Smlouvy se ukončuje platnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 16. 12. 2010 včetně všech jejích dodatků.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a Nájemce obdrží 2 stejnopisy. Její nedílnou součástí jsou přílohy: č. 1- Seznam pronajatých a společných prostor, č. 2 - Domovní řád.
7. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.


V Brně dne: ..... 19 -02- 2019 .....

Pronajímatel:

  **NA**  
ředitel,   
pobočky  Kraj Vysočina

V Blansku dne: ..... 13.2.2019 .....

Nájemce:

  
multimediální společnost  
Svitavsko  
IČO: 269  
Miloslav Novotný  
jednatel



## Seznam pronajímaných místností a společných prostor

Pronajímaná kancelářská plocha		1500 Kč/m <sup>2</sup> /rok
místnost 239 - II.patro	kancelář	24,44
místnost 329	kancelář	16,77
místnost 330	kancelář	34,25
místnost 331	kancelář	34,25
místnost 334	kancelář	17,36
místnost 335	kancelář	23,56
místnost 336	kancelář	11,01
místnost 341	kancelář	15,50
místnost 342	kancelář	11,14
místnost 325	kancelář	56,41
<b>Celkem kancelářská plocha</b>		<b>244,69</b>

Pronajímaná sociální a hygienická plocha		700,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok
místnost 333	hygienická buňka	4,81
místnost 332	kuchyňka - jen pro firmu	6,05
místnost 326	kuchyňka	15,70
<b>Celkem ostatní prostory</b>		<b>26,56</b>

Společné prostory		700,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok
výtah	výtah	3,36
místnost 103	komunikační	15,20
místnost 133	komunikační	24,60
místnost 101	komunikační	88,50
místnost 201	komunikační	88,50
místnost 226	komunikační	34,10
místnost 230	komunikační	35,05
místnost 245	kuchyňka	3,87
místnost 244, 240, 243, 241	WC	21,44
místnost 248	komunikační	25,11
místnost 301	komunikační	44,25
místnost 327	komunikační	36,85
místnost 337	kuchyňka	8,36
místnost 338, 339	WC	8,89
místnost 343	komunikační	14,84
místnost 328	komunikační	31,76
<b>Společně využívané plochy</b>		<b>484,68</b>

výpočet podílu společných prostor

plocha kanceláře : užitná plocha budovy (1NP - 3NP= 2580,16 m<sup>2</sup>) X spol.prostory k pronájmu

244,69 / 2580,16 x 484,68

46 m<sup>2</sup>

kanceláře - 1 500,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok

244,69

367 035,00

ostatní - 700,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	26,56	18 592,00
podíl spol.prostor - 700,00 Kč/m <sup>2</sup> /rol	46,00	32 200,00
<b><u>celkem nebytové prostory</u></b>	<b><u>317,25</u></b>	<b><u>417 827,00</u></b>