

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č.116/1990Sb.

Smluvní strany:

1. **Správa domů s.r.o., Čečova 44 České Budějovice**, IČO 25157337, zastoupená , zastoupená jednatelem společnosti LADISLAVEM VOLFEM, a Čestmírem Buštou, dále jen pronajímatel na straně jedné,

a

2. Firma : **SOS Kubeš spol.s.r.o.**
se sídlem : Pabláskova 4 , 37001 České Budějovice
bankovní spojení: číslo účtu: IČO: 490 22 873
zastoupena : ██████████
tel. spojení ██████████
dále jen nájemce na straně druhé:

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět a účel pronájmu

- 2.1. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory nacházející se v objektu **Komenského 15, České Budějovice** . Konkrétně se jedná o nebytové prostory v přízemí objektu o celkové výměře 25,36 m². Bližší specifikace nebytových prostor je uvedena v protokolu o převzetí nebytových prostor do užívání, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce svým podpisem protokolu o převzetí stvrzuje, že nebytové prostory převzal v řádném stavu a tyto jsou způsobilé smluvnímu užívání.
- 2.2. Pronajatý prostor je nájemce oprávněn užívat za účelem provozování kanceláře.
- 2.3. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. 2.1. na základě rozhodnutí porady vedení Správy domů s.r.o. České Budějovice **ze dne 21.10.2003.**

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, která počne běžet 1.11.2003.
- 3.2. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jakékoliv smluvní strany a to i bez udání důvodu, za podmínek stanovených touto smlouvou. Výpovědní lhůta je **tříměsíční** a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- 3.3. V případě hrubého porušení smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi. V případě, že si písemnou výpověď nájemce nevyzvedne na poště v úložní době, počíná běžet výpovědní lhůta posledním dnem úložní doby. Hrubým porušením smlouvy se rozumí:
 - neplacení nájemného a záloh na poskytované služby ve stanovených lhůtách a stanovené výši;
 - provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele;
 - provozování jiné činnosti v pronajatých prostorách než je smluvně dohodnuto;

- porušení dalších povinností vyplývajících ze smlouvy, na jejichž porušování byl nájemce ze strany pronajímatele písemně upozorněn,
- 3.4. Nájemní poměr může zaniknout rovněž odstoupením od smlouvy některé ze smluvních stran a to pouze z níže uvedených důvodů:
- a) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud:
 - nájemce dal předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, nebo umožnil jeho užívání třetím osobám,
 - nájemce provádí stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - b) Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy:
 - pokud předmět nájmu se stane v průběhu nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - v případě zvýšení nájemného ze strany pronajímatele dle čl. 4.11., pokud by meziroční zvýšení nájemného bylo vyšší než 10%,

K odstoupení od smlouvy musí dojít doporučeným dopisem a je považováno za doručené jeho převzetím druhým účastníkem, v případě uložení na poště uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti pátým dnem po odeslání doručeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo na jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování. Smluvní strany se dohodly že v případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran nezaniká tato smlouva od počátku, ale ke dni odstoupení.

IV.

Výše nájemného a způsob placení

- 4.1. Roční výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku 32864,- Kč (slovy třicetdvěstisícsmsetšedesátčtyři korun českých). Měsíční nájemné pak činí částku 2.739 Kč (slovy dvěstisícsešdesetřicetdevět korun českých).
- 4.2. Měsíční nájemné bude nájemce hradit předem v pravidelných měsíčních splátkách společně se zálohami za služby vždy do **5 dne** kalendářního měsíce za které se nájemné hradí.
- 4.3. Nájemce bude uhrazovat nájemné a zálohy za služby bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený Komerční bankou a.s. pobočka České Budějovice, č. účtu 5500-231/0100, pod variabilním symbolem 6251531108.
- 4.4. V nájemném není zahrnuta výše úhrady za služby spojené s nájmem nebytových prostor, které bude poskytovat nájemci pronajímatel.
- 4.5. Nájemce je povinen uzavřít s dodavatelem služeb samostatné smlouvy na své jméno tak, aby za tyto služby již od počátku nájmu platil úhradu přímo jejich dodavatelům (zejména služby za odběr elektrické energie, odběr plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu).
- 4.6. Pokud se nájemci nepodaří uzavřít tyto smlouvy včas tak, aby úhradu za tyto služby od počátku nájmu účtovali dodavatelé služeb přímo nájemci, je pronajímatel oprávněn úhradu za služby účtovat nájemci společně s nájemným, které zaplatí dodavatelům služeb místo nájemce, když vyúčtovaná částka bude splatná společně s běžným nájemným.
- 4.7. Od počátku nájmu poskytne pronajímatel nájemci tyto služby jejichž výše záloh se stanovuje takto:

a) dodávka vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné)	50,-- Kč/měsíc
b) dodávka el. energie	500,-- Kč/měsíc
c) dodávka tepla	1000,-- Kč/měsíc
d) dodávka plynu,-- Kč/měsíc
e) ostraha,-- Kč/měsíc

Celková měsíční výše nájemné společně se zálohami za služby bude činit částku**4.289,-Kč.**

- 4.8. Pro případ prodlení se zaplacením nájemného a úhrad za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a to až do úplného zaplacení dlužné částky.
- 4.9. Po vyúčtování služeb poskytovaných pronajímatelem jednotlivými dodavateli (po skončení kalendářního roku), provede pronajímatel roční zúčtování služeb. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit zálohy za služby v případě, že dojde ke zvýšení cen dodavateli těchto služeb. Oznámení o zvýšení (snížení) záloh za služby zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 14 dnů před splatností zvýšené zálohy za služby.
- 4.10. Pokud se na spotřebě služeb bude podílet více subjektů (nájemníků) bude rozúčtování služeb provedeno pronajímatelem poměrově v závislosti na počtu subjektů podílejících se na poskytované službě a poměru pronajaté plochy. Se způsobem výpočtu jeho podílu za jednotlivé služby bude nájemce seznámen při podpisu smlouvy.
- 4.11. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji indexu cen ostatních podnikatelských služeb (- pronájem vlastních nemovitostí), zveřejněných Českým statistickým úřadem v publikaci Indexy cen tržních služeb v produkční sféře, a to vždy dle porovnání za období uplynulého kalendářního roku. Úprava se provede vždy zpětně ke dni 1. ledna běžného roku, za předpokladu, že pronajímatel oznámí písemně změnu výše nájemného nájemci nejpozději do 30.6. daného kalendářního roku a předloží mu daňový doklad – fakturu s dopočtem nebo odpočtem nájemného ode dne 1. ledna do dne oznámení změny výše nájemného. Nedoplatek na nájemném v důsledku jeho valorizace od 1.1. běžného roku je splatný spolu s nejbližší splatnou platbou nájemného po oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného, pokud by meziroční zvýšení nájemného bylo vyšší než 10%, je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že výše nájemného bude upravována nejdříve však od 1.1.2004.
- 4.12. V případě, že nájemní poměr nebude sjednán od počátku kalendářního měsíce uhradí nájemce za část kalendářního měsíce denně částku rovnající se 1/30 nájemného a zálohy na ceny za služby, připadající na 1 kalendářní měsíc.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory ke dni vzniku nájemního poměru ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Převzetí nebytových prostor, včetně jeho stavu, stavu elektroměru, plynoměru, počtu předaných klíčů a vybavení bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.
- 5.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání nebytových prostor.
- 5.3. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku služeb poskytovaných s užíváním nebytových prostor, ke kterým se zavázal touto smlouvou; této povinnosti se zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.

- 5.4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do nebytových prostor za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách nájemce za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
- 5.5. Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 5.6. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v nebytových prostorách stavební úpravy ani jinou změnu nebytových prostor nebo jejich vybavení, a to ani na svůj náklad. V případě, že pronajímatel odsouhlasí stavení úpravy a opravy předmětu pronájmu hrazené nájemcem nad rámec běžné údržby, jsou smluvní strany povinny písemným dodatkem smlouvy odsouhlasit rozpočet stavebních úprav, termín realizace stavebních úprav, podmínky daňových (účetních odpisů), způsob vzájemného finančního vyrovnání v případě skončení nájmu, jakož i další podmínky týkající se konkrétních stavebních úprav, které si smluvní strany stavoví.
- 5.7. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nebytové prostory nachází.
- 5.8. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách nebo v objektu způsobil on sám nebo osoby, které do nebytových prostor či objektu s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily; nestane-li se tak, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit sám a požadovat od nájemce náhradu vynaložených nákladů.
- 5.9. Nájemce je povinen zajistit odvoz a zneškodnění odpadu vzniklého z jeho podnikání.
- 5.10. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem provádět a zabezpečovat úklid a čistotu chodníku jakož i prostor bezprostředně přináležejících k nebytovému prostoru. V případě porušení této povinnosti odpovídá za škodu, která by vznikla pronajímateli nesplněním této povinnosti.
- 5.11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu.
- 5.12. Nájemce je povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu, jinak odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne. Náklady spojené s provozem a obvyklým udržováním nebytových prostor hradí nájemce.
- 5.13. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nezbytně nutném pro provedení těchto oprav a udržovacích prací.
- 5.14. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni zabezpečit dodržování Domovního řádu pro bytové a nebytové objekty a zařízení v majetku města České Budějovice, účinného od 1.7.1995.
- ~~5.15. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé v pronajatých prostorách, zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.~~
- 5.16. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem pojištění movitých věcí a zařízení nacházejících se v nebytových prostorách.
- 5.17. Pronajímatel zajistí na svůj náklad pojištění předmětu pronájmu. V případě vzniku pojistné události je povinen pronajímatel pojistné plnění použít k odstranění vzniklé škody a k obnově předmětu pronájmu, bude-li to účelné.

- 5.18. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje nájemci, jako vlastník nemovitosti, souhlas k uzavření obchodních smluv s dodavateli služeb (medií) souvisejících s pronájmem nebytových prostor, které si zajišťuje vlastním nákladem nájemce.
- 5.19. V případě, že nájemce (zaměstnanci nájemce nebo třetí osoby, které se budou v pronajatých prostorách zdržovat s vědomím a souhlasem nájemce) způsobí pronajímateli v pronajatých prostorách jakoukoliv škodu je nájemce povinen tuto škodu na své náklady neprodleně odstranit. Neučiní-li tak ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne způsobení škody může tak odstranit vzniklou škodu pronajímatel na vrub účtu nájemce. Nájemce je povinen uhradit náklady na odstranění škody pronajímateli ve lhůtě stanovené pronajímatelem.
- 5.20. V posledním dnu nájmu je nájemce povinen pronajímateli odevzdat nebytové prostory vyklizené (od movitých věcí vlastnický patřících nájemci) a v řádném stavu, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení. O předání nebytových prostor sepíše smluvní strany zápis, ve kterém bude uveden zejména stav předaných nebytových prostor s uvedením případných závad, stav elektroměru, plynoměru, počet předaných klíčů a vybavení. Nájemné a zálohy za služby je nájemce povinen platit do vyklizení nebytových prostor. Předání se uskuteční nejpozději do 18.00 hodin výše uvedeného dne.
- 5.21. Pro případ, že nájemce nebytový prostor nejpozději do 2 (dvou) dnů ode dne skončení nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč/m²/den (jednoto korun českých za každý metr čtvereční neoprávněně užívaného nebytového prostoru denně), počínaje prvním dnem následujícím po zániku nájmu. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni oprávněný uplatní u nájemce nárok.
- 5.22. Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem přiměřeným způsobem na dohodnutém místě označit předmět nájmu svou názvem své obchodní firmy, eventuelně dalšími údaji.
- 5.23. Pronajímatel se zavazuje na své náklady osadit v předmětu pronájmu podružná měřidla, a to vodoměr, plynoměr, elektroměr apod. , pokud možno k počátku nájmu.
- 5.24. Nájemce je povinen v nebytových prostorách řídit se a dodržovat platné právní předpisy českého právního řádu související s předmětem jeho činnosti, zejména protipožární, hygienické, bezpečnostní, ekologické apod.

VI.

Další ujednání

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této smlouvy se pokusí vyřešit především smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému řešení sporu dohodly se smluvní strany, že věcně a místně příslušným soudem v prvním stupni bude Okresní soud v Českých Budějovicích.
- 6.2. V případě, že nájemce přes písemnou výstrahu opakovaně porušuje jakoukoliv povinnost vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn mu vyúčtovat smluvní pokutu ve výši poloviny měsíčního nájmu, a to za každé takovéto porušení smluvní povinnosti. Ujednání o smluvním úroku není tímto ustanovením dotčeno.

VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích majících charakter originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- **situační plánek**
 - **protokol o převzetí nebytových prostor do užívání.**

- 7.2. Není-li touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem stanoveno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 7.3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovené této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že smlouva je výrazem jejich svobodné a pravé vůle a že není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 12.11.2003

Za pronajímatele:

OMŮ s.r.o.
společnosti

jednatel společnosti

Za nájemce:



Vladimír Kubeš

W

DODATEK č.1 SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č.116/1990Sb.

smluvní strany:

1. **SPRÁVA DOMŮ s.r.o. Čechova 44, České Budějovice, IČ 25157337**, zastoupená jednatelem společnosti Ladislavem Volfem, zapsána v obchodním rejstříku vedené krajským soudem v Č.Budějovicích oddíl C, vložka 6692, dále jen pronajímatel na straně jedné,
 - a
2. Firma : **SOS Kubeš spol. s.r.o.**
se sídlem : Pabláskova 4, 370 01 České Budějovice
bankovní spojení:
zastoupena : ██████████
tel. spojení : ██████████
dále jen nájemce na straně druhé:
IČ: 490 22 873
DIČ: CZ 49022873

Preambule

Po vzájemné dohodě smluvních stran, mění tyto nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor, uzavřenou dne 12.11.2003, ve znění pozdějších změn a dodatků takto:

DODATEK NÁJEMNÍ SMLOUVY O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

I.

Tímto dodatkem se upravuje a doplňuje smlouva o nájmu nebytových prostor na adrese Komenského 15, Č.Budějovice o celkové ploše 41,08 m² ze dne 12.11.2003 takto:

bod číslo II. :

2.1. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory nacházející se v objektu Komenského 15, České Budějovice. Konkrétně se jedná o nebytové prostory v přízemí objektu o celkové ploše 47,02 m². Bližší specifikace nebytových prostor je uvedena v protokolu o převzetí nebytových prostor do užívání, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce svým podpisem protokolu o převzetí stvrzuje, že nebytové prostory převzal v řádném stavu a tyto jsou způsobilé smluvnímu užívání.

Bod číslo IV. takto :

4.7. Od počátku nájmu poskytne pronajímatel nájemci tyto služby jejichž výše záloh se stanovuje takto :

- | | |
|--|----------------|
| a) dodávka vody a odvádění odpadních vod(vodné a stočné) | 50,-Kč/měsíc |
| b) dodávka el.energie | 500,-Kč/měsíc |
| c) dodávka tepla | 1100,-Kč/měsíc |

II.
Závěrečná ujednání

I.

1. Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve dvou výtiscích majících charakter originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Není-li touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem stanoveno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podepsání smluvními stranami.
4. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že smlouva je výrazem jejich svobodné a pravé vůle a že není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 1.8.2007

Za pronajímatele:

Za nájemce :

--
Ladislav Volf
jednatel společnosti
SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
ředitelství společnosti
Čečova 44
370 22 České Budějovice
DIČ CZ25157337
č. 9

Vladimír Kubeš
jednatel společnosti

VA DOMŮ s.r.o.

ústeřství společnosti

Čečova 44

2 České Budějovice

IČ: CZ25157337

DODATEK č. 2 k SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č.116/1990Sb.

Smluvní strany:

1. **SPRÁVA DOMŮ s.r.o., Čečova 44, České Budějovice, IČ: 25157337**, zastoupená jednatelem společnosti Ladislavem Volfem, a Čestmírem Buštou, dále jen pronajímatel na straně jedné,

a

2. Firma : **SOS Kubeš spol. s.r.o.**
se sídlem : Pabláskova 4, 370 01 České Budějovice
bankovní spojení: IČ: 490 22 873 DIČ: CZ49022873

elektronická pošta :

zastoupena : ██████████

spojení: ██████████

dále jen nájemce na straně druhé:

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti uvedené v čl. II.této smlouvy.

II.

Předmět a účel pronájmu

Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory nacházející se v objektu **Komenského 15, České Budějovice** . Konkrétně se jedná o nebytové prostory v I.NP o celkové výměře 27.45 m² prodejna. Bližší specifikace nebytových prostor je uvedena v protokolu o převzetí nebytových prostor do užívání, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku. Nájemce svým podpisem protokolu o převzetí stvrzuje, že nebytové prostory převzal v řádném stavu a tyto jsou způsobilé smluvnímu užívání.

Pronajatý prostor je nájemce oprávněn užívat za účelem – kancelář a prodejna. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. 2.1. na základě rozhodnutí vedení SPRÁVY DOMŮ s.r.o. České Budějovice, tento dodatek je ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 12.11.2003

III.

Doba trvání nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, která počne běžet **1.1.2012**.

3.2. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jakékoliv smluvní strany a to i bez udání důvodu, za podmínek stanovených touto

smlouvou. Výpovědní lhůta je **tříměsíční** a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

IV.

Výše nájemného a způsob placení

- 4.1. Roční výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku **68139,- Kč** (slovy šedesátosmtisícstotřicetdevět korun českých). Měsíční nájemné pak činí částku **5678,- Kč** (slovy pětisícšestsetšedesátosm korun českých).
- 4.2. Měsíční nájemné bude nájemce hradit předem v pravidelných měsíčních splátkách společně se zálohami za služby vždy do **5 dne** kalendářního měsíce za které se nájemné hradí.
- 4.3. Nájemce bude uhrazovat nájemné a zálohy za služby bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený Komerční bankou a.s. pobočka České Budějovice, **č. účtu 6011690227/0100, variabilní symbol 6250153073, specifický symbol 0003110801.**
- 4.4. V nájemném není zahrnuta výše úhrady za služby spojené s nájmem nebytových prostor, které bude poskytovat nájemci pronajímatel.
- 4.5. Od počátku nájmu poskytne pronajímatel nájemci tyto služby jejichž výše záloh se stanovuje takto:
- | | |
|---|------------------|
| a) dodávka tepla | 1800,-- Kč/měsíc |
| b) dodávka el. energie | 700,-- Kč/měsíc |
| c) dodávka vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) | 50,-- Kč/měsíc |

Celková výše nájemného s ostatními nebytovými prostorami činí se zálohami 8228,-Kč/měsíc

VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1. Ostatní body smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 12.11.2003 jsou bez změn a v platnosti.

V Českých Budějovicích, dne 23.12.2011

Za pronajímatele:

DOMŮ s.r.o.
smluvní společnosti
Čečova 44
České Budějovice
DIČ CZ25157337

Ladislav V O L F
jednatel společnosti

Za nájemce :



DODATEK č.3 k SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č.116/1990Sb.

Smluvní strany:

1. **SPRÁVA DOMŮ s.r.o., Čěčova 44, České Budějovice, IČ: 25157337**, zastoupená jednatelem společnosti Ladislavem Volfem, a Čestmírem Buštou, dále jen pronajímatel na straně jedné,

a

2. Firma : **SOS Kubeš spol. s.r.o.**
se sídlem : Pabláskova 4, 370 01 České Budějovice
bankovní spojení: **IČ: 490 22 873 DIČ: CZ49022873**

elektronická pošta :

zastoupena : **Vladimír Kubeš**

spojení: **■■■■■■■■■■**

dále jen nájemce na straně druhé:

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti uvedené v čl. II.této smlouvy.

II.

Předmět a účel pronájmu

Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory nacházející se v objektu **Komenského 15, České Budějovice**. Konkrétně se jedná o nebytové prostory garáž a sklad v I.NP o celkové výměře 37,91 m². Bližší specifikace nebytových prostor je uvedena v protokolu o převzetí nebytových prostor do užívání, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku. Nájemce svým podpisem protokolu o převzetí stvrzuje, že nebytové prostory převzal v řádném stavu a tyto jsou způsobilé smluvnímu užívání.

Pronajatý prostor je nájemce oprávněn užívat za účelem – kancelář sklad, garáž. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. 2.1. na základě rozhodnutí vedení SPRÁVY DOMŮ s.r.o. České Budějovice, tento dodatek je ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 12.11.2003

III.

Doba trvání nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, která počne běžet **1.7.2013**.

3.2. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jakékoliv smluvní strany a to i bez udání důvodu, za podmínek stanovených touto

smlouvou. Výpovědní lhůta je **tříměsíční** a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

IV.

Výše nájemného a způsob placení

- 4.1. Celkové roční výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku **93859,-Kč** (slovy devadesátitřítisíc osm set padesát devět korun českých). Měsíční nájemné pak činí částku **7821,- Kč** (slovy sedm tisíc osm set dvacet jedné korun českých).
- 4.2. Měsíční nájemné bude nájemce hradit předem v pravidelných měsíčních splátkách společně se zálohami za služby vždy do **5 dne** kalendářního měsíce za které se nájemné hradí.
- 4.3. Nájemce bude uhrazovat nájemné a zálohy za služby bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený Komerční bankou a.s. pobočka České Budějovice, **č. účtu 6011690227/0100, variabilní symbol 6250153073, specifický symbol 0003110801.**
- 4.4. V nájemném není zahrnuta výše úhrady za služby spojené s nájmem nebytových prostor, které bude poskytovat nájemci pronajímatel.
- 4.5. Od počátku nájmu poskytne pronajímatel nájemci tyto služby jejichž výše záloh se stanovuje takto:
- | | |
|---|------------------|
| a) dodávka tepla | 1800,-- Kč/měsíc |
| b) dodávka el. energie | 700,-- Kč/měsíc |
| c) dodávka vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) | 50,-- Kč/měsíc |

Celková výše nájemného s ostatními nebytovými prostorami činí se zálohami 10.371,-Kč/měsíc

VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1. Ostatní body smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 12.11.2003 jsou bez změn a v platnosti.

V Českých Budějovicích, dne 1.7.2013

Za pronajímatele:

MAV DOVA
s.r.l.
Pražská 44
České Budějovice
CZ25157337
69

Lad. VOLF

jednatel společnosti

Za nájemce :

BOS-KUBEŠ SPOL. S R.O.
PABLANKOVA 4, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE
IČO 490 22 873 DIČ CZ 490 22 873