

Č.j.: 224/19

**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] ředitelka 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 v provozní budově v Táboře, Chýnovská 2115 vedené na LV č. 118, p.č. 5282, jehož součástí je stavba, a část pozemku k parkování vozidel p.č. 5285/1 přiléhající k pozemku p.č. 5282 o celkové využívané výměře 747,95 m<sup>2</sup> za následujících podmínek:

| Plocha pronajímaných místností | 645,14 | m2                  | DPH | základ           | DPH                |
|--------------------------------|--------|---------------------|-----|------------------|--------------------|
| Smluvní cena pronájmu          | 1 000  | Kč za 1 m2/rok      |     | 645 140 Kč       | 0,00 Kč            |
| Počet osob                     | 46     |                     |     |                  |                    |
| Průměrná spotřeba vody os./rok | 14,00  | m3                  |     |                  |                    |
| Cena vody                      | 80,62  | Kč za m3            | 15% | 51 920 Kč        | 7 788,00 Kč        |
| Pozemek k parkování vozidel    | 747,95 | m2                  |     |                  |                    |
| Smluvní cena pronájmu          | 27,30  | Kč za 1 m2          | 21% | 20 419 Kč        | 4 288,00 Kč        |
| Roční částka celkem            |        | 0                   |     | 717 479 Kč       |                    |
| Měsíční částka                 |        | <b>60 796,00 Kč</b> |     | <b>59 790 Kč</b> | <b>1 006,00 Kč</b> |

**Seznam užívaných místností a jejich výměry jsou uvedeny v Příloze č.1.**

3. V ceně pronájmu, ve výše uvedené tabulce, v bodě 2, této smlouvy, **není** zahrnuta náhrada za elektrinu a zemní plyn. Tyto ceny jsou stanoveny zvlášť a obsahují náhrady za spotřebu el. energie a zemního plynu, (viz dále body 4 a 5). 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.



Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného podle ekonomických podmínek s tím, že nová cena bude projednána nejméně jeden měsíc před jejím uplatněním, popř. do 30. 11. pro další rok. Teprve po projednání a odsouhlasení oprávněnými zástupci obou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě lze upravenou výši nájemného účtovat, a to nejdříve od data účinnosti takového dodatku.

4. Elektrická energie včetně souvisejících technických služeb bude nájemci poskytována podle § 1724 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „OZ“).

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 od dodavatele, kterým je ke dni uzavření této smlouvy společnost E.ON Energie a.s., za běžný rok, jak bude účtována pronajímateli.

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 dodavatele elektřiny
- k faktuře ročního vyúčtování pronajímatel přiloží kopii faktury (faktur) od dodavatele elektřiny, bez doložení dodavatelské faktury (faktur) není roční vyúčtování řádně provedeno

5. Zemní plyn bude nájemci poskytován v souladu s ustanovením § 1724 a násl. OZ 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.

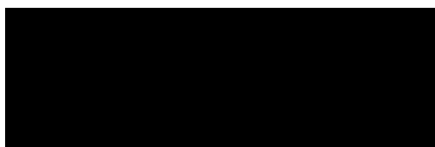
Účtovaná cena za spotřebovaný zemní plyn je dána cenou nakoupeného zemního plynu od dodavatele, kterým je ke dni uzavření této smlouvy společnost E.ON Energie a.s., za běžný rok, jak bude účtována pronajímateli.

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
- k faktuře ročního vyúčtování pronajímatel přiloží kopii faktury (faktur) od dodavatele plynu, bez doložení dodavatelské faktury (faktur) není roční vyúčtování řádně provedeno

6. 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.





7. Pronajímatel je povinen:

- obstarávat přenosné požární hasicí přístroje, jejich kontroly a revize, revize pevně zabudované elektroinstalace, hromosvodů a požární vody
- zajistit nezbytné opravy objektu a vybavení tak, aby nájemce mohl objekt pronájmu využívat ve sjednaném rozsahu

8. 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)
- zajistit si na své náklady úklid pronajatých prostor
- 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, zřizovat pro své pracoviště požární hlídky, zajišťovat požární prevenci, určovat kdo povede požární dokumentaci, zajišťovat školení o PO pro své zaměstnance.

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

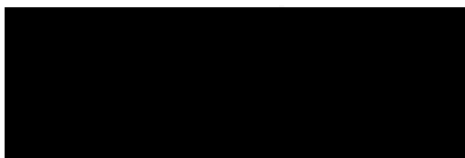
10. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou od 1. 8. 2019 do 31. 7. 2023**. Oboustranná výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi, straně druhé.

11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

12. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich každá strana obdrží dvě vyhotovení a je možné ji měnit a upravovat písemnými smluvními dodatky.

13. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje dosavadní Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 22. 02. 2019. V této souvislosti obě smluvní strany prohlašují, že pro vyloučení jakýchkoliv současných i budoucích pochybností ohledně platnosti uvedené nájemní smlouvy ze dne 22. 2. 2019 a plnění na jejím základě poskytnutých, sjednávají v rámci této nájemní smlouvy následující **dohodu o narovnání** ve smyslu ust. § 1903 a násl. OZ:

Za každý měsíc trvání nájemní smlouvy ze dne 22. 2. 2019 až do doby jejího zrušení a nahrazení touto smlouvou zaplatí nájemce pronajímateli jednu dvanáctinu z celkové roční částky uvedené v tabulce v čl. 2 nájemní smlouvy ze dne 22. 2. 2019, tj. 1/12 z částky 554 192,- Kč, což po zaokrouhlení činí 46 183 Kč bez příslušné sazby DPH, která bude k ceně připočítána dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Částka zahrnuje cenu nájmu místností, cenu nájmu pozemku, smluvní cenu za vodu a tzv. jinou platbu definovanou nájemní smlouvou ze dne 22. 2. 2019. Platby, které již byly nájemcem provedeny, jsou považovány za platby učiněné v souladu s touto smlouvou, resp. s touto dohodou o narovnání, a budou plně započítány oproti pohledávkám pronajímatele.



Kromě shora uvedené částky zaplatí nájemce za každý měsíc trvání nájemní smlouvy ze dne 22. 2. 2019 až do doby jejího zrušení a nahrazení touto smlouvou ještě zálohovou platbu za odběr elektrické energie ve výši 10 000,- Kč vč. příslušné DPH a za měsíce trvání nájmu, o nichž tak nájemní smlouva ze dne 22. 2. 2019 stanoví, ještě zálohou platbu za dodávku plynu ve výši 5 500,- Kč vč. příslušné DPH. Veškeré zálohové platby provedené na základě nájemní smlouvy ze dne 22. 2. 2019, resp. na základě této dohody o narovnání, a na základě této smlouvy, budou pronajímatelem vyúčtovány v souladu s čl. 4 a 5 této smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že uhrazením částek dle této dohody o narovnání budou nájemcem narovnány veškeré povinnosti nájemce vůči pronajímateli vyplývající z nájemní smlouvy ze dne 22. 2. 2019 a že pronajímatel nebude po nájemci uplatňovat žádné další nároky.

Tato dohoda o narovnání ruší a plně nahrazuje i dohodu o narovnání uzavřenou mezi smluvními stranami dne 22. 3. 2019.

V Táboře, dne: ~~21-07-2019~~ **23-07-2019**

Za COMETT PLUS, spol. s r.o.  
[redacted]  
jednatel společnosti

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

V Praze, dne: **23-07-2019**

Za ČR – Generální ředitelství cel  
[redacted]  
ředitelka odboru 13 GRG  
Hospodářské správy

GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL  
ODBOR 13  
140 96 Praha 4, Budějovická 7  
IČ: 71214011

**Seznam užívaných prostorů a místností a jejich výměry**

|                   | Místnost č.          | Plocha v m <sup>2</sup>     |       |
|-------------------|----------------------|-----------------------------|-------|
| 1. n.p. (přízemí) | 2 – kancelář         | 25                          |       |
|                   | 9 – kancelář         | 13,4                        |       |
|                   | 10 – kancelář        | 13,4                        |       |
|                   | 8 - Sklad            | 3,8                         |       |
|                   | WC                   | 16,79                       |       |
|                   | Schodiště do 2. n.p. | 12,63                       |       |
|                   | 2. n.p.              | 11 – kancelář               | 25,82 |
| 14 – kancelář     |                      | 15,67                       |       |
| 15 – kancelář     |                      | 15,67                       |       |
| 16 – kancelář     |                      | 15,67                       |       |
| 17 – kancelář     |                      | 15,55                       |       |
| 18 – kuchyňka     |                      | 13,65                       |       |
| 19 -kancelář      |                      | 32,06                       |       |
| 20 - kancelář     |                      | 36,7                        |       |
| 21 – kancelář     |                      | 10,21                       |       |
| 22 – kancelář     |                      | 14,01                       |       |
| 23 – kancelář     |                      | 14,01                       |       |
| WC                |                      | 16,79                       |       |
| Chodba            |                      | 46,35                       |       |
| 4. n.p.           |                      | 41 – kancelář               | 13    |
|                   |                      | 42 – kancelář + kuchyňka    | 18,13 |
|                   | 45 – kancelář        | 31,34                       |       |
|                   | 46 – kancelář        | 15,67                       |       |
|                   | 47 – kancelář        | 15,55                       |       |
|                   | 48 – kancelář        | 14,96                       |       |
|                   | 49 – kancelář        | 15,2                        |       |
|                   | 50 + 51 – kanceláře  | 29,2                        |       |
|                   | 52 - kancelář        | 14,1                        |       |
|                   | 53 – kancelář        | 15,04                       |       |
|                   | 54 - kancelář        | 15                          |       |
|                   | 55 - kancelář        | 15                          |       |
|                   | WC                   | 16,79                       |       |
|                   | Chodba               | 46,35                       |       |
|                   | Schodiště do 4.n.p.  | 12,63                       |       |
| <b>CELKEM</b>     |                      | <b>645,14 m<sup>2</sup></b> |       |