

Smlouva o postoupení smlouvy

uzavřená podle ustanovení § 1895 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi smluvními stranami a vedlejšími účastníky:

Anna Kratochvílová
sídlo a bydliště Šafaříkova 1317, 676 02 Moravské Budějovice;
IČO: 45428981;
DIČ: CZ5752070269;
údaj o zápisu v živnostenském rejstříku: úřadem příslušným podle § 71 odst. (2) živnostenského zákona je Městský úřad Moravské Budějovice;
(dále jen „Postupitel“) jako smluvní strana

a

MIKO Office s.r.o.
1.máje 123, 676 02 Moravské Budějovice;
IČO: 05438683;
DIČ: CZ05438683;
údaj o zápisu v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 95346;
obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: Miroslav Kratochvíl,
jednatel;
(dále jen „Postupník“) jako smluvní strana

a

Město Moravské Budějovice
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice;
IČO: 00289931;
DIČ: CZ00289931;
Město Moravské Budějovice v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje obchodní společnost MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČO 25570161; společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 34189; obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje jednatel Jiří Kučera; MAME Moravské Budějovice, s.r.o. zastupuje Město Moravské Budějovice jako zmocněnec, plná moc byla udělena a přijata formou Mandátní smlouvy č. 2/2000 uzavřené 1. února 2000;
(dále jen „Postoupená strana 1“) jako vedlejší účastník

a

MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice;
IČO: 25570161;
DIČ: CZ25570161;
údaj o zápisu v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 34189;
obchodní společnost v záležitosti uzavření tohoto dodatku zastupuje: Jiří Kučera, jednatel;
(dále jen „Postoupená strana 2“) jako vedlejší účastník

Článek I

Úvodní ustanovení

Výše uvedené smluvní strany, které jsou plně svéprávné a způsobilé k právnímu jednání, konají toto právní jednání a projevují vůli zřídit mezi sebou závazek, tedy uzavírají tuto Smlouvu o postoupení smlouvy (dále jen „Smlouva“) s níže uvedeným obsahem. Strany rovněž tak projevují vůli být vázány a řídit se obsahem Smlouvy.

Smluvní strany tímto po vzájemné dohodě volí pro své právní jednání, tj. pro uzavření Smlouvy, písemnou formu.

Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle Smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

Článek II

Předmět Smlouvy

Smluvní strany shodně konstatují, že Postupitel, Postoupená strana 1 a Postoupená strana 2 uzavřeli dne 23. května 2012 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č.1122 (dále jen „Postoupená smlouva“), přičemž ve vztahu založeném Postoupenou smlouvou je Postupitel stranou nájemce, Postoupená strana 1 je stranou pronajímatele a Postoupená strana 2 je stranou správce.

Předmětem Smlouvy je převod všech práv a povinností z Postoupené smlouvy. Postupitel převádí všechna svá práva a všechny své povinnosti z Postoupené smlouvy, a to včetně všech svých případných pohledávek a všech svých případných dluhů, na Postupníka. Postupník všechna tato práva a povinnosti přijímá a Postoupené strany 1 i 2 s tím jako vedlejší účastníci Smlouvy vyjadřují svůj souhlas. Postupník se tedy okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy stává nájemcem ve vztahu založeném Postoupenou smlouvou, přičemž obsah Postoupené smlouvy zůstává nedotčen.

Kopie Postoupené smlouvy je jako příloha nedílnou součástí Smlouvy.

Článek III

Postoupení a vyúčtování pohledávek z titulu záloh

Postupitel, Postupník a Postoupená strana 2 shodně konstatují, že Postupitel v rámci plnění závazku daného ustanovením článku IV. Postoupené smlouvy platil Postoupené straně 2 měsíční zálohy na dodávku vody a dodávku elektřiny do společných prostor.

V okamžiku uzavření Smlouvy dosahuje výše záloh zaplacených Postupitelem na zúčtovací období shodující se s kalendářním rokem 2016 a dosud nevyúčtovaných Postoupenou stranou 2 v souhrnu částky 1.080,- Kč. Z této částky činí zálohy na dodávku vody 720,- Kč a zálohy na dodávku elektřiny 360,- Kč.

Zálohy uvedené v předchozím odstavci jsou jako pohledávky Postupitele vůči Postoupené straně 2 součástí práv Postupitele převáděných Smlouvou na Postupníka a tudíž Postupitel tyto pohledávky postupuje Postupníkovi. Další zálohy na výše uvedená plnění bude platit Postoupené straně 2 Postupník. Po uplynutí kalendářního roku 2016 vyúčtuje Postoupená strana 2 skutečnou výši ročních nákladů na dodávku vody a dodávku elektřiny Postupníkovi a současně provede vyúčtování záloh zaplacených na uvedené dodávky v průběhu zúčtovacího období shodujícího se s kalendářním rokem 2016.

Článek IV

Vznik závazku ze Smlouvy

Smlouva nabývá účinnosti 1. ledna 2017.

Článek V **Ostatní a závěrečná ustanovení**

Vztahy mezi smluvními stranami Smlouvou neupravené se řídí ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana i vedlejší účastník obdrží po jednom.

Smlouvu, tj. obsah právního jednání stran, lze podle ujednání smluvních stran i vedlejších účastníků měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu všech smluvních stran a vedlejších účastníků.

Smluvní strany prohlašují, že jejich právní jednání obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům a nepřičí se jim, že odpovídá zákonu a neodporuje mu, že nenarušuje veřejný pořádek, že svým právním jednáním vyjadřují svoji svobodnou, skutečnou a vážnou vůli a že jejich právní jednání bylo projeveno určitě a srozumitelně, kdy není pochybnost o jeho obsahu.

Smluvní strany dále prohlašují, že při uzavírání Smlouvy nedošlo ke zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a že nebylo mezi stranami ujednáno plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.

Článek VI **Uveřejnění Smlouvy**

Mezi smluvními stranami a vedlejšími účastníky se výslovně ujednává, že Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s ustanovením § 2 odst. (1) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zašle správci registru smluv Postoupená strana 2.

Článek VII

Doložka podle ustanovení § 41 odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr Města Moravské Budějovice uzavřít Smlouvu město zveřejnilo po dobu od 2.11.2016 do 22.11.2016 vyvěšením na úřední desce městského úřadu.

Uzavření Smlouvy schválila Rada Města Moravské Budějovice na své schůzi dne 29.11.2016 usnesením číslo RM-53/2016/9.

Moravské Budějovice dne 22-12-2016 2016

Postupitel

Moravské Budějovice dne 22-12-2016 2016

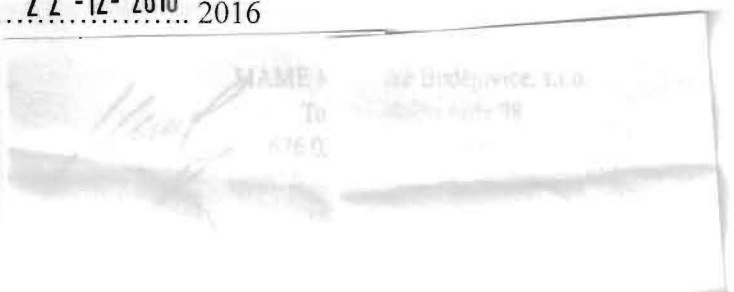
Postupník

Moravské Budějovice dne 22-12-2016 2016

Postoupená strana 1

Moravské Budějovice dne 22-12-2016 2016

Postoupená strana 2



Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 1122,

která byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

*Město Moravské Budějovice
nám. Míru 31
676 02 Moravské Budějovice
IČ: 00289931
DIČ: CZ00289931,*

*které je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ 25570161, která je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189, a za kterou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera
(dále jen „pronajímatel“)*

a

*Anna Kratochvílová, bydliště Šafaříkova 1317, 676 02 Moravské Budějovice, podnikající v místě podnikání 1. máje 123, 676 02 Moravské Budějovice jako podnikatelský subjekt Anna Kratochvílová a zapsaný do registru živnostenského podnikání vedeného Městským úřadem Moravské Budějovice
IČ: 45428981
DIČ: CZ5752070269
adresa pro doručování: 1. máje 123, 676 02 Moravské Budějovice
(dále jen „nájemce“)*

a

*MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
Tovačovského sady 98
676 02 Moravské Budějovice
IČ: 25570161
DIČ: CZ25570161
zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera
(dále jen „správce“).*

I.

Na základě tohoto dodatku se mění Čl. IV. v odstavci šestém Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor č. 1122 takto:

Zajištění úklidu společných prostor je ze strany správce opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 399,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z

přidané hodnoty ve výši platné sazby a tudíž cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty dosahuje výše 483,- Kč. Na úhradu této ceny nebude nájemce hradit správci žádnou zálohu, cena je pro dané období sjednána jako dohodnutá pevná a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty se však smluvní strany zavazují formou dodatku k této smlouvě tuto cenu ve smyslu změny sazby daně upravit. Pronajímatel a správce jsou v takovém případě bez zbytečného odkladu společně povinni předložit nájemci návrh dodatku ke smlouvě a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít. Výše ceny za zajištění úklidu sjednaná bez daně z přidané hodnoty taktéž podléhá valorizaci o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Sdělení ke smlouvě, které v případě valorizace vystaví pronajímatel pro nájemce vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel a správce jsou společně oprávněni formou dodatku k této smlouvě kdykoli navrhnout nájemci navýšení ceny této služby a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít.

II.

Smluvní strany konstatují a svým podpisem na konci tohoto dodatku stvrzují, že tento dodatek byl níže uvedeného dne, měsíce a roku platně uzavřen podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1. 2013. Je uzavřen ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Moravské Budějovice dne10.1.2013.....

pronajímatel:

Moravské Budějovice dne10.1.2013.....

nájemce:

Moravské Budějovice dne10.1.2013.....

správce:

**Smlouva o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do
nebytových prostor č. 1122**

kteřá byla uzavřena mezi níže uvedenými smluvními stranami:

*Město Moravské Budějovice
nám. Míru 31
676 02 Moravské Budějovice
IČ: 00289931
DIČ: CZ00289931,*

*kteřé je zastoupeno na základě plné moci ze dne 1. února 2000 udělené v souladu s § 31 a
násl. občanského zákoníku formou Mandátní smlouvy 2/2000 obchodní společností MAME
Moravské Budějovice, s.r.o., Tovačovského sady 98, 676 02 Moravské Budějovice, IČ
25570161, kteřá je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl
C., vložka 34189, a za kteřou je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří
Kučera
(dále jen „pronajímatel“)*

a

*Anna Kratochvílová, bydliště Šafaříkova 1317, 676 02 Moravské Budějovice,
podnikající v místě podnikání 1. máje 123, 676 02 Moravské Budějovice jako podnikatelský
subjekt Anna Kratochvílová a zapsaný do registru živnostenského podnikání vedeného
Městským úřadem Moravské Budějovice
IČ: 45428981
DIČ: CZ5752070269
adresa pro doručování: 1.máje 123, 676 02 Moravské Budějovice
(dále jen „nájemce“)*

a

*MAME Moravské Budějovice, s.r.o.
Tovačovského sady 98
676 02 Moravské Budějovice
IČ: 25570161
DIČ: CZ25570161
zápis do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka 34189
za společnost je ve věci uzavření smlouvy oprávněn jednat jednatel Jiří Kučera
(dále jen „správce“).*

Preambule

*Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí tento právní
úkon, tj. uzavírají tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do
nebytových prostor s níže uvedeným obsahem. Uzavření této smlouvy mezi třemi výše
uvedenými smluvními stranami je projevem vůle smluvních stran směřujícím ke vzniku
smlouvy, kteřá kromě Preambule obsahuje dvě části - část A a část B - a dále Ostatní a
závěrečná ustanovení.*

*Část A této smlouvy uzavřená v rozsahu článků I. až III. je smluvním vztahem mezi
pronajímatelem a nájemcem týkajícím se nájmu nebytových prostor. Tato část smlouvy se řídí*

pro případ nájmu nebytových prostor ustanovením zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Smluvní strany konstatují, že uzavření části A této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že tato část smlouvy neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Část B této smlouvy uzavřená v rozsahu článku IV. je smluvním vztahem mezi nájemcem a správcem týkajícím se dodávek služeb do nebytových prostor, pronájem který je předmětem části A této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, nikoliv však na úkor ochrany účastníka, nýbrž z důvodu, že chtějí využít smluvní volnosti, že uzavřou část B této smlouvy jako obchodněprávní na základě ustanovení § 269 odst. (2) obchodního zákoníku. Smluvní strany konstatují, že uzavření části B této smlouvy neodporuje zákonu, zákon neobchází ani se nepříčí dobrým mravům.

Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů.

Část A Smlouvy o nájmu nebytových prostor o dodávkách služeb do nebytových prostor

I. Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednatí svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplatu nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 42,2 m² situované v prvním nadzemním podlaží nemovitosti č.p. 123, ulice 1.máje v Moravských Budějovicích. Stavba je zapsána jako objekt občanské vybavenosti na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice pod parcelním číslem st. 375. Nemovitost je výhradním vlastnictvím pronajímatele. Prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jsou specifikovány takto včetně jejich vybavení: nebytový prostor se nachází v prvním nadzemním podlaží při vstupu do chodby (společných prostor) po levé straně, dveře č. 303.

Účelem nájmu je provozování níže uvedené činnosti nájemce v předmětu nájmu. Předmětem podnikání nájemce ve vztahu k předmětu nájmu je: Obchodní činnost-koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, kromě činností uvedených v přílohách 1 – 3 živnostenského zákona. Rozšířit činnost provozovanou v předmětu nájmu, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a správce vysloveném formou dodatku k této smlouvě. V případě, že nájemci vznikne zákonná povinnost, je zavázán zahájení a ukončení provozování živnosti v provozovně situované v pronajatých prostorách v zákonem stanovené lhůtě oznámit živnostenskému úřadu.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

Mezi smluvními stranami se sjednává, že pronajímatel nemá povinnost zabezpečovat žádné služby spojené s užíváním nebytového prostoru a nájemce tudíž vůči pronajímateli není, s výjimkou nájemného, zavázán k jiným úhradám za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce prostory užívá řádným způsobem.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného

hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce. Změny najatých prostor je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele a správce vysloveným formou dodatku k této smlouvě. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Tuto úhradu je oprávněn požadovat až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání najatých prostor. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Provede-li nájemce změny najatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat najaté prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, úprav či jiných změn.

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad obvyklé udržování předmětu nájmu

Nájemce je povinen odpady, vzniklé činností likvidovat vlastním nákladem, bezodkladně a v souladu s platnou právní úpravou.

Pronajímatel zajistí nájemci náradí potřebné v zimním období pro odklizení sněhu a posypání zdrsňujícím materiálem nádvoří domu a příjezdové cesty. Dále zajistí posypový materiál a místo pro uložení náradí.

Nájemce je oprávněn pro potřeby své podnikatelské činnosti zrealizovat na svůj náklad zavedení pevné telefonní linky a sítě Internet do pronajatých prostor.

Nájemce je oprávněn uzavřít odběratelskou smlouvu s dodavatelem zemního plynu a elektrické energie do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu. Za tím účelem se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této smlouvy převést na nájemce oprávnění takovou smlouvu uzavřít.

Nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými předpisy označit najaté prostory na svůj náklad vývěsním štítem, jehož montáž nebude považována za technické zhodnocení najatých prostor.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele a správce vysloveného formou dodatku k této smlouvě.

Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání najatých prostor nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.

Nájemce je povinen dodržovat v okolí předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.

Nájemce se zavazuje zajistit pronajatou část nemovitosti před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění movitých věcí a provozu v pronajatých prostorách je v odpovědnosti nájemce.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce. V záhlaví této smlouvy uvedená adresa nájemce pro doručování je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.

III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše vzešla z výběrového řízení. Nájemné je považováno za nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb.,

o cenách, a bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

Výše nájemného za nebytové prostory uvedené ve druhém odstavci čl. I. této smlouvy činí **1783,- Kč** bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitosti dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcovi pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň. Nájemné dle tohoto odstavce za daný kalendářní měsíc je splatné bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet pronajímatele číslo **19-7676120207/0100** vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem 1122 vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu nájemné za daný kalendářní měsíc. Nájemné bude placeno dle specifikace uvedené ve splátkovém kalendáři, o němž smluvní strany výslovně sjednávají, že bude přikládán jako nedílná součást této smlouvy s náležitostmi běžného daňového dokladu, přičemž bude vystavován pronajímatelem pro nájemce na každý kalendářní rok vždy do patnáctého dne daného kalendářního roku. Nájemné dle tohoto odstavce je s účinností od 1.1.2013 a v dalších letech vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve splátkovém kalendáři valorizovat o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem.

Část B Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor

IV. Služby dodávané do nebytových prostor a jejich úhrada

Touto smlouvou se zavazuje správce oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet z pověření pronajímatele v rámci výkonu správy nemovitosti, která je předmětem nájmu dle čl. I. této smlouvy, za úplatu nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle části A této smlouvy.

Správce deklaruje, že služby dodávané nájemci dle této části smlouvy jsou samostatně dodávaným komplexem plnění, které není možno považovat za přeúčtování služeb či zboží souvisejících s nájmem nemovitosti, které správce pořídil od jiné osoby.

Za služby dodávané do nebytových prostor, k jejichž poskytování je zavázán správce od data účinnosti této smlouvy a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považováno: zajištění úklidu společných prostor nemovitosti, v níž jsou umístěny pronajaté nebytové prostory (dále jen „společné prostory“), dodávka elektřiny do společných prostor, dodávka vody včetně stočného (dále jen „dodávka vody“) do společných prostor.

Všechny úhrady dle části B této smlouvy, k nimž je vůči správci nájemce za daný kalendářní měsíc zavázán, jsou splatné v souhrnu jednou částkou, a to bezhotovostním převodem nebo složením hotovosti na běžný účet správce číslo **86-2823720227/0100** vedený Komerční bankou, a.s., pobočka Moravské Budějovice, Sokolská 15, a to pod variabilním symbolem **1122** vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.

V souvislosti s uskutečňováním zdanitelných plnění či s přijímáním plateb dle části B této smlouvy se správce zavazuje vystavovat pro nájemce daňové doklady v souladu s platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty.

Zajištění úklidu společných prostor je ze strany správce opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě

ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a činí 399,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a tudíž cena zajištění úklidu včetně daně z přidané hodnoty dosahuje výše 479,- Kč. Na úhradu této ceny nebude nájemce hradit správci žádnou zálohu, cena je pro dané období sjednána jako dohodnutá pevná a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. V případě změny sazby daně z přidané hodnoty se však smluvní strany zavazují formou dodatku k této smlouvě tuto cenu ve smyslu změny sazby daně upravit. Pronajímatel a správce jsou v takovém případě bez zbytečného odkladu společně povinni předložit nájemci návrh dodatku ke smlouvě a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít. Výše ceny za zajištění úklidu sjednaná bez daně z přidané hodnoty taktéž podléhá valorizaci o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za období neměnnosti ceny tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem. Sdělení ke smlouvě, které v případě valorizace vystaví pronajímatel pro nájemce vždy do 15. dne daného kalendářního roku, smluvní strany výslovně sjednávají, že se okamžikem jeho doručení nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel a správce jsou společně oprávněni formou dodatku k této smlouvě kdykoli navrhnout nájemci navýšení ceny této služby a nájemce se zavazuje takový dodatek za výše stanovených podmínek bez zbytečného odkladu uzavřít.

Cena elektřiny dodávané správcem do společných prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, je mezi smluvními stranami sjednána ve výši poměrné části 1/13 z celkové ceny elektřiny spotřebované v daném období ve společných prostorech. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.

Cena vody dodávané správcem do společných prostor, k jejíž úhradě vzniká povinnost nájemci, bude stanovena jako součin sjednaného počtu jednotek, k jejichž úhradě vzniká nájemci povinnost, a jednotkové sazby. Počet jednotek odpovídajících spotřebě nájemce je sjednán na výši 8 m³ vody rovnoměrně spotřebovaných v průběhu kalendářního roku (případně poměrnou část). Jednotkovou sazbu použije správce ve stejné výši, jaká mu byla vyúčtována prvotním dodavatelem vody. Na úhradu této ceny je nájemce povinen poskytovat správci měsíční zálohy ve výši stanovené platebním kalendářem vystaveným na dané zálohové období, přičemž platební kalendář bude považován za přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje výši záloh stanovenou platebním kalendářem respektovat.

Pokud není v části B této smlouvy stanoveno jinak, je správce povinen v tříměsíční lhůtě po uplynutí zúčtovacího období provést pro nájemce vyúčtování služeb dodávaných v průběhu zúčtovacího období do nebytových prostor dle této části smlouvy. Součástí vyúčtování bude též zúčtování záloh přijatých správcem od nájemce, tj. záloh připsaných na běžný účet správce, v průběhu zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok, zúčtovací období nemusí být totožné se zálohovým obdobím. V případě nedoplatku vyplývajícího z vyúčtování je nájemce zavázán tento nedoplatek uhradit správci dle dispozic uvedených ve vyúčtování. V případě přeplatku vyplývajícího z vyúčtování je správce zavázán tento přeplatek vrátit nájemci dle dispozic nájemce. Přeplatek bude vrácen buď bezhotovostním převodem na běžný účet nájemce na náklad správce nebo odesláním formou poštovní poukázky na adresu nájemce, to však výhradně na náklad nájemce, přičemž správce je oprávněn výši vraceného přeplatku snížit o výdaje spojené s jeho zasláním.

Ostatní a závěrečná ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor a o dodávkách služeb do nebytových prostor

Úhrady nájemce pronajímateli a správci vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud

nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na běžné účty pronajímatele nebo správce. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy jsou pronajímatel nebo správce oprávněni vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav pronajímaných prostor a v tomto stavu tyto prostory přebírá do nájmu.

Skončí-li nájem, je správce oprávněn ukončit poskytování služeb dle části B této smlouvy a nájemce je povinen pronajímateli vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v 30denní lhůtě ode dne ukončení účinnosti této smlouvy. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním prostor pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele.

Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a za účinnou dnem 1.6.2012. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž pronajímatel a správce jsou oprávněni podávat pouze společnou výpověď této smlouvy.

Pokud bude nájemce ve více než třicetidenním prodlení s úhradami pronajímateli nebo správci vyplývajícími z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku jsou pronajímatel i správce oprávněni smlouvu společně vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pokud nebude předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci a správci.

Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu všech smluvních stran.

Moravské Budějovice dne 23. května 2012

pronajímatel:

Moravské Budějovice dne 23. 5. 2012

nájemce:

Moravské Budějovice dne 23. května 2012

správce: