

S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

číslo smlouvy: 402/99

uzavřená mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám.Míru 62, 339 20 Klatovy 1
IČO: 00255651
DIČ: není plátcem DPH
zastoupené
Správou bytového hospodářství Klatovy
zastoupenou [redacted]
ředitelem SBl.
K letišti 487, 339 01 Klatovy 2
P.O. BOX 87, 339 01 Klatovy I

adresa:
Bankovní spojení: [redacted] ovy
číslo účtu:
variabilní symb.:
telefon: [redacted]

a

Nájemcem: Hasičská vzájemná pojišťovna a.s.
zastoupená: [redacted] o
adresa: Dianická 13, Praha 2, 121 07
IČO: 46973451
DIČ:
Bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu:
telefon: [redacted]

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s § 3 odst.1 zákona č.116/1990 Sb. tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor:
Václavská 9, Klatovy 4, které jsou uvedeny v odst. č. III.

II.

Účel využití

Nebytový prostor bude využíván jako:
kanceláře

Na základě návrhu nebytové komise ze dne 27.1.1999 a usnesení č. 5, bod č.98/5 - ze zasedání městské rady v Klatovech ze dne 2.2.1999 je nájemci poskytnuta následující sleva:

1. sleva z nájmu 15% po dobu jednoho roku s platností od 1.4.1999 do 31.3.2000.
2. snížit příplatek za atraktivitu o 100 bodů s platností od 1.4.1999

III.

Specifikace prostor a ceny

účel využití	podlaží	sleva za podlaží	plocha m ²	cena v Kč za m ² /rok	cena/rok v Kč,-
kancelář	1.patro	0.95	15.33	1443	21015.10
kancelář	1.patro	0.95	38.97	1443	53422.00
spol.WC	1.patro	0.95	1.20	729	831.10
C E L K E M			55.50 m²		75268.20

Sleva 15% od 1.4.1999 po dobu jednoho roku.
 76099.30 krát 0.85 = 64684.40 = 64684,-Kč roční nájemné

Předpis nájemného:

roční úhrada nájmu	64680,-	
(zaokrouhleno na celé č.dělitelné 12)		
čtvrtletní úhrada nájmu	16170,-	5.390
čtvrtletní záloha na vodu	360,-	120
čtvrtletní záloha na služby	3600,-	1.200
čtvrtletní úhrada celkem	20130,- Kč	6.710

počátek placení přechodného nájemného : od 1.4.1999

IV.

Splatnost nájemného

Splatnost nájemného je určena za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 10.dne prvního měsíce daného čtvrtletí k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.

Pronajimatel nebude na nájemné vystavovat faktury.

V případě prodlení z platby nájemného je nájemce povinen za každý den prodlení zaplatit úrok z prodlení ve výši 2.5% denně.

Pro případ nedodržení povinnosti nájemce platit nájemné tak, jak je uvedeno v odstavci III. a IV. této smlouvy, stanoví se ve smyslu § 300 obch.zák. tato smluvní pokuta: - nájemce je povinen při nedodržení uvedených smluvních povinností uhradit pronajimateli za dobu prodlení zvýšené nájemné o 10 %.

Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržení povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.

V případě prodlení s placením nájemného, úhrady za služby nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, jakož i v ostatních případech stanovených zákonem, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

V.

Služby spojené s užíváním

Pronajimatel se zavazuje poskytovat za úhradu nájemce tyto služby: osvětlení společných prostor, čištění komínů, odvoz PDO, úklid společných prostor, úklid prostranství před hlavním vstupem od sněhu a náledí

Nájemce si zajistí na vlastní náklady tyto služby: úklid všech pronajímaných prostor na vlastní náklady.

VI.

Údržba a opravy

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a přístupových prostor k provádění činnosti (§ 5 odst.2 zák.č.116/90 Sb.). Veškeré stavební úpravy a zásahy (tj.případné rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, aj...) mohou být nájemcem prováděny pouze se souhlasem pronajimatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajimatele daným orgánem (odbor výstavby, referát kultury, aj...) a je tím založen ve smyslu ustanovení § 42 OZ důvod k odstoupení pronajimatele od nájemní smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

1.Nájemce se zavazuje hradit režijní náklady spojené s užíváním prostor takto:

- a/ spotřeba elektrické energie u pronajatých prostor - výpočet dle poměru podlahových ploch
- b/ vodné, stočné, srážková voda - výpočet dle vyhlášky ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR čj.67090/5487/OE/74 - zálohy placené čtvrtletně
- c/ vytápění pronajatých prostor - plynové
- d/ odvoz PDO - zajišťuje SBH
- e/ spotřeba plynu - výpočet dle otápené plochy
- f/ kontrola a čištění komínů - výpočet z celkových nákladů dle počtu využívaných komínových průduchů
- g/ úklid společných prostor - dle poměru podlahových ploch
- h/ spotřeba elektrické energie u společných prostor - výpočet dle poměru podlahových ploch

2.Forma splatnosti -platby budou prováděny formou čtvrtletních záloh, konečné vyúčtování bude provedeno nejpozději 31.7. následujícího roku

VIII.

Změny ve výši nájemného

Pronajimatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad. Přepočet bude po vyhlášení inflace prováděn vždy k 1.4. kalendářního roku.

IX.

Podnájem

Nájemce je oprávněn poskytnout podnájem jiné fyzické nebo právnické osobě pouze se souhlasem pronajímatele.

X.

Doba platnosti smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

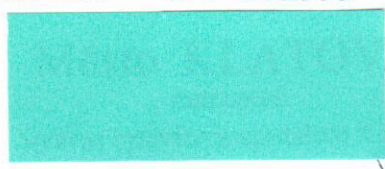

Nájem může být ukončen v souladu se zákonem č.116/90 Sb. a v souladu s příslušnými ustanoveními hlavy VII Občanského zákoníku.


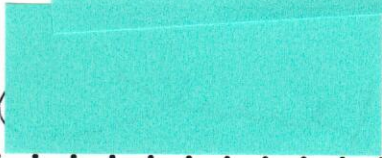
XI.

Všeobecná ustanovení

1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí ustanovením zákona č.116/90 Sb., Občanským zákoníkem 47/92 Sb., popřípadě Obchodním zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
4. Tato smlouva ruší platnost smlouvy č.211/1994 ze dne 22.12.1994 a nabývá platnosti dnem podepsání této smlouvy.

V Klatovech 17. 3.1999



ředitel SBH Klatovy
pronajímatel



.....
Hasičská vzájemná pojišťovna a.s.
nájemce

41

D o d a t e k č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 402/99

mezi

Městem Klatovy, nám.Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným
Správou bytového hospodářství Klatovy
zastoupenou ředitelem [redacted]
na straně jedné jako pronajimatelem

a

Hasičskou vzájemnou pojišťovnou a.s.
zastoupenou [redacted]
nájemcem nebytového prostoru Vídeňská 9, Klatovy 4
na straně druhé

Správa bytového hospodářství Klatovy provádí tímto dodatkem ke smlouvě o nájmu nebytových prostor změnu v platbách záloh na služby a vodu.

- s ohledem na výsledky vyúčtování vody a služeb v uplynulém období upravujeme výši záloh vodného a služeb

III. Specifikace prostorů a ceny

Předpis nájemného:

roční úhrada nájmu	75264,- Kč
(zaokrouhl.na částku dělitelnou 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu	18816,-
čtvrtletní záloha na vodu	360,-
čtvrtletní záloha na služby	4200,-
<hr/>	
čtvrtletní úhrada celkem	23376,-Kč

Změna v placení nájemného od 1.7.2001

V Klatovech 26. 6.2001/

[redacted]
ředitel SBH Klatovy
pronajimatel

[redacted]
Hasičská vzájemná pojišťovna
nájemce

Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.
120 00 Praha 2 - Vinohrady 13
OBCHODNÍ MÍSTO
VIDEŇSKÁ 9/II
339 01 KLATOVY

41

D o d a t e k č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 402/99

mezi

Městem Klatovy, nám.Míru 62, 339 20 Klatovy 1
zastoupeným
Správou bytového hospodářství Klatovy
zastoupenou ředitelem [redacted]
na straně jedné jako pronajimatelem

a

Hasičskou vzájemnou pojišťovnou a.s.
zastoupenou [redacted]
nájemcem nebytového prostoru Vídeňská 9, Klatovy 4
na straně druhé

Správa bytového hospodářství Klatovy provádí tímto dodatkem ke smlouvě o nájmu nebytových prostor změnu v platbách nájemného. Na základě návrhu nebytové komise ze dne 9.8.2001 bod č.168 a usnesení č.15 ze zasedání Rady města Klatov ze dne 21.8.2001 pod bodem č.531/15/2 byla odsouhlasena navržená sleva z nájmu po dobu opravy fasády, výměny oken a dveří 50%. Sleva bude provedena od 1.7.2001 do 30.11.2001.

III.
Specifikace prostorů a ceny

Předpis nájemného:

roční úhrada nájmu	75264,- Kč
(zaokrouhl.na částku dělitelnou 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu	18816,-

čtvrtletní úhrada nájmu - sleva 50% .	9408,-
čtvrtletní záloha na vodu	360,-
čtvrtletní záloha na služby	4200,-

čtvrtletní úhrada po slevě	13968,-Kč

Změna v placení nájemného od 1.7.2001

za 3/Q uhradte 13.968,-Kč
za 4/Q uhradte
(říjen 3136,-listopad 3136,-prosinec 6272) 17.104,-Kč

Od 1/Q 2002 platí čtvrtletní nájemné 23.376,-Kč

V Klatovech 3. 9.2001

[redacted]
ředitel SBH Klatovy
pronajimatel

[redacted]
Hasičská vzájemná pojišťovna
nájemce

41

D o d a t e k č. 3 ke smlouvě smlouvě o nájmu č. 402/99

mezi

Městem Klatovy, nám.Míru 62, 339 20 Klatovy 1
zastoupeným
Správou bytového hospodářství Klatovy
zastoupenou ředitelem [redacted]
na straně jedné jako pronajimatelem

a

Hasičskou vzájemnou pojišťovnou, a.s.
zastoupenou [redacted]
nájemcem nebytového prostoru Vídeňská 9, Klatovy IV.
na straně druhé

Správa bytového hospodářství Klatovy provádí tímto dodatkem snížení
nájemného z důvodu opravy fasády domu.
Doba opravy bude následující: - od 1.5.2002 do 30.11.2002

Snížení nájemného dle návrhu nebytové komise a Rady města Klatov,
usnesení č.13 ze dne 14.5.2002 bod č.320/13/203:
- o 50% u všech nebytových prostor v objektu

III. Specifikace prostorů a ceny

roční úhrada nájmu	77520,-
(zaokrouhl.na částku dělitelnou 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu	19380,-
čtvrtletní úhrada nájmu sleva 50%	9690,-
čtvrtletní záloha na vodu	360,-
čtvrtletní záloha na služby	4200,-
<hr/>	
čtvrtletní úhrada celkem	14250,-Kč

Nájemné za 2/Q 2002	12920 + 4560 (záloha voda, služby)	= 17480,-Kč
Nájemné za 3/Q 2002	9690 + 4560 (záloha voda, služby)	= 14250,-Kč
Nájemné za 4/Q 2002	12920 + 4560 (záloha voda, služby)	= 17480,-Kč
Nájemné od 1/Q 2003	dle oznámení ze dne 25.3.2002	= 23940,-Kč

V Klatovech 30. 5.2002

[redacted]
ředitel SBH Klatovy
pronajimatel

[redacted]
Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.
nájemce

Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 402/99

mezi

Městem Klatovy, nám.Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným

Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou jednatelkou

na straně jedné jako pronajímatel

a

Hasičská vzájemná pojišťovna a.s.

zastupuje :

nájemcem nebytového prostoru VIDENSKA 9 ,Klatovy

na straně druhé jako nájemce

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o. provádí dle smlouvy o nájmu čtvrtletní předpis nájemného.
S platností od 1.1.2007 provádíme změnu v předpisu nájemného ze čtvrtletního na měsíční.

Smlouva o nájmu nebytových prostor se mění a doplňuje takto :

Nově stanovený předpis nájemného :

roční výše nájemného (zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	81120,00
měsíční výše záloh : Služby - ostatní	1400,00
měsíční výše záloh : Studená voda	120,00
měsíční výše : Nájem	6760,00
měsíční úhrada celkem	8280,00

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného a záloh na vodu a služby je určena každý kalendářní měsíc vždy do 10.dne k účtu pronajímatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

Platbu provádějte s novým variabilním symbolem 4000994102 .

Počátek placení nově stanoveného nájemného od 1.1.2007 .

V Klatovách dne 18.12.2006

.....
jednatelka SNK s.r.o.
pronajímatel

.....
Hasičská vzájemná pojišťovna a.s.

nájemce

Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 402/99
mezi

Městem Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným
Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelkou [redacted]
na straně jedné jako pronajímatelem
a

Hasičskou vzájemnou pojišťovnou, a.s.
nájemcem nebytového prostoru Vídeňská 9, Klatovy IV.
na straně druhé

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o. provádí na základě usnesení:

- 1) č. 7 ze zasedání Rady města Klatov, konaného dne 20. 3. 2007 bod č. 142/7 (k bodu 13)
snížení nájemného z nebytového prostoru při uzavírce ulic o 20%.
 - 2) č. 10 ze zasedání Rady města Klatov, konaného dne 2. 5. 2007 bod č. 213/10 (k bodu 20)
snížení nájemného po dobu provádění oprav elektroinstalace o 50%.
- Snížení provádíme zpětně:

10) Vídeňská ulice od 3. 4. 2007 – 31. 12. 2007

IV.

Výše nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti
s užíváním nebytového prostoru

měsíční úhrada nájmu	6 929,- Kč
<i>snížení o 20% - měsíční úhrada po snížení</i>	<i>5 543,- Kč</i>
měsíční záloha na vodu	120,- Kč
měsíční záloha na služby	1 400,- Kč
<hr/>	
měsíční úhrada celkem po dobu slevy	7 063,- Kč
<hr/>	

za měsíc duben, červen – prosinec 2007 uhrad'te 7 063,- Kč

2) Po dobu oprav elektroinstalace v objektu – květen = snížení o 50% + 20% ulice

měsíční úhrada nájmu	6 929,- Kč
<i>snížení o 70% - měsíční úhrada po snížení</i>	<i>2 079,- Kč</i>
měsíční záloha na vodu	120,- Kč
měsíční záloha na služby	1400,- Kč
<hr/>	
měsíční úhrada celkem po dobu slevy	3 599,- Kč
<hr/>	

za měsíc květen 2007 uhrad'te 3 599,- Kč

MĚSTO KLATOVY
V Klatovech 11. 4. 2007 ©

[redacted]
jednatelka SNK s.r.o.
pronajímatel

[redacted]

Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.

nájemce

Dodatek č. 6 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 402/99

mezi

Městem Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným

Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou jednatelkou [REDACTED]
na straně jedné jako pronajímatelem

a

Hasičskou vzájemnou pojišťovnou, a.s.
nájemcem nebytového prostoru Vídeňská 9, Klatovy IV.
na straně druhé

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o. provádí na základě usnesení:

- 1) č. 12 ze zasedání Rady města Klatov, konaného dne 29.5.2007 bod č. 262/12 (k bodu 12) přepočítání nájemného u stávajících nájemců u samostatných kanceláří ve Vídeňské ulici 9/IV. U kanceláří, kde jsou stanovené nízké zálohy na služby provádíme na základě vyúčtování roku 2006 navýšení záloh.
- 2) č. 7 ze zasedání Rady města Klatov, konaného dne 20. 3. 2007 bod č. 142/7 (k bodu 13) snížení nájemného z nebytového prostoru při uzavírce ulic o 20%.

2) Úprava nájemného od 1.7.2007

III.

Specifikace prostor a ceny

účel využití	číslo místnosti	podlaží	sleva za podlaží x	plocha m ² x	cena v Kč za m ² /rok	cena / rok Kč
kancelář		1.patro	0,95	15,33	1366	19893,74
kancelář		1.patro	0,95	38,97	1366	50571,37
spol.WC		1.patro	0,95	1,2	680	775,2
				55,5		71240,31

IV.

Výše nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

roční výše nájemného (zaokrouhлено na celé číslo dělitelné 12)	71 244,- Kč
měsíční výše nájemného	5 937,- Kč
měsíční výše záloh na vodu	120,- Kč
měsíční výše záloh na služby	2 400,- Kč
měsíční úhrada celkem	8 457,- Kč

Jedná se o plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

3) Vídeňská ulice od 1. 7. 2007 – 31. 12. 2007

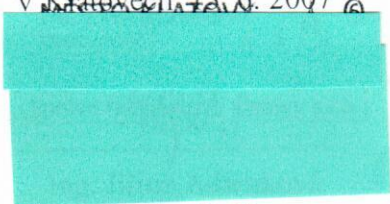
IV.


Výše nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti
s užíváním nebytového prostoru

měsíční úhrada nájmu	5 937,- Kč
<i>snížení o 20% - měsíční úhrada po snížení</i>	<i>4 750,- Kč</i>
měsíční záloha na vodu	120,- Kč
měsíční záloha na služby	2 400,- Kč
<hr/>	
měsíční úhrada celkem po dobu slevy	7 270,- Kč
<hr/>	

za měsíc červenec – prosinec 2007 uhrad'te 7 270,- Kč

V Klatovech, 13. 6. 2007


jednatelka SNK s.r.o.
pronajimatel


Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.
nájemce

Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.
Rimská 45 -0-