

S M L O U V A
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 8/2017

Dodatek č.1.

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Nový Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, PSČ 500 08
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
na základě podpisového řádu Ing. Pavlem Rusem, ředitelem KŘ Teplice
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 115-9518070207/0100
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Terén Design, s.r.o.

sídlo: Dr. Vrbenského 2874/1, Teplice, PSČ 415 01
zapsána u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č. 18846
IČ: 25449001

DIČ: CZ25449001
zastoupený panem Ing. Jiřím Rousem, jednatelem
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Teplice
č.úctu: 177522664/0300

telefon: [REDACTED] email: [REDACTED]
jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají tento dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 8/2017

Čl. I. Předmět nájmu se nahrazuje tímto textem:

I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání prostory sloužící k podnikání o výměře **35,0 m2 (kanceláře č.104,105)** nacházející se v přízemí nemovitosti čp. 2874/1 stojící na pozemku p.č. 2356/2-7, ulice Dr. Vrbenského, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, město Teplice, k. ú. Teplice (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 1.2 Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účely provozování podnikatelské činnosti specifikované v odst. 1.3 tohoto článku.
- 1.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro výkon své podnikatelské činnosti a činností s touto souvisejících, když předmětem podnikání nájemce je:
 - **projektová činnost ve výstavbě**
- 1.4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu nebo tento účel měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. II. Trvání nájmu se nahrazuje tímto textem:

II.

Trvání nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **1.1.2017** do **31.12.2021**.

Čl. III. Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání se nahrazuje tímto textem:

III.

Nájemné, služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání

3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **2 584,-Kč** měsíčně (slovy: dvatisícepětsetosmdesátčtyři korunčeských).

Upraveno podle skutečně dosažené a vyhlášené míry inflace 2,8 %.

3.2 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující služby spojené s předmětem nájmu:

- elektrická energie – běžný provoz, zajištění tepla
- úklid kancelářských prostor a společných částí domu
- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
- ostatní služby spojené s provozem objektu – ostraha, odvoz komunálního odpadu, výtah atd.

3.3 Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele úhrady za služby spojené s předmětem nájmu ujednané v předchozím odstavci tohoto článku v následující výši:

- elektrická energie – běžný provoz, zajištění tepla 2 829,-Kč (původní)

Upraveno z důvodu navýšení nákladů na elektrickou energii o 10%.

3 112,- Kč

- úklid kancelářských prostor a společných částí domu 875,-Kč

- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek 175,-Kč

- ostatní služby – ostraha, odvoz komunálního odpadu, výtah apod. 1 458,-Kč

tj. celkově částku ve výši **5 620,-Kč** měsíčně.

3.4 Roční nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním pronajatých prostor **ve výši 98 448,- Kč** je bez DPH. Pronajímatel je bude nájemci fakturovat jedenkrát čtvrtletně příslušným podílem (**měsíčně 8 204,- Kč**) neprodleně po skončení čtvrtletí se 14-ti denní splatností.

3.5 V případě prodlení s placením nájemného se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu dlužné částky nájemného.

3.6 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.

3.7 V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním předmětu nájmu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním požadavků oprávněných dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.

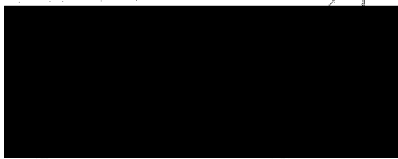
3.8 Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci.

3.9 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit následujícím způsobem:

- **bankovním převodem na číslo účtu 115-9518070207/0100** nebo
- zaplacením do pokladny KŘ Teplice.

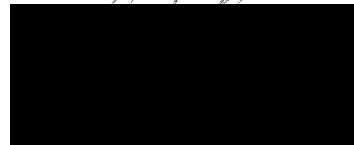
V Teplicích dne 20.1.2020

Pronajímatel:



Lesy České republiky, s.p.
Ing. Pavel Rus
ředitel KŘ Teplice

Nájemce:



Terén Design, s.r.o.
Ing. Jiří Rous
jednatel