

**D o d á t e k   č . 11**  
**ke smlouvě o nájmu č. 1/91**

---

**Pronajímatel :** DIAMOS, Ing. Milan Geber  
projektově inž., dod. a obchodní firma  
Klínovecká 998, 363 11 Ostrov nad Ohří  
zastoupený [REDACTED]  
Bank. spojení : [REDACTED]  
IČO : 16702832  
DIČ : 128-490524047

**Nájemce :** Finanční ředitelství v Plzni  
Františkánská 18, 305 72 Plzeň  
zastoupený [REDACTED]

**I.**

**Předmět nájmu :**

Předmětem nájmu je nebytový prostor o celk. výměře 153,5 m<sup>2</sup>, nacházející se v objektu čp. 998 v Ostrově v 1. patře (viz výkr. arch. č. S-10118-001/7) a to :

Kanceláře :	č. 204 o ploše	18,1 m <sup>2</sup>	
	č. 205	17,4 m <sup>2</sup>	
	č. 206	26,0 m <sup>2</sup>	
	č. 207 + 208	16,0 m <sup>2</sup>	
	č. 209	26,0 m <sup>2</sup>	139,5 à 250 -
	č. 210	17,0 m <sup>2</sup>	
	č. 211	19,0 m <sup>2</sup>	
část chodby	č. 201	14,0 m <sup>2</sup>	14 à 100 -

**II.**

**Účel užívání :**

Nájemce bude výše uvedený nebytový prostor užívat jako kanceláře pro činnost Finančního úřadu Ostrov.

Nájemce je oprávněn užívat předmětu nájmu jen k plnění svých úkolů. Bez předchozího souhlasu pronajímatele není oprávněn účel užívání měnit, ani dát pronajatý nebytový prostor do podnájmu. Pokud by tak učinil, porušil by podstatnou náležitost smlouvy. V takovém případě má pronajímatel právo okamžitě od smlouvy ustoupit.

**III.**

**Doba nájmu :**

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že v souladu s § 10 zákona č. 116/90 Sb. je nájem ze strany pronajímatele možno vypovědět jen z těchto důvodů :

2, 2

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou;
- b) nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
- e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
- f) dojde-li ke změně majitele části objektu, který je předmětem nájmu a nedojde k jiné dohodě.

Ze strany nájemce je nájem možno vypovědět jen z důvodů uvedených v § 9, odst. 3 zákona č. 116/90 Sb.

#### IV.

##### Výše a splatnost nájemného :

Úhrada za pronájem kancelářských prostor je stanovena v souladu se zákonem č. 526/91 Sb. dohodou ve výši 1.930,- Kč/m<sup>2</sup> a 5 % DPH, přičemž je přihlídnuto k vyhlášce MÚ Ostrov č. 6/94 ve znění platných dodatků; z toho činí :

a) nájem	139,5 m <sup>2</sup>	á 250,-	= 34.875,- Kč
b) poskytnuté služby	139,5 m <sup>2</sup>	á 1.680,-	= 234.360,- Kč
c) DPH 5 % z b)			= 11.718,- Kč
d) nájem za ostatní prostory	14,0 m <sup>2</sup>	á 100,-	= 1.400,- Kč

**C e l k e m**

**282.353,- Kč**

=====

##### Výše měsíční splátky :

nájemné	:	3.023,- Kč
služby	:	19.530,- Kč
DPH 5 %	:	976,50 Kč
hal. vyrovnání	:	+ 0,50 Kč

**23.530,- Kč**

Celková výše nájemného a poskytovaných služeb, včetně DPH činí 282.353,- Kč ročně a je splatná měsíčně vždy k 15. dni příslušného měsíce. K tomuto dni bude pronajímateli běžně poukazována na výše uvedený účet u KB. Platby připsané na účet pronajímatele první den následujícího měsíce a později jsou pozdní a pronajímatel má právo si účtovat smluvní pokutu ve výši 1 % dlužné částky za každý den prodlení.

Nezaplacení nájemného a služeb je podstatným porušením smlouvy a je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy s povinností dlužnou částku uhradit.

Cena je sjednána dohodou v souladu se zák. č. 526/90 Sb. o cenách, zákonem č. 222/92 Sb. o DPH a zahrnuje i zisk.

Součástí ceny poskytovaných služeb je dodávka tepla a ostatních energií, náklady na úklid, provoz a údržbu budovy, službu vrátných a požár. technika, pojistné, mat. hygienický a toaletní, provoz telef. ústředny, činnost hosp. správy budovy apod.

Takto sjednaná dohodnutá cena je pro rok 1995 pevná a může být změněna jen :

- změni-li se cenový předpis, dle kterého byla stanovena, nebo
- dojde-li k takovým nárůstům cen, které by zvýšily celkovou cenu o více než 5 %;

a to jen písemným dodatkem k této smlouvě na základě vzájemného jednání obou stran.

Pro rok 1996 a n. budou ceny upravovány koeficientem, vyjadřujícím míru inflace a to ve výši stanovené Českým statistickým úřadem za 1. - 3. čtvrtletí předchozího roku, pokud nebude cena na základě vzájemného jednání upravena jinak.

## V.

### Závěrečná ustanovení :

Případné další dohody budou řešeny samostatně nebo dodatkem k této smlouvě.

Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy příslušnými ustanoveními zák. č. 116/90 Sb. ve znění dalších předpisů a občanským zákoníkem.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotoveních.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Nájem se uzavírá s účinností od 1. 7. 1995.

V Ostrově dne *1.4.95* .....



pronajímatel



nájemce

