

II. Účel užívání

1. Nájemce bude výše uvedený nebytový prostor užívat jako kanceláře pro činnost Finančního úřadu v Ostrově.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět 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

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou a to :
- a) nebytové prostory dle čl. I, odst. 1. písm a) do 31.5.2041
 - b) nebytové prostory dle čl. I, odst. 1. písm b) do 31.12.2008

2. Neprojeví-li některá ze stran písemně nejméně 2 měsíce před ukončením nájmu vůli nájem ukončit, prodlužuje se doba nájmu vždy o 1 rok, nedohodnou-li se obě strany jinak.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu před rokem 2041 v případě, že nebude možno po 31.12.2008 prodloužit nájem u nebytových prostor dle čl. I, odst. 1. písm b).

IV. Nájemné a splátkový kalendář

1. Výše a splatnost úhrady za užívání nebytových prostor

Úhrada za roční užívání nebytových prostor, které jsou předmětem smlouvy, je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. dohodou a skládá se z vlastního nájmu, dalších služeb a úkonů pronajímatele, které s pronájmem nebytových prostor souvisí a DPH.

- a) Součástí úhrady za pronájem jsou zejména náklady na :
 - údržbu nemovitého majetku pronajímatele
 - údržbu spojenou s provozem budovy
 - údržbu a provoz všech vnitřních rozvodů
 - pojistné související s nemovitostí
 - ostatní náklady hosp. správy budovy, vč. mzdových

- b) Součástí úhrady za poskytované služby je :
 - a) zajištění tepla
 - b) zajištění dodávky el. energie
 - c) vodné a stočné
 - d) zajištění dodávky plynu
 - e) náklad na úklid

- f) náklady na ostrahu objektu
- g) náklady na údržbu vnitřních prostor vyjma nákladů na drobné opravy předmětu nájmu v rozsahu, jaký stanoví vyhláška č. 258/1995 Sb., včetně smluvně zabezpečených služeb hosp. správy (zejména náklady na odvoz odpadků, úklid sněhu, revizní zprávy a obdobné úkony apod.)

2. Úhrada za roční pronájem nebytových prostor je stanovena v souladu se zákonem č. 526/90 Sb. dohodou, a to na základě rozpisu, který tvoří nedílnou přílohu tohoto dodatku.

3. Celková roční výše nájemného a poskytovaných služeb, včetně DPH je splatná ve čtvrtletních splátkách, a to vždy k 15. dni 1. měsíce čtvrtletí. 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 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení. Výše čtvrtletních splátek je uvedena v rozpisu, který tvoří nedílnou přílohu tohoto dodatku.

4. Takto sjednaná cena je pro období do 31.3.2000 pevná a může být změněna jen po dohodě smluvních stran, a to zejména:

- a) změní-li se právní předpis, dle kterého byla stanovena,
- b) dojde-li ke změně cen upravených v části 2a), b), c), d) přílohy tohoto dodatku, a to v poměru nové a staré ceny
- c) dojde-li ke změně cen v nájmu nebytových prostor v místě obvyklých, v položce 1) přílohy tohoto dodatku.

5. Pro rok 2000 a následující může být sjednaná cena měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to z důvodů:

- a) uvedených v odst. 4 toho článku
- b) promítnutí inflačního koeficientu vyhlášeného ČSÚ pro předchozí kalendářní rok v části 1) a části 2) písm. e) až g) přílohy tohoto dodatku, a to k 1.4. daného roku.

6. Podkladem pro změnu ceny nájmu pro rok 2000 a následující bude rozpis nákladových položek vypracovaný pronajímatelem.

7. Smluvní strany mohou cenu na základě vzájemného jednání upravit dohodou i jinak.

8. Nezaplacení nájemného je podstatným porušením smlouvy a může být důvodem k odstoupení od smlouvy, s povinností dlužnou částku uhradit.

V.

Zvláštní ustanovení

1. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele učiněnou s dostatečným předstihem umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly užívání a případných oprav a údržby.

2. Případné stavební úpravy nebo jiné zásahy do nemovitosti, popřípadě i zásahy, které mají nebo by mohly mít za následek omezení práv vlastníka nemovitosti podléhají jeho předchozímu souhlasu.

3. Nájemce bude plně zajišťovat všechny povinnosti vyplývající mu ze zákona o požární ochraně a jeho prováděcí vyhlášky, technických norem a interních předpisů FŘ v Plzni.

4. Již existující požární poplachové směrnice budou nájemcem respektovány, pokud požárně poplachové směrnice vypracovány nejsou, budou vydány nájemcem pro prostory jím užívané.

5. Revize elektroinstalace, hromosvodů, ručních hasicích přístrojů a požárních vodovodů si pronajímatel zajišťuje u organizace, které mají oprávnění tuto činnost vykonávat.

6. Nájemce je povinen zachovat volný přístup k nouzovým východům, únikovým zásahovým cestám, nebo k rozvodným zařízením elektrické energie, plynu a vody. Není dovoleno provádět úpravy a opravy na shora vyjmenovaných zařízeních, pokud pracovník uživatele nemá písemné oprávnění tuto činnost vykonávat.

7. Technik PO nájemce provádí kontroly dodržování předpisů o PO v užívaných prostorech.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Případné další dohody budou řešeny dodatkem ke smlouvě.
2. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění dalších předpisů a občanským zákoníkem.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotoveních.
4. Tímto dodatkem se mění smlouva ze dne 28.2.1991, ve znění dodatků č. 1 až 16, a to:
 - dodatku č. 1 dne 29.4.1991
(pozbyl platnosti úhradou doplatku)
 - dodatku č. 2 dne 6.11.1991
 - dodatku č. 3 dne 14.7.1992
 - dodatku č. 4 dne 5.6.1992
 - dodatku č. 5 dne 12.11.1992
 - dodatku č. 6 dne 1.12.1992
 - dodatku č. 7 dne 3.3.1993
 - dodatku č. 8 v části A) 1.7.1993, v části B) 1.11.1993
(pozbyl platnosti vydáním dodatku č. 9)
 - dodatku č. 9 dne 1.1.1994
 - dodatku č. 10 dne 31.1.1994
(pozbyl platnosti vydáním dodatku č. 12)
 - dodatku č. 11 dne 1.7.1995
 - dodatku č. 12 dne 21.8.1995
 - dodatku č. 13 dne 25.6.1996
(pozbyl platnosti vydáním dodatku č. 14)
 - dodatku č. 14 dne 13.10.1997

- (pozbyl platnosti vydáním dodatku č. 15)
- dodatku č. 15 dne 9.3.1998
(pozbyl platnosti vydáním dodatku č. 16)
- dodatku č. 16 dne 1.1.1999^{*}

5. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.4.1999.

V Ostrově dne 31.3.1999



za pronajímatele



V Plzni dne 31.3.1999



za nájemce

