

## Dodatek č. 18 ke Smlouvě o nájmu ze dne 28.2.1991

Pronajímatel: **Ing. Milan Geber - DIAMOS**  
projektově inž., dod. a obchodní firma /zapsáno v OR u KS Plzeň, oddíl A, vl. 5711/  
Klínovecká 998, 363 11 Ostrov  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
č.ú. [REDACTED]  
IČO: 16702832  
DIČ: 128-490524047

Nájemce: **Česká republika - Finanční ředitelství v Plzni**  
Hálkova 14, 305 72 Plzeň  
osoba jednající: [REDACTED] – ředitel  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
č.ú. [REDACTED]  
IČO: 006891

se dnešního dne dohodli na dodatku č. 18 ke Smlouvě o nájmu ze dne 28.2.1991, kterým se tato smlouva, ve znění dodatků mění a současně se vydává její úplné znění

### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor o celkové výměře 715,4 m<sup>2</sup> nacházející se v objektu č.p. 998 v Ostrově nad Ohří v 1., 2. a 3. nadzemním podlaží (viz. výkres arch.č. S-31036/02, S-31036/03 a S-31036/04), a to:
  - a) v 1. nadzemním podlaží (přízemí)
    - kanceláře - místnost č. 133 až 148 o celkové výměře 314,4 m<sup>2</sup>
    - sklad - místnost č. 113 o výměře 15,7 m<sup>2</sup>
    - část chodby o výměře 50 m<sup>2</sup>
  - b) ve 2. nadzemním podlaží (1. patro)
    - kanceláře - místnost č. 203-206 a 209-211 o celkové výměře 140 m<sup>2</sup>
    - část chodby o výměře 14 m<sup>2</sup>
  - c) ve 3. nadzemním podlaží (2. patro)
    - kanceláře - místnost č. 302-306 o celkové výměře 167,3 m<sup>2</sup>
    - část chodby o výměře 14 m<sup>2</sup>

## **II.** **Účel užívání**

1. Nájemce bude výše uvedený nebytový prostor užívat jako kanceláře pro činnost Finančního úřadu v Ostrově.
2. 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**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to:
  - a) nebytové prostory dle čl. 1, odst. 1, písm. a) do 31.5.2041
  - b) nebytové prostory dle čl. 1, odst. 1, písm. b) a c) do 31.12.2011
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 pronajímatelem po 31.12.2011 prodloužit nájem u nebytových prostor dle čl. 1, odst. 1, písm. b) a c).

## **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 (za věci vložené a vnesené nájemcem do objektu pronajímatel neodpovídá)
  - 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 službu vrátných
  - 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. 526/1990 Sb. dohodou, a to na základě rozpisu, který tvoří nedílnou přílohou 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 ČS. Platby připsané na účet pronajímatele prvý 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 31.3.2002 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 čl. 2 přílohy tohoto dodatku, o více než 5%
    - c) dojde-li ke změně cen v nájmu nebytových prostor v místě obvyklých, v položce 1) přílohy tohoto dodatku.
  5. Pro rok 2002 a následující může být sjednaná cena měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to z důvodů:
    - a) uvedených v odst. 4 tohoto článku
    - b) promítnutí inflačního koeficientu vyhlášeného ČSÚ pro předchozí kalendářní rok, a to k 1.4. daného roku
  6. Podkladem pro změnu ceny nájmu pro rok 2001 a následující bude rozpis nákladových položek vypracovaný pronajímatelem, vyjma úprav dle odst. 5b)
  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.
  9. Navýšení nájemného včetně poskytovaných služeb bude s ohledem na nutné náklady spojené se zabezpečením požadavků FÚ splatné za III. čtvrtletí 2001 do 20.6.2001 a za IV. čtvrtletí 2001 do 15.7.2001.

**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, popř. 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 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 pozdějších 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 pozdějších dodatků č. 1 až 17, a to:
  - dodatku č. 1 ze 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. 1 S)
- dodatku č. 15 dne 9.3.1998
- (pozbyl platnosti vydáním dodatku č. 16)
- dodatku č. 16 dne 1.1.1999
- (pozbyl platnosti vydáním dodatku č. 17)
- dodatku č. 17 dne 1.4.1999

5. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.7.2001.

V Ostrově, dne 17.3.2001

V Plzni, dne 31.3.2001

Za pronajímatele:



Za nájemce:



## Příloha

### k čl. IV. Smlouvy č. 1/91 ve znění platných dodatků

ze dne 31. března 1999

Rozpis nákladových položek ke stanovení ceny dohodou za pronájem nebytových prostor a poskytované služby dle čl. IV. smlouvy č. 1/91, platný od 1.4.1999.

	Kč
1) Pronájem (SKP 70.20.12)	954 551,--
2) Poskytnuté služby (SKP 70.32.12)	
a) teplo	142 000,--
b) elektrická energie	106 000,--
c) vodné a stočné	18 700,--
d) plyn	1 100,--
e) úklid	95 200,--
f) ostraha	112 300,--
g) údržba	42 700,--
DPH 5%	25 900,--
<b><u>CELKEM včetně DPH</u></b>	<b><u>1 498 451,--</u></b>
Dohodnutá cena za nájem	940 000,--
Dohodnutá cena za služby včetně DPH	543 000,--
<b><u>Dohodnutá roční cena celkem</u></b>	<b><u>1 167 600,--</u></b>
<b><u>Výše čtvrtletní splátky:</u></b>	
a) nájem	235 000,--
b) služby	129 500,--
c) DPH 5% z b)	6 475,--
<b><u>Celkem za čtvrtletí</u></b>	<b><u>370 975,--</u></b>

V Plzni, dne:

V Ostrově, dne: 26.3.2001

