

Nájemní smlouva

kteřou uzavřeli v souladu se zněním zákona č. 116/90 Sb. a Občanského zákoníku

město Pardubice, se sídlem Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice, IČ 00 27 40 46
zastoupené vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu města
Pardubic Ing. Petrem Jíchou
jako vlastník a pronajímatel na straně jedné

a

MARKON v.o.s. se sídlem Jana Palacha 324, Pardubice, PSČ 530 02
IČ 45 53 54 26
bankovní spojení 822346-561/0100
zastoupená jednatelem Ing. Zdeňkem Švomou, Pardubice, Na drážce 1561,
PSČ 530 03
jako nájemce na straně druhé

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako výlučný vlastník objektů v areálu čp. 324 ul. J. Palacha v Pardubicích přenechává nájemci nebytový prostor v objektu č. 27 o celkové výměře 164,71 m² jako dílny a kanceláře. Popis jednotlivých místností je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

Nájem předmětných nebytových prostor se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v článku I nájemné ve výši 79.428,- Kč/rok. Rozpis výpočtu nájemného je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady tj. 19.857,- Kč splatných vždy do 5. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 182-326-561/0100 u Komerční banky v Pardubicích, variabilní symbol 11 0324 034.

Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

Platby za služby – vodné, stočné a plyn se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovou změnu nájemci neprodleně oznámit.

Nájemce bude platit zálohy za služby čtvrtletně ve výši, která se rovná 1/4 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného.

Konečné vyúčtování za vodné, stočné a plyn bude nájemci předkládáno po skončení topného období do tří měsíců od obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí.

Dále nájemce bude hradit pronajímateli stálé platby za služby poskytované správou areálu :

1. Náklady na zajištění provozu a užívání společných venkovních ploch.
 2. Platba na zajištění provozu a užívání vnitřních pronajatých prostor (36,- Kč/m2/rok)
- Výpočet stálých plateb je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Tyto stálé platby bude nájemce platit pronajímateli v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou do 28.2.2003. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze skončit nájem ze strany pronajímatele podle § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a ze strany nájemce podle § 9 odst. 3 zákona č. 116/90 Sb.

Pokud nájemce nevyklidí a nepředá nebytový prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

Pokud se nájemce dostane se splatností záloh za služby, nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.

V. Další ustanovení

1. Nájemce ke dni uzavření smlouvy předmět nájmu užívá z titulu dříve sjednané smlouvy a tudíž nebytové prostory dobře zná. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
2. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním nebyt. prostoru, zejména malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, výměny podlahových krytin.
3. Nájemce bude též zajišťovat a hradit opravy takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce jako např. portály, firemní štíty, reklamní tabule, zařízení interieru apod. Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s projektem a rozpočtem (stanoví-li jejich vypracování obecně závazný předpis), projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad.
4. Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen podílet se na úklidu přilehlého chodníku (příslušné části prostranství přiléhajícího k pronajatému nebytovému prostoru).
6. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby, nebo kdykoli v případě nebezpečí z prodlení.
8. Nájemce odpovídá za požární ochranu, bezpečnost práce a hygienu v pronajatých prostorách.
8. Nájemce-původce odpadu je povinen uzavřít smlouvu o likvidaci TKO s organizací oprávněnou k likvidaci TKO. Ve smyslu článku 4 odst. 1) vyhlášky města č. 16/93 (o nakládání s TKO) likviduje nájemce odpad TKO prostřednictvím firmy SK Pardubice s.r.o.

9. Nájemce se zavazuje, že bude v nebytovém prostoru podnikat pouze vlastním jménem a na vlastní účet.
10. Při opuštění nebytového prostoru nesmí nájemce bez souhlasu pronajímatele odhlásit elektroměr u VČE. V případě porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
11. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec je oprávněn otevřít nebytový prostor za asistence Městské policie v případě, že nájemce do dvou dnů po ukončení nájmu nebytový prostor nevyklidil.
12. Pronajímatel je oprávněn v případě uvedeném pod bodem 11. na náklady nájemce nebytový prostor vystěhovat a jeho věci uložit v náhradních prostorách.
13. Obě strany se shodly na tom, že právní účinky založené předchozí nájemní smlouvou ze dne 25.6.1996 skončí ke dni podepsání této nové nájemní smlouvy.
14. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.

Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne

.....
město Pardubice
zast. Ing. Petrem J í c h o u
vedoucím OSOM MmP

.....
MARKON v.o.s.
zast. Ing. Zdeňkem Š v o m o u
jednatel

Příloha č. 1) Výpočtový list

Dodatek č. 6

k nájemní smlouvě prostoru sloužícího podnikání v objektu č. 27, v areálu čp. 324 ul. J. Palacha, kterou uzavřeli dne 20.12.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Ivanou Srbovou
dále jen pronajímatel

a

MARKON PCE s.r.o.

se sídlem Jana Palacha 324, 530 02 Pardubice
IČ 45535426; DIČ CZ45535426
zastoupená jednatelkou Jitkou Švomovou, nar. 9.7.1962, bytem Divišova 222, Studánka, 530 03 Pardubice
dále jen nájemce

Na základě žádosti nájemce o dočasné snížení nájemného za prostory sloužící podnikání se obě smluvní strany dohodly na níže uvedených změnách nájemní smlouvy.

Mění se znění odst. 1. a 3. čl. II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran takto:

- od 1.6.2015 do 31.5.2016 na částku 27.213,87 Kč/rok bez DPH, tj. 878,15 Kč/m²/rok bez DPH za kanceláře a na částku 98.864,57 Kč/rok bez DPH, tj. 638,66 Kč/m²/rok bez DPH za ostatní prostory, nájemné celkem činí 126.078,44 Kč/rok bez DPH, což je 70% původní sazby
- od 1.6.2016 bude nájemné opět stanoveno na částku 1254,50 Kč/m²/rok bez DPH za kanceláře a 912,37 Kč/m²/rok bez DPH za ostatní prostory, nájemné celkem činí 180.111,83 Kč/m²/rok povýšené o inflaci roku 2015 (bude-li pronajímatelem uplatněna).

Finanční prostředky ve výši 54.033,39 Kč bez DPH, odpovídající 30% slevě nájemného, jsou poskytovány v režimu podpory „de minimis“, ve smyslu Nařízení Komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15. prosince 2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis zveřejněném v Úředním věstníku Evropské unie L 379/5 ze dne 28. 12. 2006.

3. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích č.182-0000326561/0100, variabilní symbol 110324034. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného ve čtvrtletních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady splatných vždy do 5. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí, s výjimkou druhého čtvrtletí 2015, kdy bude uhrazena alikvotní část nájemného dle platebního kalendáře (zohledňující nájemné před poskytnutou slevou, tj. za měsíc duben a květen 2015, a po slevě nájemného podle tohoto dodatku, tj. za měsíc červen 2015). Platební kalendář tvoří přílohu č.2 tohoto dodatku. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Rozpis základu daně a DPH v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH je uveden v pronajímatelem vystaveném platebním kalendáři, který plní funkci daňového dokladu.

Tento dodatek č. 6 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 20.12.1999 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek č. 6 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Další ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne.....

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou S r b o v o u
vedoucí oddělení

.....
MARKON PCE s.r.o.
zast. Jitkou Š v o m o v o u
jednatelkou

Příloha č.1: Výpočtový list na období od 1.7.2015 do 31.5.2016 a výpočtový list od 1.6.2016

Příloha č.2: Platební kalendář

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Schváleno Radou města Pardubic dne 25.5.2015, číslo usnesení 905/2015

Dodatek č. 5

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v objektu č. 27, v areálu čp. 324 ul. J. Palacha, kterou uzavřeli
dne 20.12.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru
majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Ivanou Srbovou
dále jen pronajímatel

a

MARKON PCE s.r.o.

se sídlem Jana Palacha 324, 530 02 Pardubice
IČ 45535426; DIČ CZ45535426
zastoupená jednatelkou Jitkou Švomovou, nar. 9.7.1962, bytem Divišova 222, Studánka,
530 03 Pardubice
dále jen nájemce

Na základě žádosti nájemce o dočasné snížení nájemného za prostor sloužící podnikání se obě smluvní strany dohodly na níže uvedených změnách nájemní smlouvy.

Mění se znění odst. 1. a 3. čl. II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

- Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran takto:
od 1.4.2014 do 31.3.2015 na částku 27.213,87 Kč/rok bez DPH, tj. 878,15 Kč/m²/rok bez DPH za kanceláře a na částku 98.864,57 Kč/rok bez DPH, tj. 638,66 Kč/m²/rok bez DPH za ostatní prostory, což je 70% původní sazby
od 1.4.2015 bude nájemné opět stanoveno na částku 1254,50 Kč/m²/rok bez DPH za kanceláře a 912,37 Kč/m²/rok bez DPH za ostatní prostory povýšenou o inflaci roku 2013 (bude-li pronajímatelem uplatněna).
- Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích č.182-0000326561/0100, variabilní symbol 110324034. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného ve čtvrtletních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady splatných vždy do 5. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí počínaje dubnem 2014. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Rozpis základu daně a DPH v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH je uveden v pronajímatelem vyhotoveném platebním kalendáři, který plní funkci daňového dokladu.

Tento dodatek č. 5 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 20.12.1999 a nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek č. 5 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Další ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou Srbovou
vedoucí oddělení

.....
MARKON PCE s.r.o.
zast. Jitkou Švomovou
jednatelkou

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu č. 27, v areálu čp. 324 ul. J. Palacha, kterou uzavřeli dne
20.12.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Ivanou Srbovou
dále jen pronajímatel

a

MARKON PCE s.r.o.

sídlo Jana Palacha 324, 530 02 Pardubice
IČ 45535426; DIČ CZ45535426
zastoupená jednatelkou Jitkou Švomovou, nar. 9.7.1962, bytem Divišova 222, Studánka,
530 03 Pardubice
dále jen nájemce

Na základě oznámení nájemce o změně právní formy společnosti MARKON z veřejné obchodní společnosti na společnost s ručením omezeným a o úpravě názvu společnosti na MARKON PCE s.r.o., se mění označení nájemce tak, že nově zní:

MARKON PCE s.r.o.

sídlo Jana Palacha 324, 530 02 Pardubice
IČ 45535426

Tento dodatek č. 4 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 20.12.1999 a nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Dodatek č. 4 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou S r b o v o u
vedoucí oddělení

.....
MARKON PCE s.r.o.
zast. Jitkou Š v o m o v o u
jednatelkou

D o d a t e k č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v čp. 324 ul. J. Palacha, kterou uzavřeli dne 20.12.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucím odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Jiřím Čáněm
dále jen pronajímatel

a

MARKON v.o.s.

sídlo Jana Palacha 324, 530 02 Pardubice
IČ 45535426; DIČ CZ45535426
zastoupená jednatelem Ing. Zdeňkem Švomou, r.č. 560425/1807, Divišova 222,
530 03 Pardubice
dále jen nájemce

Na základě rozhodnutí Rady města Pardubic o zdanění nájmu z nebytových prostor a objektů v majetku města Pardubic daní z přidané hodnoty plátcům DPH se s účinností od 1.4.2012 mění níže uvedená ustanovení nájemní smlouvy následovně:

Mění se znění článku II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

- Počínaje 1. 4. 2012 se nájem předmětu této smlouvy zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 180.111,83 Kč/rok bez DPH.
- Vzhledem ke skutečnosti, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH, bude nájemné dle odstavce 1 tohoto článku podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou pro daný kalendářní rok podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích číslo 182-0000326561/0100, variabilní symbol 110324034. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného ve čtvrtletních splátkách ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady splatných vždy do 5. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Rozpis základu daně a DPH v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH je uveden v pronajímatelem vystaveném platebním kalendáři, který plní funkci daňového dokladu.
- Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

mění se znění odst. 2 článku III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

- Nájemce bude platit zálohy za služby čtvrtletně ve výši rovnající se 1/4 ze sjednané roční zálohy v termínech a způsobem dohodnutým v čl. II odst. 3 této smlouvy pro platbu nájemného, a to na základě pronajímatelem vystaveného platebního kalendáře

ruší se odst. č. 14 čl. V. Další ustanovení

doplňuje se nový článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.
2. Nájemní smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle odst. 4 čl. II této smlouvy.

Tento dodatek č. 3 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 20.12.1999 a nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Dodatek č. 3 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Jiřím Č á n ě m
vedoucím odboru

.....
MARKON v.o.s.
zast. Ing. Zdeňkem Š v o m o u
jednatel

Příloha č. 1) Výpočtový list platný od II.Q.2012

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 24.1.2012, číslo usnesení 2137/2012

D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v čp. 324 ul. J. Palacha, kterou uzavřeli dne 20.12.1999

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46
zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Pardubic
Danou Dosoudilovou Drtinovou
dále jen pronajímatel

a

MARKON v.o.s.

sídlo Jana Palacha 324, 530 02 Pardubice
IČ 45535426
zastoupená jednatelem Ing. Zdeňkem Švomou, r.č. 560425/1807, Divišova 222, 530
03 Pardubice
dále jen nájemce

Na základě rozhodnutí pronajímatele o zrušení paušálních plateb za služby poskytované správou areálu a zavedení platby zálohové s následným vyúčtováním, mění se od 1.7.2007 nájemní smlouva následovně :

Nájemce má v nájmu nebytový prostor v objektu č. 27 v areálu čp. 324 J. Palacha o celkové výměře 179,66 m². Nebytový prostor je užíván jako kanceláře a dílny s přísl. Tímto dodatkem se upřesňuje označení a výměra nebytového prostoru, nově je prostor označen jako nebyt č. 2701 o výměře 185,79 m². Popis jednotlivých místností je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí nájemní smlouvy.

***v článku II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady
se mění znění prvního odstavce***

Počínaje 1.7.2007 se nájemce zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedených nebytových prostor nájemné v předem dohodnuté výši 172.616,- Kč/rok. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1.

mění se znění článku III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

1. Platby za služby – vodné, stočné, plyn a el.energii ve společných prostorech se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení konečného vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit.
2. Nájemce bude platit zálohy za služby čtvrtletně ve výši, která se rovná 1/4 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného.
3. Konečné vyúčtování za vodné, stočné, plyn a služby spojené s dodávkou el.energie bude nájemci předkládáno po skončení topného období do tří měsíců od obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí.
4. Počínaje 1.7.2007 bude nájemce hradit zálohovou platbu za služby poskytované správou areálu, konkrétně za kontrolu prováděnou správcem areálu (kontrola a obhlídka areálu, kontrola otevírání a zavírání vchodů a bran do areálu) a za úklid společných prostor a sociálních zařízení (budovy č. 1, 10, 15, 23).
5. Výpočet je rovněž uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
6. Tuto platbu bude nájemce platit pronajímateli v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu energií.
7. Konečné vyúčtování bude nájemci předloženo spolu s vyúčtováním zálohových plateb na energii.

v článku V. Další ustanovení

se mění znění bodu č. 2 a 7 článku, ruší se bod č.10 a doplňuje se nový bod č. 15

2. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním nebytového prostoru, zejména pravidelné zajišťování revizí elektro, plynu a hasících přístrojů, malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků. Nájemce zajistí odbornou obsluhu a pravidelné prohlídky plynových zařízení.
7. Nájemce v pronajatých prostorech odpovídá za dodržování předpisů a norem požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny a ostatních provozních předpisů.
15. Nájemce je povinen zamykat areál v době od 19:00 do 05:00 hod.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Danou Dosoudilovou Drtinovou
vedoucí odboru

.....
MARKON v.o.s.
zast. Ing. Zdeňkem Švomou
jednatel

Příloha č. 1) Výpočtový list

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v čp. 324 ul. J. Palacha, kterou uzavřeli dne 20.12.1999

statutární město Pardubice

sídlo : Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice

IČ : 00 27 40 46

zastoupené : Ivanem Růžičkou vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu
města Pardubic
dále jen pronajímatel

a

MARKON v.o.s.

sídlo : Pardubice, Jana Palacha 324, PSČ 530 02

IČ : 45 53 54 26

bankovní spojení : 822346-561/0100

zastoupená : jednatelem Ing. Zdeňkem Švomou, Pardubice, Divišova 222,
PSČ 530 03
dále jen nájemce

Na základě dohody obou smluvních stran se mění ustanovení čl. I, II a IV nájemní smlouvy následovně.

Skutečná výměra nebytového prostoru užívaného nájemcem v objektu č. 27 činí dle projektové dokumentace 179,66 m².

Od 1.1.2003 se nájemce zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v článku I nájemné ve výši 153.024,- Kč/rok. Rozpis výpočtu nájemného je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady tj. 38.256,- Kč splatných vždy do 5. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 182-326561/0100 u Komerční banky v Pardubicích, variabilní symbol 11 0324 034.

Tímto dodatkem se mění doba nájmu z určité na neurčitou s níže uvedenou výpovědní lhůtou:

1. Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta tři měsíce bez uvedení důvodu.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže :
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele

Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá nebytový prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

Pokud se nájemce dostane se splatností záloh za služby, nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.

Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ivanem Růžičkou
vedoucím OSOM MmP

.....
MARKON v.o.s.
zast. Ing. Zdeňkem Švomou
jednatelem

Příloha č. 1) Výpočtový list

Schvalovací doložka :

Schváleno Radou města Pardubic dne 14.10.2002, číslo usnesení 1870.10