

Nájemní smlouva č. SML/23/20/08/06

(uzavřená dle zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

- 1. Technologické inovační centrum s.r.o.**
se sídlem Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín
Zastoupené: Ing. Lukášem Trčkou, Ph.D., jednatelem
IČ: 26963574
DIČ: CZ26963574, plátce DPH
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 48562
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín
Č.účtu: 35-4244100217/0100
(dále též jen jako „pronajímatel“)

a

- 2. Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest**
se sídlem Štěpánská 15, Praha 2, PSČ 120 00
státní příspěvková organizace zřízená z. č. 1/2004 Sb., kterým se mění z. č. 47/2002 Sb., o
podpoře malého a středního podnikání
Zastoupená: Ing. Patrikem Reichlem, MBA, generálním ředitelem
IČ: 71377999
DIČ: CZ71377999
Bankovní spojení: Česká národní banka
Č. účtu: 535021/0710
(dále též jen jako „nájemce“)

tuto

nájemní smlouvu

I. Předmět nájmu

1.1

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitosti ev.č. 1520060023 uzavřené dne 24.11.2006 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva o výpůjčce“) se Statutárním městem Zlín, IČ: 00283924 oprávněným uživatelem nemovitosti, a to budovy č.p. 5262, ul. Vavrečkova, postavené na pozemku pč.st. 3302 v katastrálním území Zlín, obec Zlín, část obce Zlín (dále též jen jako „budova“) a že je oprávněn k uzavření této nájemní smlouvy, viz čl. IV, bod 3 smlouvy o výpůjčce.

1.2

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostor sloužící k podnikání a to:

- místnost č. 310.1 (3. NP, kancelář, 87,56 m²)
- místnost č. 310.2 (3. NP, kancelář, 25,08 m²)

Celková podlahová plocha prostoru činí 112,64 m². Přesné polohové zobrazení prostoru je zachyceno v plánu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Podlahová krytina je „novoflor“, kanceláře jsou vybaveny vertikálními žaluziemi. Nájemce je oprávněn spoluužívat chodby, výtah, schodiště, sociální zařízení, a další společně prostory v budově.

1.3

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání tři parkovací místa umístěná před budovou na severní straně budovy.

II. Účel nájmu

2.1

Nájemce je oprávněn prostor užívat pouze ke sjednanému účelu, a to jako sídlo (umístění) svojí regionální kanceláře. Regionální kancelář slouží jako kontaktní a poradenské místo nájemce, které zajišťuje přístup k informacím a službám nájemce, informuje o možnostech podpory podnikání, pomáhá firmám s realizací jejich investic v regionu a spolupracuje s regionálními subjekty a institucemi na rozvoji podnikatelského prostředí regionu.

2.2

Nájemce není oprávněn provozovat v prostoru jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v bodu 2.1

2.3

Nájemce je oprávněn pronajatý prostor uveden v bodu 1.3 využívat výhradně k účelu tomu určenému.

III. Doba nájmu

3.1

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31.12.2023.

IV. Předání a převzetí prostoru

4.1

O předání a převzetí prostoru bude sepsán ve dvou vyhotoveních předávací protokol, kdy jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce. Předávací protokol sepíše pronajímatel za součinnosti nájemce.

4.2

Předávací protokol bude minimálně obsahovat:

- a) označení osob, které se předání zúčastní, tj. pronajímatele a nájemce nebo jejich oprávněné zástupce;
- b) místo předání prostoru;
- c) den předání prostoru;
- d) přesný a podrobný popis stavu prostoru;
- e) počet klíčů a jejich určení, počet karet od zabezpečení budovy;
- f) podpisy osob, které budou účastny předání a převzetí prostoru;
- g) označení parkovací karty v případě, že tato bude předávána.

4.3

Pokyny týkající se zabezpečení budovy, bezpečnostních opatření apod., jsou upraveny samostatnými dokumenty, které nejsou součástí této smlouvy. Tyto dokumenty si nájemce může vyžádat u pronajímatele.

V.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem prostoru, ostatní úhrady

5.1 Nájemné

5.1.1

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání prostoru dle bodu 1.2 ve výši 1.395 Kč/m²/rok, tj. 13.094,40 Kč měsíčně.

5.1.2

Nájemné za užívání prostoru se platí zpětně za předchozí kalendářní měsíc na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, přičemž dnem zdanitelného plnění je poslední kalendářní den předchozího měsíce. Daňový doklad je pronajímatel povinen vystavit v souladu se zákonem o DPH platného v době fakturace. Nájemné je osvobozeno od DPH. Lhůta splatnosti je 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedeném na daňovém dokladu.

5.1.3

Nájemce není v prodlení s úhradou nájemného, jestliže nejpozději poslední den splatnosti bude částka odpovídající dohodnutému měsíčnímu nájemnému připsána na účet pronajímatele. Nájemce též není v prodlení s úhradou nájemného po dobu prodlení pronajímatele s vystavením a doručením daňového dokladu nájemci.

5.1.4

V případě, že je nájemce plátcem DPH, bude mu k cenám nájemného připočtena daň z přidané hodnoty. V případě, že nájemce není plátcem DPH, nájemné za užívání prostoru bude fakturováno jako plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty. Pokud se nájemce po dobu trvání nájemní smlouvy plátcem DPH stane, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to nejpozději k poslednímu dni v měsíci, ve kterém se plátcem daně stane. Za měsíc, ve kterém se stal nájemce plátcem DPH, jakožto za všechny následující měsíce, mu bude k cenám nájemného připočtena DPH. Sazba DPH je stanovena dle zákona o DPH platného v době fakturace. V případě parkovacího místa bude k ceně nájmu připočtena daň z přidané hodnoty vždy.

5.1.5

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání prostoru dle bodu 1.3 ve výši **800,- Kč** měsíčně za jedno parkovací místo bez DPH. K uvedené ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty, sazba DPH je stanovena dle zákona o DPH platného v době fakturace. Úhrady za tato plnění jsou spatřné ve stejné lhůtě a stejným způsobem jako nájemné.

5.2 Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru

5.2.1

Nájemce se zavazuje platit vedle nájemného pronajímateli úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a to:

- a) odebranou elektrickou energii,
- b) otop (pára),
- c) vodné a stočné, srážková voda,
- d) úklid,
- e) odvoz běžného komunálního odpadu,
- f) zabezpečení společných prostor.

5.2.1.1 Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru v odst. 5.2.1, písm. a) – c):

Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru uvedené v odst. 5.2.1, písm. a) – c) se platí zpětně za předchozí kalendářní měsíc na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci vždy do 20. dne následujícího kalendářního měsíce za kalendářní měsíc, za který jsou tyto úhrady účtovány. Daňový doklad pronajímatele je vystaven na základě daňového dokladu dodavatele těchto plnění podle odečtu z příslušných měřidel, podle stanovených přepočtů. Metodika přepočtu úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajímaných prostor je přílohou č. 2 této smlouvy. Úhrady za tato plnění jsou splatné ve stejné lhůtě a stejným způsobem jako nájemné. Pronajímatel je povinen na požádání předložit nájemci daňové doklady vystavené dodavateli těchto plnění.

5.2.1.2 Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru v odst. 5.2.1, písm. d) – f):

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru uvedené v odst. 5.2.1, písm. d) – f) ve výši 205,- Kč/m²/rok, tj. **1.924,27 Kč** měsíčně. Rozsah úklidu je specifikován v příloze č. 3 této smlouvy. Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru uvedené v odst. 5.2.1, písm. d) – f) se platí zpětně za předchozí kalendářní měsíc na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci vždy do 20. dne následujícího kalendářního měsíce za kalendářní měsíc, za který jsou tyto úhrady účtovány. Úhrady za tato plnění jsou splatné ve stejné lhůtě a stejným způsobem jako nájemné.

5.2.2

Nájemce není v prodlení s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru, jestliže nejpozději poslední den splatnosti bude odpovídající částka připsána na účet pronajímatele. Nájemce též není v prodlení s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru po dobu prodlení pronajímatele s vystavením a doručením daňového dokladu nájemci.

5.2.3

K úhradám za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru bude připočtena daň z přidané hodnoty. Sazba DPH je stanovena dle zákona o DPH platného v době fakturace.

5.3 Ostatní úhrady

5.3.1

Nájemce se zavazuje uhradit poplatek za vydání vstupní karty ve výši 100,- Kč / jednu vstupní kartu. Nájemce se dále zavazuje uhradit poplatek ve výši 100,- Kč za každé další provedené překódování již vydané vstupní karty vyvolané požadavkem nájemce nebo nesprávným užíváním vstupní karty. V případě ztráty nebo poškození vstupní karty se nájemce zavazuje uhradit částku ve výši 300,- Kč / jednu vstupní kartu.

5.3.2

Nájemce se zavazuje uhradit poplatek ve výši 200,- Kč za zavedení označení sídla/místa podnikání nebo provozovny do informačního systému budovy. Nájemce se dále zavazuje uhradit poplatek ve výši 200,- Kč za každou další změnu označení sídla/místa podnikání nebo provozovny v informačním systému budovy vyvolanou požadavkem nájemce.

5.3.3

Telefony a internet si zajistí nájemce sám a na vlastní náklady, a to včetně úhrad za užívání těchto telekomunikačních zařízení. Pronajímatel poskytne nájemci za tímto účelem technické informace. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady prokazatelně vzniklé v souvislosti se zřízením, provozem a údržbou těchto zařízení. Rozsah těchto nákladů musí být smluvními stranami předem dohodnut.

5.3.4

Zabezpečení prostoru si zajistí nájemce sám se správcem systému a na vlastní náklady, bude-li chtít nájemce prostor zabezpečit. Jedná se o pořízení a připojení čidla nebo čidel prostoru se zapojením na zabezpečovací systém společných prostor. Pronajímatel poskytne nájemci za tímto účelem technické informace. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady prokazatelně vzniklé v souvislosti se zřízením a zapojením tohoto zařízení. Rozsah těchto nákladů musí být smluvními stranami předem dohodnut.

5.3.5

Úhrady za plnění dle bodu 5.3.1 – 5.3.4 jsou splatné na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Úhrady za tato plnění jsou splatné ve stejném lhůtě a stejným způsobem jako nájemné.

5.3.6

Nájemce není v prodlení s úhradou za plnění dle bodu 5.3.1 – 5.3.4, jestliže nejpozději poslední den splatnosti bude odpovídající částka připsána na účet pronajímatele. Nájemce též není v prodlení s úhradou dle bodu 5.3.1 – 5.3.4 po dobu prodlení pronajímatele s vystavením a doručením daňového dokladu nájemci.

5.3.7

K úhradám za plnění poskytovaná dle bodu 5.3.1 – 5.3.4 bude připočtena daň z přidané hodnoty. Sazba DPH je stanovena dle zákona o DPH platného v době fakturace.

5.4

Nájemce není povinen platit nájemné, pokud pro vady prostoru, které nezpůsobil, nemohl prostor užívat.

5.5

V případě, že je užívání prostoru z důvodů vad, které nezpůsobil nájemce, omezené, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.

5.6

Práva uvedená v bodech 5.4 a 5.5 této smlouvy musí uplatnit nájemce písemně u pronajímatele nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnosti tato práva zakládající, jinak tato práva zanikají.

5.7

Pronajímatel je oprávněn každoročně jedenkrát za rok jednostranně zvýšit nájemné dle bodu 5.1 a úhrady dle bodu 5.2 a 5.3 až o tolik procent, kolik činila roční míra inflace oficiálně vyhlášená statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí, nájemce je pak povinen platit zvýšené nájemné počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, v němž oznámení obdržel.

VI. Podnájem

6.1

Nájemce není oprávněn dát prostor do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.2

Pronajímatel tímto uděluje souhlas s podnájemem části pronajatého prostoru (místnosti č. 310.2) a to výhradně následujícímu podnájemci:

- Technologická agentura ČR, Evropská 1692/37, 160 00 Praha 6, IČO: 72050365

6.3

Výše uvedený souhlas s podnájemem se uděluje na dobu určitou dle čl. III Doba nájmu.

6.4

Veškeré náklady související s podnájemem výše uvedeného prostoru nesl a nese nájemce.

6.5

Za činnost podnájemce ve výše uvedeném prostoru a v prostorách Podnikatelského inovačního centra Zlín je zodpovědný nájemce.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1

Nájemce má zejména právo:

- aby mu pronajímatel řádně odevzdal prostor,
- řádně užívat prostor a brát z něj užitky,
- na úhradu nákladů, které vynaložil na prostor při opravě, kterou byl povinen provést pronajímatel,
- určit obsah informačního textu týkajícího se označení sídla/místa podnikání nebo provozovny do informačního systému budovy v souladu s grafickým manuálem informačního systému budovy, jakékoliv štíty, návěští a podobné znamení je nájemce oprávněn umístit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.2

Nájemce má zejména povinnost:

- řádně a včas platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a ostatní úhrady,
- prostor řádně užívat, a to obvyklým způsobem a v souladu s touto smlouvou,
- pečovat o to, aby na prostoru nevznikla škoda,
- vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění změn nebo technického zhodnocení prostoru, náklady na provedení změn nebo technického zhodnocení nese nájemce, pokud se strany písemně nedohodnou jinak,
- oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřeby oprav,
- snášet omezení v užívání prostoru v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostoru,
- v případě, že na prostoru byly nájemcem provedeny změny nebo technické zhodnocení, uvést po skončení nájmu prostor na své náklady do původního stavu, nebude-li smluvními stranami dohodnuto písemně jinak,
- vyklidit ke dni skončení nájmu prostor a předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu způsobu užívání prostoru,
- vrátit ke dni skončení nájmu všechny zapůjčené vstupní karty,
- provádět na své náklady běžnou údržbu prostoru, kdy běžnou údržbou se rozumí menší opravy, malování apod.
- plnit předpisy v oblasti požární ochrany stanovené pronajímatelem a zajistit si v rámci prostoru plnění požární ochrany v souladu s platnými právními předpisy na vlastní náklady včetně vydání příslušných vnitřních předpisů,
- plnit povinnosti BOZP v souladu s platnými právními předpisy z dané oblasti a s předpisy vydanými pronajímatelem včetně vydání příslušných vnitřních předpisů,
- zajistit nakládání a odvoz nebezpečného odpadu na své náklady v souladu s platnou právní legislativou, zejména zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění,
- dodržovat provozní řád budovy, požární řád, informační systém budovy, provozní řád kuchyněk a další pokyny vydané pronajímatelem a zajistit dodržování těchto řádů a pokynů svými zaměstnanci,
- nahlásit používané elektrospotřebiče pronajímateli,
- při podpisu této smlouvy nahlásit pronajímateli aktuální počet zaměstnanců a dalších osob v prostoru a rovněž bezodkladně nahlásit jakékoliv změny v jejich počtu,
- neprodleně oznámit pronajímateli skutečnost včetně souvisejících informací, že se nájemce stává plátcem daně z přidané hodnoty,

- do 30 dnů ode dne ukončení nájmu provést změnu sídla/místa podnikání nebo provozovny a ukončit užívání adresy Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín jako své sídlo/místo podnikání nebo provozovnu,
- uhradit náklady spojené se spuštěním planého poplachu v budově a za výjezd pracovníka Technologického inovačního centra s.r.o. nebo osob zajišťujících ostrahu objektu při kontrole objektu v případě nenahlášeného nezakódování budovy po 22:00 hod. Výše úhrady se bude řídit vnitřními předpisy pronajímatele, které jsou k dispozici na recepci,
- nájemce má další povinnosti, vyplývající z této smlouvy a obecně závazných předpisů.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

8.1

Pronajímatel má zejména právo:

- požadovat náhradu škody způsobenou tím, že nájemce bez zbytečného odkladu neoznámil pronajímateli potřeby oprav, které má pronajímatel provést,
- požadovat řádné užívání prostoru nájemcem,
- požadovat přístup za přítomnosti nájemce k prostoru za účelem kontroly řádného výkonu nájmu po předchozí dohodě s nájemcem,
- požadovat vrácení – vyklizení prostoru po skončení nájmu,
- udělovat souhlas ke změnám na prostoru,
- požadovat řádné a včasné hrazení nájemného a úhrad v souvislosti s užíváním prostoru ze strany nájemce a ostatních úhrad,

8.2

Pronajímatel má zejména povinnost:

- přenechat prostor nájemci ve stavu způsobilém k jeho obvyklému a řádnému užívání,
- udržovat prostor svým nákladem ve stavu způsobilém k obvyklému a řádnému užívání,
- opravovat prostor ve stanoveném rozsahu,
- umožnit nájemci řádné užívání prostoru.

IX.

Skončení nájmu

9.1

Nájemní vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

9.2

Nájemní vztah skončí též dohodou, která musí být písemná a podepsaná oběma smluvními stranami.

9.3

Pronajímatel může kdykoliv písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

9.4

Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu důvodů uvedených v ustanovení § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

9.5

Výpověď musí být provedena písemně a doručena druhé smluvní straně, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě, že je dána výpověď pro prodloužení s placením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem prostoru po dobu delší než jeden měsíc, je výpovědní doba jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

9.6

Nájem skončí též dnem skončení smlouvy o výpůjčce specifikované v čl. I. bod. 1.1 této smlouvy.

X. Sankce

10.1

V případě prodloužení nájemce se zaplacením sjednaného nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajímaných prostor nebo ostatní úhrady se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

10.2

V případě prodloužení nájemce s vyklizením a předáním prostoru po skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodloužení.

10.3

V případě porušení povinnosti nájemce podle bodu 7.2 a to do 30 dnů ode dne ukončení nájmu provést změnu sídla/místa podnikání nebo provozovny a ukončit užívání adresy Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín jako své sídlo/místo podnikání nebo provozovny, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodloužení v plnění této povinnosti plynoucí mu z této smlouvy.

10.4

Sjednání ani zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1

V ostatním se na nájem prostor použijí příslušná ustanovení z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění s výjimkou ustanovení § 2304 a 2230 z. č. 89/2012 Sb., která se na nájem sjednaný touto smlouvou nepoužijí.

11.2

Jakékoliv změny, doplnění a dodatky této smlouvy lze uskutečnit pouze písemně s podpisy obou smluvních stran.

11.3

Smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že jedno vyhotovení smlouvy předá pronajímatel, v souladu se Smlouvou o výpůjčce nemovitosti, vlastníku nemovitosti a s předáním tímto souhlasí.

11.4

Strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že tato nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy.

11.5

Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Odeslání údajů ke zveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.

11.6.

Uzavřením této smlouvy současně dochází k ukončení smluvního vztahu uzavřeného na základě Smlouvy č. SML/23/07/08/01 ze dne 1.2.2007 ve znění pozdějších dodatků.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

č. 1 – Plánek pronajatého nebytového prostoru

č. 2 – Metodika přepočtu úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

č. 3 – Rozsah úklidu

Ve Zlíně, dne 4. 11. 2020

Ve Praze..... dne 13. 11. 2020

.....
pronajímatel
Technologické inovační centrum s.r.o.
Ing. Lukáš Trčka, Ph.D., jednatel

.....
nájemce
Agentura pro podporu podnikání a investic
CzechInvest
Ing. Patrik Reichl, MBA, generální ředitel

Příloha č. 2 – Metodika přepočtu úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

I. Základní ustanovení

Tato metodika stanovuje systém přepočtu nákladů jednotlivých nájemníků ve 23. budově (Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín) na odebrané energie (elektrická energie, otop - pára, vodné a stočné).

II. Otop (pára)

Fakturovaná částka dodavatelem je ponížena o přímé odpočty z instalovaných měřidel a následně se rozpočítá na základě pronajaté plochy.

III. Vodné

Fakturovaná částka dodavatelem je ponížena o přímé odpočty z instalovaných měřidel a následně se rozpočítá na hlavu. U kavárny a školících firem je počet osob navýšen o průměrný denní počet návštěvníků.

IV. Stočné

Fakturovaná částka dodavatelem je ponížena o přímé odpočty z instalovaných měřidel a následně se rozpočítá na hlavu. U kavárny a školících firem je počet osob navýšen o průměrný denní počet návštěvníků.

V. Elektrická energie

Fakturovaná částka dodavatelem je ponížena o přímé odpočty z instalovaných měřidel a následně se rozpočítává na základě pronajaté plochy.

Příloha č. 3 - Rozsah úklidu

1. Pronajatý nebytový prostor

Kanceláře:

- 5x týdně vynesení odpadkových košů
- 3x týdně vysátí/vytření
- 3x týdně utření parapetů

Kuchyňky:

- 5x týdně vynesení odpadkových košů
- 5x týdně mytí podlah

Pronajaté skladovací prostory se neuklízí.

2. Společně užívané plochy příslušející k pronajatému nebytovému prostoru

Chodby + schody:

- 5x týdně mytí chodeb
- 5x týdně mytí schodů
- 3x týdně mytí výtahového prostoru
- 1x týdně úklid rampy (zametení, vynesení popelníků)
- 1x týdně leštění skel vstupní haly

WC:

- 5x týdně mytí a desinfekce toalet
- 5x týdně mytí podlah
- 3x týdně leštění zrcadel