

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Valašskokloboucké podnikatelské centrum s.r.o.

IČ 277 51 422

se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 103, PSČ 766 01

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 56616

jednatel Karlem Šomanem, jednatel

bankovní spojení: [REDAKCE]

kontakty na webu www.vpcsro.eu

(jako „pronajímatel“)

a

Kulturní a vzdělávací středisko

IČ 49156721, DIČ 49156721

Masarykovo nám. 942, 766 01 Valašské Klobouky

Zastoupení Ing. Jaroslavem Balouškem

(jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle příslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a
zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů
tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor
(dále jen „smlouva“):

I.

1. Pronajímatel – Valašskokloboucké podnikatelské centrum s.r.o., je výlučným vlastníkem mimo jiné nemovitosti – stavby pro administrativu čp. 103, postavené na pozemku parc. č. st. 30 zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. _____ pro kat. úz. a obec Valašské Klobouky, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Valašské Klobouky. Jedná se o součást stavebního komplexu budov Valašskoklobouckého podnikatelského centra skládajícího se ze tří stavebních objektů s označením SO1, SO2 a SO3, v nichž jsou umístěny jednotlivé nebytové prostory určené k pronájmu podnikatelským subjektům.
2. Předmětem nájmu podle této smlouvy ve prospěch nájemce jsou konkrétně nebytové prostory – kancelář č. 1 umístěné v přízemí stavebního objektu SO1 nemovitosti čp. 103 specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy – hlavní vchod s označením „A“, které jsou blíže označeny v příloze č. 1 této smlouvy jako její nedílné součásti – půdorysného plánu daného podlaží příslušné stavební části objektu stavby specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ či „nebytové prostory“). Tyto nebytové prostory jsou o výměře celkem 61,30 m² (dále také jako „hlavní plocha“).
3. Nájemce je oprávněn uvedené nebytové prostory v čl. I. odst. 2 smlouvy užívat pouze za účelem provozu kanceláře v souvislosti s předmětem podnikání nájemce, a to v rozsahu a v mezích daných tímto účelem nájmu a touto smlouvou. Případná změna využití nebytových prostor nájemcem či změna nebo rozšíření činnosti nájemce v uvedených prostorách musí být předem písemně schválena pronajímatelem. Nájemce prohlašuje a zavazuje se dodržet po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu podle této smlouvy, že sjednaný účel nájmu podle tohoto odstavce a článku smlouvy je a bude ve shodě s předmětem podnikání nájemce dle přílohy č. 3 této smlouvy, jako její nedílné součásti. V případě změny předmětu podnikání

nájemce, která by se jakkoliv dotkla či mohla dotknout pronajatých nebytových prostor podle této smlouvy, je nájemce povinen tuto skutečnost pronajímateli písemně oznámit.

4. Společně s nebytovými prostory dle čl. I. odst. 2 této smlouvy je nájemce oprávněn jako součást nájmu podle této smlouvy přiměřeným způsobem spoluužívat společně s ostatními nájemci následující **společné prostory** ve stavebním objektu SO1 nemovitosti čp. 103 specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy – hlavní vchod s označením „A“ (dále také „společné prostory“), a to tak, aby výkon tohoto práva spolužívání neomezoval ani nerušil ostatní nájemce ve stejném stavebním objektu. Jedná se konkrétně o následující společné prostory, které jsou taktéž blíže označeny v příloze této smlouvy jako její nedílné součásti – půdorysu daných podlaží příslušné stavební části objektu stavby specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, včetně vstupních prostor, chodeb a schodišť umožňujících nájemci přístup k pronajatým nebytovým prostorům ve stavebním objektu SO1 nemovitosti čp. 103 specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy společně s dalšími nájemci (dále také jako „vedlejší plocha“):

prostor č. 1.1a.	chodba	přízemí	o výměře	4,95 m ²
------------------	--------	---------	----------	---------------------

5. Předmětem a součástí nájmu podle této smlouvy jsou dále také **movité věci**, které jsou umístěny v pronajatých nebytových prostorách podle této smlouvy a které jsou blíže označeny a specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy jako její nedílné součásti. Nájemce výslovně potvrzuje, že tyto movité věci jsou ve vlastnictví pronajímatele a jsou nájemci pouze poskytnuty k užívání v rámci nájemního vztahu. Nájemce není oprávněn tyto movité věci z nebytových prostor, ve kterých jsou umístěny, vynášet, nechat vynést či umožnit jejich odnesení bez předchozího písemného povolení pronajímatele. Pokud by nájemci hrozila exekuce, insolvence či jiné obdobné soudní řízení, je povinen okamžitě o tom písemně informovat pronajímatele a dále je povinen zajistit, aby veškeré tyto subjekty (soudní vykonavatel, exekutor, insolvenční správce, věřitelé apod.) byly řádně a včas spraveny o té skutečnosti, že nájemce není vlastníkem uvedených movitých věcí a u počítačových sestav včetně příslušenství není ani vlastníkem softwarového vybavení Windows a Office, ale pouze ostatních programů a dokumentů, které si sám posílá na dané PC nainstaluje či uloží.
6. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou předmět nájmu specifikovaný v této smlouvě – tedy nebytové prostory dle čl. I. odst. 2 smlouvy z hlediska výlučného práva užívání a společné prostory dle čl. I. odst. 4 smlouvy z hlediska práva spolužívání spolu s ostatními nájemci za podmínek této smlouvy a dále také movité věci dle čl. I. odst. 5 této smlouvy z hlediska výlučného užívání do nájemního vztahu nájemci shora označenému a nájemce od pronajímatele přijímá do nájmu takto vymezený předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

II.

1. Nájemce prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy detailně seznámil se stavem předmětu nájmu a nemá proti němu žádné námítky nebo jakékoliv výhrady. Stav předmětu nájmu je způsobilý ke smluvenému či obvyklému užívání, kdy nájemce tuto způsobilost a odpovídající stav potvrzuje. Žádné zvláštní vlastnosti nebytových prostor si nájemce nevyhradil.
2. Nájem podle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje (s účinností) dnem **1.7.2012**.

III.

1. Nájemce je povinen a zavazuje se platit pronajímateli za nájem pronajatých nebytových prostor a společných prostor vymezených v čl. I. této smlouvy smluvní – dohodnuté **nájemné**, které je v závislosti na především podlahových plochách pronajatých nebytových prostor a způsobu užívání (výlučně či společně s jinými nájemci v daném objektu podle hlavního vstupního vchodu a podle počtu nájemců konkrétní prostory využívajících) na základě dohody smluvních stran stanoveno takto:

Hlavní plochy – nebytové prostory dle čl. I. odst. 2			
NP č. 1 kanceláře	výměra 61,30 m2 podíl 1:1	cena za 1 m2 / rok 1000 Kč + 20% DPH	cena celkem 61.300 Kč + DPH / rok
Vedlejší plochy – společné prostory dle čl. I. odst. 4			
NP č. 1.1a	Výměra 4,95 podíl 1:2	cena za 1 m2 / rok 400 Kč + 20% DPH	cena celkem 990 Kč + DPH / rok
Nájemné za hlavní plochy celkem	61.300 Kč bez DPH	12.260 Kč DPH	73.500 Kč vč. DPH / rok
Nájemné za vedlejší plochy celkem	990 Kč bez DPH	198 Kč DPH	1.188 Kč vč. DPH / rok
Nájemné celkem za rok	62.290 Kč bez DPH	12.458 Kč DPH	74.748 Kč vč. DPH / rok
Nájemné celkem za měsíc			6.229 Kč vč. DPH / měsíc

2. Systém dohodnutého nájemného dle této smlouvy byl s nájemcem předem odsouhlasen a probrán. Nájemce s tímto plně souhlasí, stejně jako souhlasí se systémem, jakým je v čl. III. odst. 1 této smlouvy vypočítáno nájemné adekvátním způsobem u vedlejších ploch v poměru k počtu nájemců, kteří užívají či budou užívat (podle počtu místností v dané části objektu) jednotlivé místnosti v objektu se společným vchodem dle specifikace v čl. I. odst. 2 této smlouvy. Pokud má nájemce pronajaty nebytové prostory v podlaží, kde je zkosení těchto prostor střechou, pak souhlasí s tím, že nájemné je určeno po dohodě smluvních stran podle výměry podlahové plochy nebytového prostoru bez ohledu na zkosení horní části nebytového prostoru střechou. DPH je vždy přičítáno v aktuální zákonné výši podle příslušných právních předpisů.
3. Sjednané nájemné dle čl. III. odst. 1 této smlouvy ve výši uvedené v posledním řádku tabulky „Nájemné celkem za měsíc“ je splatné ve prospěch pronajímatele ze strany nájemce každý měsíc, během něhož, či na začátku něhož, nájemní vztah trvá, a to vždy nejpozději do 25. dne daného měsíce na účet pronajímatele uvedený na titulní straně této smlouvy, pokud pronajímatel výslovně neurčí jinak. Jedná se o bankovní účet pronajímatele č.ú.: [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]. Nájemce je povinen uvést jako variabilní symbol číslo faktury, anebo při trvalém příkazu k úhradě variabilní symbol 0001. Pronajímatel nájemci vždy vystaví příslušnou fakturu, nicméně prokázání jejího doručení nemá vliv na povinnost nájemce uhradit sjednané nájemné řádně a včas podle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění budou považovat vždy první den aktuálního měsíce. Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání dané částky na uvedený bankovní účet pronajímatele.
4. Nájemce je dále povinen platit pronajímateli stejným způsobem, ve stejném termínu a na shodný bankovní účet jako dle čl. III. odst. 3 této smlouvy následující dohodnutou zálohu na cenu za služby spojené s nájmem : 2.000 Kč měsíčně včetně DPH, a to společně s nájemným tato částka se skládá: 100 Kč vodné stočné, 1000 Kč elektrická energie, 870 Kč dodávka tepla, 30 Kč odvoz odpadu. Jedná se zejména o následující dodávky služeb a energií spojených s nájemním vztahem podle této smlouvy:
- dodávka elektrické energie do nebytových prostor nájemce dle čl. I. odst. 2, a to podle konkrétní spotřeby daného nebytového prostoru
 - dodávka elektrické energie do společných prostor, a to poměrným způsobem u prostor dle čl. I. odst. 4 a určeným v návaznosti na poměr specifikovaný v čl. III. odst. 1 u vedlejších ploch
 - dodávka tepla do nebytových prostor nájemce dle čl. I. odst. 2, a to podle konkrétní spotřeby daného nebytového prostoru
 - dodávka tepla do společných prostor, a to poměrným způsobem u prostor dle čl. I. odst. 4 a určeným v návaznosti na poměr specifikovaný v čl. III. odst. 1 u vedlejších ploch
 - vodné a stočné – v budově SO1 podle vodoměru a v budově SO2 a budově SO3 pak poměrem podle počtu osob, které se stabilněji nacházejí v té které kanceláři nájemce k celkovému počtu osob v kancelářích v celém daném stavebním objektu SO2 či SO3, vyjma rychlého občerstvení umístěného ve vchodu „F“ v objektu SO2, které bude hradit vodné a stočné samostatně podle příslušného vodoměru

- odvoz odpadu – poměrem podle počtu osob, které se stabilněji nacházejí v té které kanceláři nájemce k celkovému počtu osob v kancelářích v celém daném stavebním objektu SO1, SO2 a SO3, výjma rychlého občerstvení umístěného ve vchodu „F“ v objektu SO2, které si bude platit a hradit (pronajímatel) samostatně nádoby na odpad a tyto také samostatně používat

5. Pronajímatel je oprávněn instalovat po předchozím upozornění nájemce do nebytových prostor, stejně jako do společných prostor (pokud tedy již nejsou ke dni podpisu této smlouvy nainstalovány), měřící zařízení na měření konkrétní spotřeby jednotlivých služeb – např. spotřeby elektrické energie, tepla, vody apod., a to jak pro měření spotřeby těchto médií jednotlivým nájemcem v pronajatých nebytových prostorách, tak i pro měření spotřeby těchto médií příslušnými nájemci ve společných prostorách. V takovém případě dojde ke konečnému vyúčtování těchto služeb způsobem předpokládaným v čl. III. odst. 7 této smlouvy ze strany pronajímatele podle skutečné spotřeby těchto médií – služeb daným nájemcem, resp. u společných prostor, nebude-li dohodnuto něco jiného, podle skutečné spotřeby všemi dotčenými nájemci v počtu a v poměru připadajícím na jednotlivé nájemce v objektu podle poměrného systému u těchto vedlejších ploch v tabulce v čl. III. odst. 1 této smlouvy. U neměřených služeb, jakož i jiných služeb, dojde k vyúčtování, nevyplývá-li z této smlouvy něco jiného, podle celkových nákladů připadajících na stavební objekt SO1, SO2 nebo SO3 jako části nemovitosti čp. 103 nebo čp. 1080 vzhledem k poměru k počtu ostatních nájemců v objektu obdobným způsobem, jako je v tabulce v čl. III. odst. 1 smlouvy.

Nájemci se výslovně a důrazně zakazuje jakkoliv zasahovat do všech měřících zařízení spotřeby médií v pronajatých prostorách včetně společných prostor, stejně jako regulovat bez vědomí pronajímatele spotřebu tepla ve společných prostorách a dále se nájemci výslovně a důrazně zakazuje jakýkoliv zásah do regulačních přístrojů vytápění a topících zařízení, pokud jsou umístěny v nebytovém prostoru nájemci pronajatém, ovšem regulují teplotu pro více nebytových prostor v objektu, než pouze v nebytovém prostoru, v němž jsou tyto regulační přístroje umístěny. Pokud nájemce zasáhne do měřících, regulačních a topících zařízení v rozporu s tímto zákazem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý takový zásah, kdy navíc takové jednání je považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a povinností z ní vyplývajících.

6. V případě navýšení cen či poplatků za služby spojené s nájmem ze strany jejich dodavatelů či poskytovatelů je pronajímatel oprávněn příslušné platby za takové služby spojené s nájmem podle této smlouvy, ať již jako zálohy či jako konečné nebo paušální platby, vůči nájemci adekvátním způsobem navýšit, s čímž nájemce vyjadřuje souhlas. Toto navýšení je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit předem. Pokud nájemce nebude s navýšením souhlasit, musí tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli nejpozději do 14 dnů ode dne oznámení navýšení uvedených cen. Za souhlas nájemce s navýšenými platbami se považuje mj. to, pokud nájemce začne dobrovolně a bez námitek navýšenou cenu služeb či navýšené zálohy na tyto služby podle příslušného oznámení hradit.
7. Zálohové platby na služby spojené s nájmem dle čl. III. odst. 4 této smlouvy budou ze strany pronajímatele nájemci písemně vyúčtovány podle zvážení pronajímatele vždy buď jednou ročně - zásadně nejpozději do 30.4. toho kterého následujícího roku, v návaznosti na vyúčtování těchto služeb od jednotlivých jejich dodavatelů, anebo čtvrtletně – vždy k 25.4., 25.7., 25.10. a 25.1. toho kterého roku, opět v návaznosti na vyúčtování těchto služeb od jednotlivých jejich dodavatelů. Pronajímatel předpokládá, že roční vyúčtování záloh bude prováděno u topení, kdežto čtvrtletní u spotřeby vody a elektrické energie. Pokud nájemce nebude s vyúčtováním souhlasit, musí tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli nejpozději do 14 dnů ode dne vyúčtování. Mezi smluvními stranami bude nejpozději do čtrnácti dnů (nebude-li dohodnuto něco jiného) od uvedeného vyúčtování provedeno vzájemné vypořádání a vyrovnán případný nedoplatek či přeplatek ze záloh poskytnutých v průběhu daného období (většinou kalendářního roku či čtvrtletí) nájemcem.
8. Výše nájemného podle čl. III. odst. 1 této smlouvy může být jednostranně upravena pronajímatelem jen na základě právního předpisu. Pronajímatel má jinak právo, nikoliv však povinnost, provést změnu výše nájemného podle čl. III. odst. 1 této smlouvy ve výši odpovídající roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to počínaje prvním lednem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Tato změna smí být pronajímatelem provedena buď jako trvalá změna – navýšení ceny základního nájemného do budoucna o uvedenou hodnotu inflace, anebo jako dopočet zvýšené ceny nájemného za

může nájemce po skončení nájmu požadovat pouze, pokud se k tomu pronajímatel v rámci uvedeného písemného souhlasu zavázal. Jestliže nájemce provede takovéto změny sice s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, ale bez písemného závazku pronajímatele k úhradě takto vynaložených nákladů, má nájemce povinnost při skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu ve stavu podle čl. V. odst. 5 této smlouvy. Obdobně se tato ustanovení vztahují také na movité věci, které jsou v souladu s touto smlouvou předmětem této nájemní smlouvy.

4. Potřebu oprav přesahujících rámec vymezený v čl. IV. odst. 2 smlouvy je nájemce povinen, stejně jako skutečnost, že došlo k poškození předmětu nájmu včetně pronajatých movitých věcí, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli, v opačném případě může důkazní břemeno škody ležet na něm a může odpovídat za z toho vzniklou škodu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci oprav předmětu nájmu, které provádí pronajímatel či oprav, které provádí pronajímatel na základě čl. IV. odst. 2 této smlouvy poté, co marně vyzval nájemce ke splnění jeho povinností.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani umožnit užívání nebytových prostor třetí osobě či subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn do společných prostor nemovitosti a objektu dle čl. I. odst. 1 a 2 této smlouvy, ať již do prostoru či na stěny, ale i do oken a na dveře ohraničující nebytové prostory dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, umísťovat reklamní předměty a upozornění pouze s předchozím souhlasem pronajímatele, byť ústním. Danost tohoto souhlasu v případě jeho spornosti je povinen prokázat nájemce. Firemní označení na objektu, ve společných prostorách, na hlavních vstupních dveřích do objektu i dveřích do nebytových prostor ohledně firem – nájemců, musí být jednotné, pokud nebude v konkrétním případě dohodnuto jinak, a toto na základě požadavku nájemce zajišťuje pronajímatel prostřednictvím vybrané firmy.
7. Nájemce je povinen vždy řádně zabezpečit při odchodu z nebytových prostor a z objektu v němž jsou nebytové prostory umístěny, uzamčení a případně i elektronické zabezpečení těchto prostor tak, aby bylo eliminováno riziko krádeže movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele či předmětu nájmu. Nájemce při převzetí nebytových prostor obdrží příslušný počet klíčů k jednotlivým místnostem i k objektu. Pokud nájemce ztratí či poškodí bezpečnostní klíč od hlavních vstupních dveří, případně od jednotlivých vnitřních dveří, je povinen pronajímateli uhradit náklady spojené s vyhotovením dalšího bezpečnostního klíče, případně jakékoliv další náklady spojené se zabezpečením prostor v důsledku ztráty bezpečnostního klíče.
8. Nájemce je povinen zajistit, aby nejen nájemce a jeho zaměstnanci, ale také návštěvy nájemce, zákazníci nájemce či zásobování nájemce v souvislosti s využíváním předmětu nájmu podle této smlouvy se chovali a jednali tak, aby to nenarušovalo bezpečnost i běžný klid v nemovitosti dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, a aby to neomezovalo či neobtěžovalo nad míru přiměřenou poměrům jakkoliv jiné nájemce. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo ohrožovala či ztěžovala nebo omezovala výkon užívacích a nájemních práv ostatních nájemců v nemovitosti dle čl. I. odst. 1 této smlouvy.
9. Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, a to vždy za přítomnosti nájemce či jím oprávněného zástupce. Tohoto oprávnění nesmí být pronajímatelem zbytečně zneužíváno. Termín požadované kontroly a prohlídky sdělí pronajímatel nájemci předem s dostatečným předstihem.
10. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní a protipožární opatření a obecně závazné předpisy v této souvislosti, vztahující se zejména ke způsobu a účelu užívání předmětu nájmu tak, aby nedošlo k požáru ani jiné škodní události. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody nebo škody vzniklé nedodržením obecně závazných právních předpisů, způsobené na předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním. Nájemce je povinen v takovém případě zajistit odstranění škody na vlastní náklady, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
11. Ochrana veškerého majetku ve vlastnictví nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením, odcizením, zničením apod., ať již krádeží, vandalismem, živelní pohromou či jinak a jeho případné pojištění v tomto smyslu je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů, stejně jako případné uzavření

předchozí kalendářní rok o hodnotu inflace ad hoc procentem z hodnoty základního nájemného podle této smlouvy bez zvýšení základního nájemného do budoucna, které zůstane i do budoucna ve stejné výši.

9. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného, záloh nebo plateb za služby spojených s předmětem nájmu, stejně jako jiných finančních částek podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, si strany této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení až do úplného zaplacení ze strany nájemce. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
10. Daň z nemovitostí a pojištění nemovitosti dle čl. I. odst. 1 této smlouvy platí a hradí pronajímatel. Poplatky spojené s používáním telefonické linky a s používáním internetového připojení nájemcem si platí a hradí přímo příslušným dodavatelům těchto služeb nájemce sám. Úklid nebytových prostor dle čl. I. odst. 2 této smlouvy je věcí nájemce.
11. S ohledem na to, že nájemce užíval předmět nájmu již před uzavřením této smlouvy na základě souhlasu pronajímatele, který v té době ovšem dosud nebyl vlastníkem příslušných stavebních objektů, ale k povolení užívání nebytových prostor měl souhlas vlastníka – Města Valašské Klobouky, a tudíž nebylo možno uzavřít nájemní smlouvu s pronajímatelem a vzniklo tedy nájemci určité bezdůvodné obohacení v souvislosti s neplacením nájemného a záloh na cenu za služby spojené s nájmem, tak se smluvní strany dohodly na tom narovnáni, že nájemné a zálohy na cenu za služby spojené s nájmem budou nájemci ze strany pronajímatele účtovány i za zpětné období, a to od 1.4.2012 a od tohoto období se současně bude počítat poměrným způsobem spotřeba energií nájemcem a spotřeba služeb podle této smlouvy. Nájemce tak uhradí pronajímateli nejpozději do 15.9.2012 částku ve výši 18.687 Kč + 6000 Kč = 24.687 Kč, odpovídající nájemnému a záloze na cenu za služby spojené s nájmem od 1.4.2012 do data účinnosti této smlouvy. Na tuto částku bude pronajímatelem nájemci vystavena faktura.
12. Pokud jde o úklid společných prostor dle čl. I. odst. 4 a prostor kolem nemovitosti v čl. I. odst. 1, včetně okolí vstupního vchodu k prostorám nájemce, pak hodnota této služby je zahrnuta v nájemném dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Nájemce je dále oprávněn využívat za zvýhodněných podmínek některé další služby, jako např. využití reklamních prostorů poskytovaných pronajímatelem, včetně reklamy na videopanelu umístěném v areálu VPC, zvýhodněné právní služby, prezentace na webu pronajímatele aj., to vše podle konkrétních podmínek, které aktuálně vždy stanovuje pronajímatel.

IV.

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho obvyklým určením a dohodnutým účelem nájmu tak, aby nedošlo k jakémukoliv jeho poškození nebo nadměrnému opotřebením. Pronajímatel je povinen průběžně zajišťovat, aby předmět nájmu byl udržován ve stavu způsobilém ke smluvenému či obvyklému užívání.
2. Nájemce je povinen provádět běžnou a řádnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu na jeho vlastní náklady, pokud nedojde v konkrétním případě k jiné dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě pochybností se za drobné opravy předmětu nájmu považují podpůrně a obdobně ty, jež jsou uvedeny v nařízení vlády č. 258/1995 Sb. jako opravy, které provádí nájemce bytu a dále ty, jejichž jednotlivá hodnota nepřesahuje částku 1.000,- Kč. V případě, že nájemce neprovede takto vymezenou údržbu či opravy předmětu nájmu ani po výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn tuto údržbu či opravy realizovat sám, případně prostřednictvím sjednaného třetího subjektu, a nájemce je povinen pronajímateli takto vynaložené náklady bez zbytečného odkladu po jejich realizaci uhradit.
3. Jakékoliv změny předmětu nájmu mimo běžné údržby, zejména pak jakékoliv stavební úpravy či opravy investičního charakteru, zásahy do stěn, podlah, nosných konstrukcí apod., je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to v souladu se stavebním zákonem a jinými obecně platnými právními předpisy. Úhradu takto vynaložených nákladů v případě, že jde o úpravy či opravy, které v návaznosti na čl. IV. odst. 2 této smlouvy nemá povinnost hradit na své náklady nájemce,

předmět nájmu nechat vyklidit a uvést do původního stavu ke dni převzetí předmětu nájmu nájemcem sám, a to na náklady nájemce.

6. Pro případ prodlení nájmu s vyklizením a odevzdáním (předáním) předmětu nájmu ve stavu dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy, se strany této smlouvy dohodly na smluvní pokutě ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení a předání předmětu nájmu a jeho uvedení do stavu dle čl. V. odst. 5 této smlouvy buď nájemcem či pronajímatelem. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu až do dne skutečného vyklizení a předání pronajímatelem. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

VI.

1. Jakákoliv změna této smlouvy, její úprava, či zrušení mohou být provedeny pouze písemnou formou na listině podepsané oběma stranami smlouvy.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je :
 - příloha č. 1 – půdorysný plán s označením předmětu nájmu
 - příloha č. 2 – seznam movitých věcí, které jsou součástí nájmu
 - příloha č. 3 – zřizovací listina
 - předávací protokol o převzetí předmětu nájmu včetně vybavení
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit neplatné či neúčinné ustanovení novým platným a účinným ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému, právnímu či jinému účelu ustanovení neplatného/neúčinného a smlouvy jako celku. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů ČR.
4. Smluvní strany jsou vzájemně vázány mlčenlivostí ohledně podávání jakýchkoliv informací, pokud jde o předmět nájmu a skutečnosti v této smlouvě uvedené třetím osobám.
5. Smluvní strany vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavírají o své svobodné vůli, nikoliv však v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran, když nepožadují v této smlouvě žádnou další změnu ani doplnění.
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti ke dni dle čl. II. odst. 3 této smlouvy.
7. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, každé s platností originálu, kdy každá smluvní strana obdržela po jednom vyhotovení.

Ve Valašských Kloboukách dne 1. července 2012

pojištění z odpovědnosti za škodu a pojištění vnesených věcí a zařízení či pojištění proti škodě způsobené třetí osobě nebo třetí osobou nájemci. Pronajímatel za tyto škody neodpovídá.

12. Nájemce náležitým a přiměřeným způsobem poučí a bude informovat své zaměstnance a ostatní osoby, které se v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy v nebytových prostorách vyskytují o právech a povinnostech podle této smlouvy. Nájemce je povinen se řídit platným provozním řádem objektu, stejně jako je povinen jeho dodržování zajistit ze strany jeho zaměstnanců a uvedených ostatních osob.
13. Nájemce je povinen třídit odpad v souladu s příslušnými právními předpisy, stejně jako má povinnost zajistit nakládání s nebezpečným odpadem na své náklady v souladu s platnými právními předpisy.
14. Nájemce je povinen v případě zřízení připojení k internetu v předmětu nájmu akceptovat poskytovatele internetového připojení, kterého určí pronajímatel, a to mj. z důvodu vybudované sítě v budovách pronajímatele a dohodnutých podmínek správy této sítě, byť konkrétní službu a cenu této služby bude samostatně sjednávat nájemce přímo s určeným poskytovatelem internetového připojení.

V.

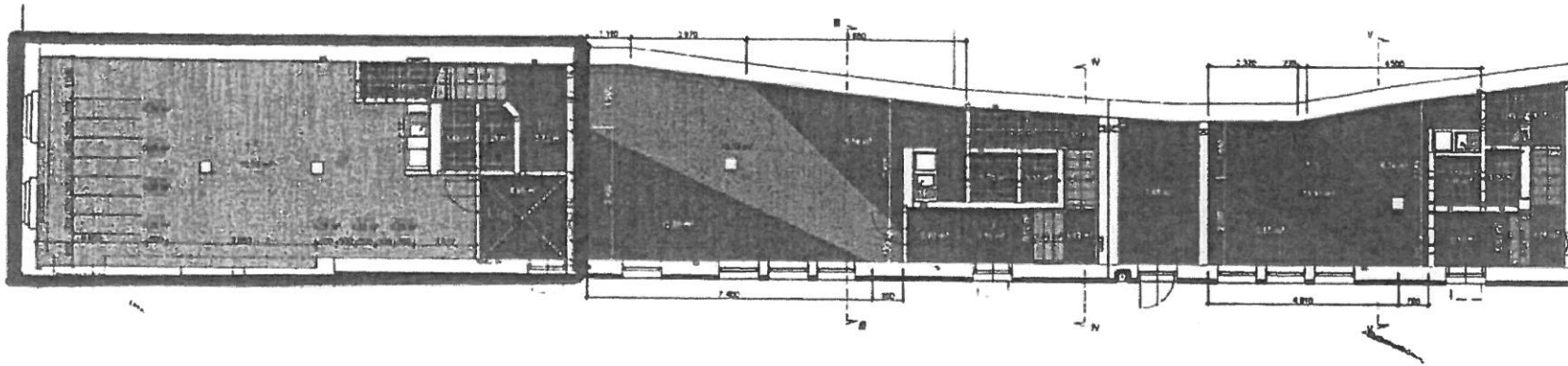
1. Obě smluvní strany mohou tuto nájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to písemně, kdy výpovědní lhůta v tomto případě činí tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníkovi této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah podle této smlouvy lze rovněž písemně vypovědět ze strany pronajímatele se zkrácenou výpovědní lhůtou, která činí jeden měsíc a začne běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi nájemci, to však pouze v případě, kdy nájemce hrubě porušil či hrubě porušuje tuto smlouvu a povinnosti z ní vyplývající. Za hrubé porušení této smlouvy se považuje zejména:
 - a) prodlení nájemce se zaplacením nájemného, záloh za služby spojené s nájmem, vyúčtování služeb či dalších plateb nájemce ve prospěch pronajímatele podle této smlouvy, a to po dobu delší než jeden měsíc
 - b) jednání či nečinnost nájemce, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik škody
 - c) nájemce hrubě porušil, porušuje či neplní kteroukoliv z povinností nájemce, které jsou stanoveny v této smlouvě, např. povinnost nedat předmět nájmu do podnájmu, neumožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě či subjektu, povinnost užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou, povinnost neprovádět stavební úpravy nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele apod., pokud takovou skutečnost nájemce nenapraví ani na základě výzvy pronajímatele
 - d) na majetek nájemce byl prohlášen konkurs nebo zahájeno insolvenční řízení či likvidace, popř. byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, případně je vůči nájemci vedena soudní exekuce
3. Za řádně doručenou výpověď nájemního vztahu ze strany pronajímatele nájemci se považuje také taková zásilka odeslaná doporučeně poštou, která se vrátí pronajímateli s označením adresát neznámý, adresát se odstěhoval či s poznámkou nevyzvednuto, a to ke dni vrácení takové zásilky zpět pronajímateli, a dále také takto odeslaná poštovní zásilka, která se pronajímateli nevrátila, přičemž v tomto případě se za den doručení považuje 3. den ode dne odeslání poštovní zásilky nájemci. V případě pochybností se doručuje na adresu nájemce uvedenou na titulní straně této smlouvy.
4. Nájemní vztah může být rovněž ukončen dohodou smluvních stran, a to kdykoliv.
5. V případě skončení nájmu podle této smlouvy, ať již jakýmkoliv způsobem, je nájemce povinen ke dni ukončení nájemního vztahu odevzdat – předat pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebude-li výslovně dohodnuto něco jiného. Předání předmětu nájmu proběhne na základě písemného předávacího protokolu. V případě, že tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn podle svého uvážení a v závislosti na konkrétních okolnostech

Vchod A:

Příloha č.2
INFOCENTRUM

poř. číslo	inven. číslo	položka	kusy
1	000005	Kancelářský stůl 2-pracoviště	1
2	000369	Kancelářská 3D sestava-nízké skříňky s dvířky	1
3	000370	Kancelářská 3D sestava-nízké skříňky s dvířky	1
4	000371	Kancelářská 3D sestava-nízké skříňky s dvířky	1
5	000009	Kancelářská 3D sestava-otev.+uzavř. skříňky	1
6	000010	Kancelářská 3D sestava-otev.+uzavř. skříňky	1
7	000011	Kancelářská 3D sestava-otev.+uzavř. skříňky	1
8	000012	Vestavná šatní skříň	1
9	000100	Nábytková stěna s posuvnými dveřmi	1
10	000101	Konferenční stůl	1
11	000175	Konferenční židle stohovatelné	1
12	000176	Konferenční židle stohovatelné	1
13	000177	Konferenční židle stohovatelné	1
14	000178	Konferenční židle stohovatelné	1
15	000208	Kancelářské židle	1
16	000209	Kancelářské židle	1
17	000286	Uzamykatelný kontejnér	1
18	000287	Uzamykatelný kontejnér	1
19	000380	Kancelářský stůl	1
20	000368	Nízká skříňka s dvířky	1
21	000461	Počítač s příslušenstvím	1
22	000463	Počítač s příslušenstvím	1
23	000510	Monitor	1
24	000533	Kopírovací centrum	1
25	000532	LCD televizor	1
26	000512	Telefon	1
27	000785	Nástavec	1
28	000539	Mycí dřez	1
29	000545	Lednice	1
30	000604	Kuchynská linka	1
31	000557	Mikrovlnka	1
32	000584	Dvouplotýnkový vařič	1
33	000701	Koš nášlapný kulatý	1
34	000702	Koš nášlapný kulatý	1
35	000729	Koš nášlapný kulatý	1
36	000731	Koš nášlapný kulatý	1
37	000612	Dávkovač tekutého mýdla	1
38	000631	Zásobník papírových ručníků	1
39	000650	Koš odpadkový	1
40	000669	Zásobník hygienických sáčků	1
41	000683	Zásobník toaletního mýdla	1
42	000758	Hygienická štětka	1
43	000795	Prosklené dveře	1

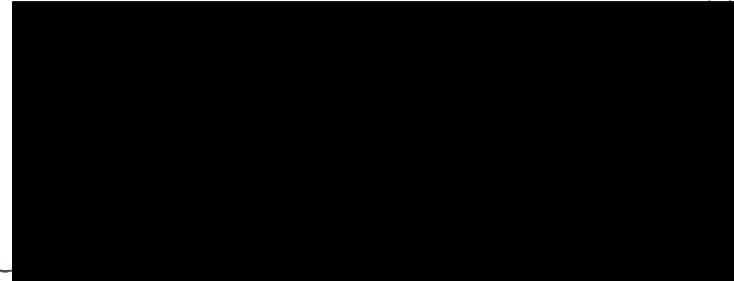
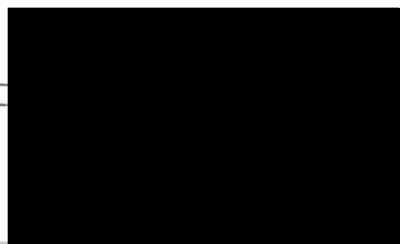
Předávací protokol č.1



PLÁN MÍSTNOSTÍ

NO.	PLÁN MÍSTNOSTÍ	POVRCH	UPOVĚŘENÍ
1.1	CHOUBA	4,35	TARZETTY OPTIMA 884 NCS S 3000-N + ČISTÍČI ZDRA
1.2	CHOUBA-SCHODY	5,45	CHOUBA A POZETTY-TARZETTY OPTIMA 884 NCS S 3000-N SCHODY-884 NCS S 3000-N
1.3	OKLIDOVÁ KOMORA	2,1	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT
1.4	PŘEDSÍRKA-URVYVADLO	1,6	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT
4	VIC KABINA	1,5	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT
5	KANCELÁŘ	28,1	TARZETTY OPTIMA 884 NCS S 3000-N A ODSŤN 884 NCS S 3000-N
7	CHOUBA-SCHODY	10,5	CHOUBA A POZETTY-TARZETTY OPTIMA 884 NCS S 3000-N SCHODY-884 NCS S 3000-N + ČISTÍČI ZDRA
1.7	KANCELÁŘ	42,3	TARZETTY OPTIMA 884 NCS S 3000-N A ODSŤN 884 NCS S 3000-N
1.5	PŘEDSÍRKA-URVYVADLO	1,6	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT

NO.	PLÁN MÍSTNOSTÍ	POVRCH	UPOVĚŘENÍ
2	VIC KABINA	1,6	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT
1.10	OKLIDOVÁ KOMORA	4,5	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT
1.11	VIZ MÍSTNOST	7,0	TARZETTY OPTIMA 884 NCS S 3000-N
1.12	CHOUBA-SCHODY	9,9	TARZETTY OPTIMA 884 NCS S 3000-N SCHODY-884 NCS S 3000-N + ČISTÍČI ZDRA
1.13	KANCELÁŘ	23,9	TARZETTY OPTIMA 884 NCS S 3000-N A ODSŤN 884 NCS S 3000-N
1.3	PŘEDSÍRKA-URVYVADLO	1,6	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT
1.4	VIC KABINA	1,2	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT
1.14	OKLIDOVÁ KOMORA	3,0	ARMSTRONG ODSŤN ANTRACIT

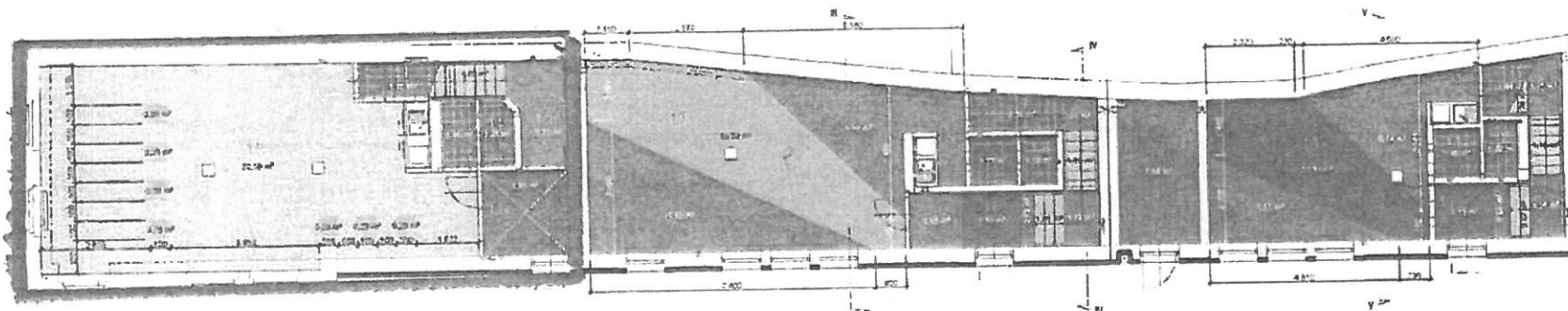


List1

Vchod A: Příloha č.2
INFOCENTRUM

poř. číslo	inven. číslo	položka	kusy
1	000005	Kancelářský stůl 2-pracoviště	1
2	000369	Kancelářská 3D sestava-nízké skříňky s dvířky	1
3	000370	Kancelářská 3D sestava-nízké skříňky s dvířky	1
4	000371	Kancelářská 3D sestava-nízké skříňky s dvířky	1
5	000009	Kancelářská 3D sestava-otev.+uzavř. skříňky	1
6	000010	Kancelářská 3D sestava-otev.+uzavř. skříňky	1
7	000011	Kancelářská 3D sestava-otev.+uzavř. skříňky	1
8	000012	Vestavná šatní skříň	1
9	000100	Nábytková stěna s posuvnými dveřmi	1
10	000101	Konferenční stůl	1
11	000175	Konferenční židle stohovatelné	1
12	000176	Konferenční židle stohovatelné	1
13	000177	Konferenční židle stohovatelné	1
14	000178	Konferenční židle stohovatelné	1
15	000208	Kancelářské židle	1
16	000209	Kancelářské židle	1
17	000286	Uzamykatelný kontejnér	1
18	000287	Uzamykatelný kontejnér	1
19	000380	Kancelářský stůl	1
20	000368	Nízká skříňka s dvířky	1
21	000461	Počítač s příslušenstvím	1
22	000463	Počítač s příslušenstvím	1
23	000510	Monitor	1
24	000533	Kopírovací centrum	1
25	000532	LCD televizor	1
26	000512	Telefon	1
27	000785	Nástavec	1
28	000539	Mycí dřez	1
29	000545	Lednice	1
30	000604	Kuchynská linka	1
31	000557	Mikrovlnka	1
32	000584	Dvouplotýnkový vařič	1
33	000701	Koš nášlapný kulatý	1
34	000702	Koš nášlapný kulatý	1
35	000729	Koš nášlapný kulatý	1
36	000731	Koš nášlapný kulatý	1
37	000612	Dávkovač tekutého mýdla	1
38	000631	Zásobník papírových ručníků	1
39	000650	Koš odpadkový	1
40	000669	Zásobník hygienických sáčků	1
41	000683	Zásobník toaletního mýdla	1
42	000758	Hygienická štětka	1
43	000795	Prosklenné dveře	1

Předávací protokol č. 1

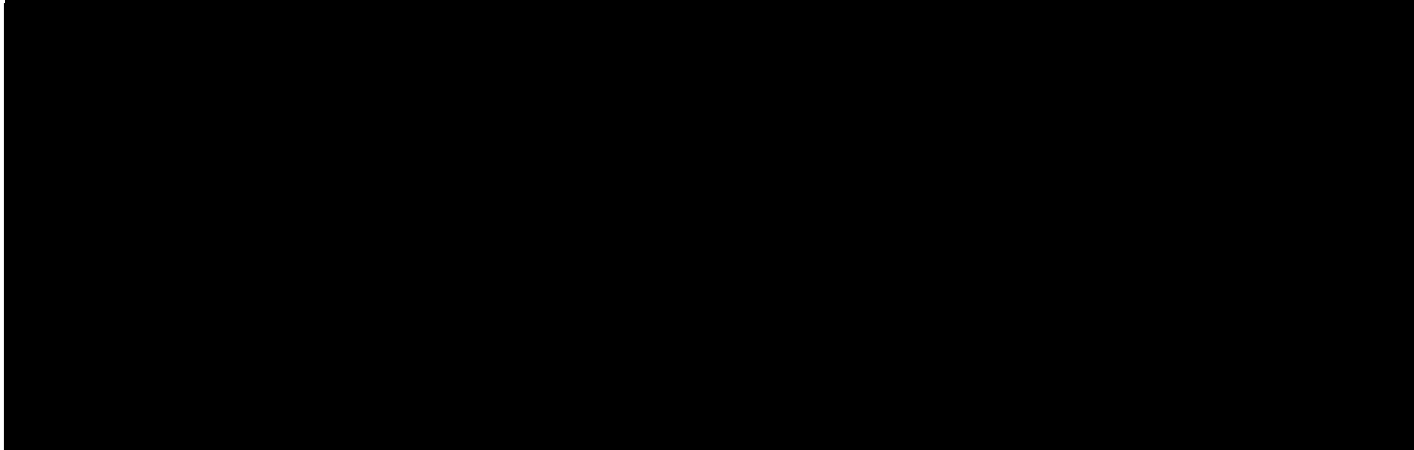


CHODBA	4,95	TARKEITY OPTIMA 864 NCS S 2502-01 + CESTICI ZONA	SOŠLAVYTAŽE PÓDLAHY NA STĚNU v. 100 mm
CHODBA+SCHODY	5,45	CHODBA A PÓDEŠTY, TARKEITY OPTIMA 864 NCS S 6902-08 SCHODY-864 NCS S 2723-08	SOŠLAVYTAŽE PÓDLAHY NA STĚNU v. 100 mm
UKLIDOVÁ KOMORA	2,1	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm 1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D
PŘEDSÍŇKA+UMYVADLO	1,6	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm 1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D
WC KABRJA	1,5	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm 1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D
KANCELAR	36,1	LEŠTY "DUBEK" PÓFTIN NCS S 3502-01 + VÝTIN B S NCS S 3000-7109	SOŠLAVYTAŽE PÓDLAHY NA STĚNU v. 100 mm
CHODBA+SCHODY	10,5	CHODBA A PÓDEŠTY, TARKEITY OPTIMA 864 NCS S 6902-08 SCHODY-864 NCS S 2502-01 + CESTICI ZONA	SOŠLAVYTAŽE PÓDLAHY NA STĚNU v. 100 mm
KANCELAR	42,3	TARKEITY OPTIMA 864 NCS S 6902-08 SCHODY-864 NCS S 2502-01 + CESTICI ZONA	SOŠLAVYTAŽE PÓDLAHY NA STĚNU v. 100 mm
PŘEDSÍŇKA+UMYVADLO	1,6	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm 1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D

WC KABRJA	1,4	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm BARVA-1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D
UKLIDOVÁ KOMORA	4,5	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm BARVA-1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D
TŽB ARŠTNOŠT	7,9	TARKEITY OPTIMA CESTICI NCS S 6902-08	SOŠLAVYTAŽE PÓDLAHY NA STĚNU v. 100 mm
CHODBA+SCHODY	9,9	CHODBA A PÓDEŠTY, TARKEITY OPTIMA 864 NCS S 6902-08 SCHODY-864 NCS S 2502-01 + CESTICI ZONA	SOŠLAVYTAŽE PÓDLAHY NA STĚNU v. 100 mm
KANCELAR	23,9	TARKEITY OPTIMA OOSTIN NCS S 6902-08 A 864 NCS S 3000-7109	SOŠLAVYTAŽE PÓDLAHY NA STĚNU v. 100 mm, SLOUPY VINOVA MALBA OBRLOD ZA KLÍČI LEMPOU 100x100mm RAL 0300D0
PŘEDSÍŇKA+UMYVADLO	1,6	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm BARVA-1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D
WC KABRJA	1,2	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm BARVA-1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D
UKLIDOVÁ KOMORA	3,0	ARMSTRONG OOSTIN ANTRACIT	KERAMICKÝ OBRLOD-BARVA-BILÝ MAT, 200x200 mm UKONČIT-PASEK 200x25 mm BARVA-1. RADA ČERNÝ MAT A 2. RADA 100x100 mm RAL 15070D

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran, tj. ke dni 1.1.2013 a je nedílnou součástí původní smlouvy o nájmu a v daném rozsahu její text nahrazuje a doplňuje.

Dodatek byl vypracován ve 2 vyhotoveních, každé s platností originálu, kdy každý účastník obdržel po jednom vyhotovení.



Nájemné za hlavní plochy celkem	61.300 Kč + DPH		
Nájemné za vedlejší plochy celkem	990 Kč + DPH		
Nájemné celkem za rok	62.290 Kč + DPH	13.081 Kč DPH	75.371 Kč vč. DPH / rok
Nájemné celkem za měsíc			6.2281 Kč vč. DPH / měsíc

Pronajímatel a nájemce se dále dohodli na změně článku III. odst. 4 původní smlouvy o nájmu nebytových prostor, a to takto – tj. v tomto novém znění :

Nájemce je dále povinen platit pronajímateli stejným způsobem, ve stejném termínu a na shodný bankovní účet jako dle čl. III. odst. 3 této smlouvy následující dohodnutou zálohu na cenu za služby spojené s nájmem : **1.800 Kč měsíčně včetně DPH**, a to společně s nájemným, tato částka se skládá: 100 Kč vodné a stočné, 800 Kč elektrická energie, 860 Kč dodávka tepla, 40 Kč odvoz odpadu. Jedná se zejména o následující dodávky služeb a energií spojených s nájemním vztahem podle této smlouvy:

- dodávka elektrické energie do nebytových prostor nájemce dle čl. I. odst. 2, a to podle konkrétní spotřeby daného nebytového prostoru
- dodávka elektrické energie do společných prostor, a to poměrným způsobem u prostor dle čl. I. odst. 4 a určeným v návaznosti na poměr specifikovaný v čl. III. odst. 1 u vedlejších ploch
- dodávka tepla do nebytových prostor nájemce dle čl. I. odst. 2, a to podle konkrétní spotřeby daného nebytového prostoru
- dodávka tepla do společných prostor, a to poměrným způsobem u prostor dle čl. I. odst. 4 a určeným v návaznosti na poměr specifikovaný v čl. III. odst. 1 u vedlejších ploch
- vodné a stočné – v budově SO1 podle vodoměru a v budově SO2 a budově SO3 pak poměrem podle počtu osob, které se stabilněji nacházejí v té které kanceláři nájemce k celkovému počtu osob v kancelářích v celém daném stavebním objektu SO2 či SO3, vyjma rychlého občerstvení umístěného ve vchodu „F“ v objektu SO2, které bude hradit vodné a stočné samostatně podle příslušného vodoměru
- odvoz odpadu – poměrem podle počtu osob, které se stabilněji nacházejí v té které kanceláři nájemce k celkovému počtu osob v kancelářích v celém daném stavebním objektu SO1, SO2 a SO3, vyjma rychlého občerstvení umístěného ve vchodu „F“ v objektu SO2, které si bude platit a hradit (pronajímatel) samostatně nádoby na odpad a tyto také samostatně používat

Pronajímatel a nájemce se dále dohodli na změně článku III. odst. 7 původní smlouvy o nájmu nebytových prostor, a to takto – tj. v tomto novém znění :

Zálohové platby na služby spojené s nájmem dle čl. III. odst. 4 této smlouvy budou ze strany pronajímatele nájemci písemně vyúčtovány podle zvažení pronajímatele vždy buď jednou ročně - zásadně nejpozději do 30.4. toho kterého následujícího roku, v návaznosti na vyúčtování těchto služeb od jednotlivých jejich dodavatelů, pololetně 25.7., 25.1., anebo čtvrtletně – vždy k 25.4., 25.7., 25.10. a 25.1. toho kterého roku, opět v návaznosti na vyúčtování těchto služeb od jednotlivých jejich dodavatelů. Pronajímatel předpokládá, že roční vyúčtování záloh bude prováděno u topení, kdežto čtvrtletní u spotřeby vody a elektrické energie a pololetní u svozu odpadu. Pokud nájemce nebude s vyúčtováním souhlasit, musí tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli nejpozději do 14 dní ode dne vyúčtování. Mezi smluvními stranami bude nejpozději do čtrnácti dnů (nebude-li dohodnuto něco jiného) od uvedeného vyúčtování provedeno vzájemné vypořádání a vyrovnán případný nedoplatek či přeplatek ze záloh poskytnutých v průběhu daného období (většinou kalendářního roku či čtvrtletí) nájemcem.

II.

Ve všem ostatním pak zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor beze změn.

Smluvní strany vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tento dodatek řádně zvažily, jeho celý text přečetly a pochopily, souhlasí s jeho obsahem a že jej uzavírají o své svobodné vůli, nikoliv však v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran, když nepožadují žádnou další změnu ani doplnění.

Příloha č.4

Předávací protokol

Valašskokloboucké podnikatelské centrum s.r.o.

IČ 277 51 422

se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 103, PSČ 766 01

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 56616

jednatel Karlem Šomanem, jednatelem

bankovní spojení: [REDAKCE]

[REDAKCE] webu www.vpcsro.eu

(jako „předávající“)

a

Kulturní a vzdělávací středisko,

IČ 49156721, DIČ 49156721

Masarykovo nám. 942, 766 01 Valašské Klobouky

Zastoupení Ing. Jaroslavem Balouškem

[REDAKCE]

(jako „přebírající“)

Pronajímatel předal nájemci nebytové prostory specifikované v nájemní smlouvě ze dne 1.7.2012 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem nepoškozené a v bezvadném stavu odpovídajícím nebytovým prostorům v novostavbě, což nájemce potvrzuje. Současně byly předány nájemci v řádném stavu také movité věci označené v příloze č. 2 nájemní smlouvy, což nájemce potvrzuje.

Ve Valašských Kloboukách 1.7.2012

DODATEK č. 1 ke SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Valaškokloboucké podnikatelské centrum s.r.o.

IČ 277 51 422

se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 103, PSČ 766 01

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 56616

jednatel Karlem Šomanem, jednatelem

kontakty na webu www.vpcstro.eu

(jako „pronajímatel“)

a

Kulturní a vzdělávací středisko

IČ 49156721, DIČ 49156721

Masarykovo nám. 942, 766 01 Valašské Klobouky

Zastoupení Ing. Jaroslavem Balouškem

(jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle příslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a
zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů
tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
(dále jen „smlouva“):

Dnešního dne, tj. 1.1.2013, byl uzavřen mezi výše uvedenými stranami, totožnými se stranami výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor, tento dodatek k výše uvedené smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.7.2012:

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně článku III. odst. 1 původní smlouvy o nájmu nebytových prostor, s ohledem na zvýšení DPH od 1.1.2013, a to takto – tj. v tomto novém znění:

Nájemce je povinen a zavazuje se platit pronajímateli za nájem pronajatých nebytových prostor a společných prostor vymezených v čl. I. této smlouvy smluvní – dohodnuté nájemné, které je v závislosti na především podlahových plochách pronajatých nebytových prostor a způsobu užívání (výlučně či společně s jinými nájemci v daném objektu podle hlavního vstupního vchodu a podle počtu nájemců konkrétní prostory využívajících) na základě dohody smluvních stran stanoveno takto:

Hlavní plochy – nebytové prostory dle čl. I. odst. 2			
přízemí č. 1 kanceláře	výměra 61,30 m ² podíl 1:1	cena za 1 m ² / rok 1000 Kč + 21% DPH	cena celkem 61.300 Kč + DPH / rok
Vedlejší plochy – společné prostory dle čl. I. odst. 4			
přízemí č. 1.1a	Výměra 4,95 podíl 1:2	cena za 1 m ² / rok 400 Kč + 21% DPH	cena celkem 990 Kč + DPH / rok