

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ust. § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Sb. o pronájmu bytových a nebytových prostor, v platném znění

Město Kopřivnice

Štefánikova 1163

742 21 Kopřivnice

IČ 00298077

zastoupené starostou i

dále jen pronajímatel

a

IMPAX Trading CZ s.r.o.

Bělidla, Libušina 17/25

779 00 Olomouc

IČ: 27859037

jednající jednatelem ing.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 43604

dále jen nájemce

uzavřeli podle ust. § 3 a násl. zák. č. 116/1990 Sb. o pronájmu bytových a nebytových prostor, v platném znění tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytových prostor nacházejících se v katastrálním území Kopřivnice, v budově vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 jako stavba s č.p. 890 na parc. č. 101, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 617 m². Nebytové prostory v předmětném objektu, které představují předmět nájmu, se nacházejí na 1. PP o velikosti 127,21 m² a 1. NP o velikosti 130,95 m² přístavby a 2. NP hlavní budovy o velikosti 103,04 m², podle nákresu který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytové prostory uvedené v předchozím odstavci 1. (dále „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“) za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

Článek II.

Účel nájmu

1. Nebytové prostory pronajímatel přenechává nájemci do užívání za účelem vybudování a následného provozování zdravotnického zařízení a poskytování s tím spojených služeb.
2. Předmětem podnikání nájemce je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 platného živnostenského zákona, výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení dle výpisu z obchodního rejstříku uvedeném v příloze č.3 této smlouvy.
3. Oprávnění k provozování zdravotnického zařízení a souvisejících služeb je nájemce povinen doložit pronajímateli do 30. 6. 2010 ve formě „Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení“ vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje.

Článek III.

Stavební úpravy a změny předmětu

1. Smluvní strany dohodly, že nebytové prostory pronajímatel nájemci předá ve stavu, který neodpovídá výše uvedenému účelu nájmu. Nájemce je seznámen se skutečností, že nebytové prostory jsou ke dni uzavření této smlouvy stavebně určeny jako administrativní budova – bývalá provozovna pošty.
2. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podpisu této smlouvy je nájemce oprávněn zahájit provádění stavebních úprav a změn na předmětu nájmu, které je potřeba vykonat proto, aby se tyto nebytové prostory staly způsobilými pro sjednaný účel nájmu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost v souvislosti se zahájením uskutečnění stavebních úprav a změn na předmětu nájmu.
3. Rozsah stavebních úprav a změn podle bodu 2 tohoto článku smlouvy, stejně jako náklady na ně jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. Před zahájením jejich provádění je nájemce povinen předložit pronajímateli projektovou a technickou dokumentaci k odsouhlasení.
4. Nájemce bude provádět stavební úpravy na vlastní náklady a nebezpečí, je plně odpovědný za to, že stavební úpravy budou provedeny v souladu s obecně závaznými předpisy. Nájemce odpovídá za bezpečí všech osob, které budou přítomny na staveništi a je povinen toto staveniště řádně zabezpečit.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, ode dne uzavření této smlouvy do 31.12.2029.

V.

Nájemné, splatnost

1. Město Kopřivnice, tímto prohlašuje, že se v souladu se zákonem číslo 235/2004 Sb. Zákon o DPH, v platném znění, stalo s účinností od 1.8.2004 plátcem daně z přidané hodnoty s přiděleným daňovým identifikačním číslem CZ00298077.
2. V návaznosti na skutečnost uvedenou v odstavci 1. se strany vzájemně dohodly, že v souladu s § 56 odstavce 5. zákona č.235/2004 Sb. u této smlouvy o nájmu nebytových prostor uplatňuje daň z přidané hodnoty dle platné sazby.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání nebytového prostoru o celkové výměře 361,2 m² vymezeného v této smlouvě nájemné ve výši 361 200,00 Kč za rok + DPH, tzn. v sazbě 1 000,00 Kč/m²/rok, a to v měsíčních splátkách ve výši 30 100,00 Kč + DPH.
4. Nájemné je splatné na základě **Splátkového kalendáře** na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Kopřivnice, č.ú. 30015-1767241349/0800 s uvedením **variabilního symbolu 555204**.
5. Splátkový kalendář (daňový doklad) bude mít náležitosti dle zákona 235/2004 Sb., v platném znění. Splátkový kalendář pro rok 2009 je přílohou č. 4 této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje prokazatelně předat nájemci nejpozději k 31.12. Splátkový kalendář na další období (kalendářní rok). Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den příslušného kalendářního měsíce, za které je nájemné placeno.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně každoročně zvyšovat cenu nájmu v závislosti na možném pohybu cen souvisejícím s mírou inflace. Případná změna výše nájemného

v návaznosti na míru inflace se upraví tak, že nájemné bude zvýšeno o procenta oficiálně stanovené výše inflace v rámci ČR, uveřejněné Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Základem pro prvé zvýšení nájemného bude nájemné uvedené v článku V., odstavci 3. této smlouvy, pro další zvýšení pak bude základem nájemné za předchozí kalendářní rok. Na zvýšené nájemné bude vystaven nový splátkový kalendář. Na zvýšené nájemné má pronajímatel nárok vždy od měsíce následujícího po doručení nového splátkového kalendáře.

7. Platba nájemného je považována za uskutečněnou včas, pokud je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
8. Pro případ prodlení s platbou nájemného či jakékoliv jiné platby podle této smlouvy, se postupuje dle nařízení vlády č.142/1994 Sb., ze dne 8.6.1994, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku, v platném znění (vládní nařízení k § 517 odst.2 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění).

VI.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

1. Po dobu rekonstrukce se nájemce zavazuje pronajímateli hradit úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor, tj. úhrady za spotřebu tepla, teplé vody a pitné vody, vodného a stočného za podmínek uvedených v následujících odstavcích.
2. V rámci rekonstrukce nájemce na vlastní náklady zřídí samostatné připojení vnitřního rozvodu pronajatých prostor z výměňkové stanice, osazené fakturačním měřidlem a uzavře samostatnou smlouvu s dodavatelem tepla, firmou Teplo Kopřivnice s.r.o.. Pokud nájemce zřídí do 31. 8. 2009 samostatné odběrné místo, nebudou do této doby pronajímatelem účtovány zálohy na teplo. V případě, že tento termín nebude dodržen, budou nájemci účtovány zálohy na dodávku tepla za období od 1. 9. 2009 do doby uzavření samostatné smlouvy mezi nájemcem a dodavatelem tepla. Náklady na teplo budou rozúčtovány podle vyhlášky 372/2001 podle započítatelné podlahové plochy.
3. V rámci rekonstrukce si nájemce na vlastní náklady zřídí dodávku nebo přípravu teplé vody individuálně. Teplá voda nebude po dobu rekonstrukce odebírána, rozvody v 1.NP a ve 2.NP budou zapečetěny .
4. Na dodávku elektrické energie převede město na nájemce smlouvu se současným dodavatelem. Prostory jsou napojeny na odběrné místo číslo 1913851, fakturační elektroměr je umístěn v technickém zázemí za prodejny v 1.NP.
5. Spotřeba pitné vody do 1.PP a 2.NP – WC a sprcha ve vstupním prostoru z pavlače bude po dobu rekonstrukce měřena podružným měřidlem umístěným ve výměňkové stanici. Ostatní rozvody pitné vody budou zapečetěny. Náklady na pitnou vodu budou nájemci vyúčtovány podle naměřené spotřeby. V rámci rekonstrukce nájemce na vlastní náklady zřídí samostatnou přípojku na dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod kanalizací v pronajatých prostorách a uzavře smlouvu s dodavatelem pitné vody, včetně smlouvy na srážkové vody. Do doby uzavření těchto smluv, budou nájemci účtovány měsíční zálohy dle vystaveného platebního kalendáře uvedeného v příloze č. 5 této smlouvy.
6. Měsíční zálohy za spotřebu energií budou nájemci účtovány podle podmínek uvedených v odstavcích 2. a 5. tohoto článku. Výše zálohových plateb bude uvedena v platebním kalendáři, který je přílohou č. 5 této smlouvy.
7. Zálohy za poskytované služby budou nájemci vyúčtovány jednou ročně, a to vždy nejpozději do konce měsíce května následujícího roku, dle platných ceníků dodavatelů energií.

8. Zálohové platby za služby se chápou jako částky včetně daně z přidané hodnoty. Zálohy na služby jsou splatné na základě **Platebního kalendáře** (daňového dokladu), uvedeného v příloze č.5 této smlouvy, s uvedením **variabilního symbolu 666204**.
9. Účtování zálohových plateb za poskytované služby bude ukončeno po uzavření samostatných smluv nájemce s dodavateli těchto služeb.

VII.

Investice do nemovitosti

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn na vlastní náklady uskutečnit na předmětu nájmu stavební úpravy a změny, a to v rozsahu potřebném pro provozování předmětu nájmu pro účel, pro který se tato smlouva uzavírá. Popis a rozsah stavebních úprav, které nájemce uskuteční na předmětu nájmu, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že část nákladů spojených s těmito stavebními úpravami a změnami předmětu nájmu pronajímatel uhradí nájemci a to v rozsahu, který je věcně i finančně vymezen rovněž v příloze č. 2 této smlouvy. Celková výše nákladů, které nájemci uhradí pronajímatel, činí maximálně 1 630 000,00 Kč + DPH. Pronajímatel uhradí nájemci náklady v této maximální výši po řádném prokázání proinvestované částky příslušnými doklady a po dokončení úprav, které nájemce pronajímateli doloží předávacím protokolem mezi zhotovitelem úprav a nájemcem, přičemž nájemce je povinen přizvat k předávacímu řízení zástupce pronajímatele, který svým podpisem na předávacím protokolu potvrdí řádné provedení dohodnutých stavebních úprav. Takto vyhotovený předávací protokol bude přílohou faktury vystavené nájemcem. Faktura musí splňovat náležitosti dle platného zákona o DPH a bude splatná ve lhůtě 30ti dnů ode dne doručení pronajímateli.
3. Nájemce bere na vědomí, že náklady na stavební úpravy, které převýší částku sjednanou v odstavci 2 tohoto článku smlouvy nebo náklady, které nebudou vynaloženy na v příloze č. 2. uvedený účel (věcné vymezení stavebních úprav, na nichž se pronajímatel bude podílet), mu nebudou uhrazeny. Pronajímatel zároveň dává nájemci souhlas s uskutečněním všech stavebních úprav, které jsou popsány v příloze č. 2 k této smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku potřeby investic na předmětu nájmu, které nejsou uvedené v příloze č. 2 a jejichž potřeba vyplýne až následně po podpisu této smlouvy a které bude nutno provést pro dosažení účelu nájmu podle této smlouvy (zejména zjištění skrytých vad předmětu nájmu anebo překážek spočívajících v charakteru stavby, které nebyly zřejmé při podpisu této smlouvy) a v důsledku kterých vzniknou nájemci zvýšené náklady na stavební úpravy předmětu nájmu, pronajímatel se nezavazuje tyto uhradit nájemci, pokud později nebude dohodnuto jinak.
5. Smluvní strany se dohodly, že zhodnocení nemovitosti, ke kterému dojde v důsledku stavebních úprav uskutečněných nájemcem, na jejichž úhradě se pronajímatel nepodílel, si bude uplatňovat formou odpisů po celou dobu nájmu nájemce na základě potvrzení vydaného pronajímatelem.
6. Strany výslovně dohodly, že nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu jiných nákladů, než které jsou specifikovány v odst. 2 tohoto článku ve spojení s přílohou č. 2 této smlouvy. Nájemce nemá vůči pronajímateli ani po skončení nájmu nárok na vyrovnání protihodnoty toho, o co se jím provedenými úpravami předmětu nájmu zvýšila jeho hodnota s výjimkou případu uvedeného v odstavci 7 tohoto článku.
7. V případě předčasného ukončení nájemního vztahu z důvodu, že předmět nájmu se stane nezpůsobilým dalšího užívání z důvodů na straně pronajímatele (např. neprovedení nutných oprav společných částí budovy), má nájemce nárok na vyrovnání protihodnoty

toho, co se jím provedenými úpravami předmětu nájmu zvýšila hodnota po odečtení pronajímatelem uhrazených nákladů dle odstavce 2 tohoto článku.

8. Nájemce je povinen na vyžádání pronajímatele umožnit vstup pověřených pracovníků pronajímatele na staveniště za účelem kontroly řádného provádění prací. Nájemce nejméně 3 pracovní dny předem vyzve pronajímatele k účasti na předání a převzetí dokončených stavebních úprav.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je na základě této smlouvy povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání nebytových prostor.
2. Pronajímatel tímto zmocňuje nájemce k jednání vůči příslušnému stavebnímu úřadu, a to v rozsahu potřebném k uskutečnění stavebních úprav podle této smlouvy. Pronajímatel se zároveň zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost v souvislosti se stavebním řízením anebo jakýmkoli jiným jednáním v souvislosti s uskutečněním stavebních úprav a změn na nemovitosti podle této smlouvy.
3. Veškerou údržbu a opravy v pronajatém nebytovém prostoru bude po celou dobu nájmu zajišťovat nájemce na vlastní náklady.
4. Nájemce je oprávněn nebytový prostor užívat jen v rozsahu sloužícím k účelu uvedenému v této smlouvě.
5. Nájemce je oprávněn umístit si reklamní tabuli na budově, v níž se nachází předmět nájmu.
6. Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména živelní pojištění a poj. odcizení věci krádeží, vloupáním nebo loupeží). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
7. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 31.12.2009 předloží Zastupitelstvu města Kopřivnice k projednání smlouvu o zřízení předkupního práva ve prospěch nájemce, která se bude týkat předmětu nájmu včetně příslušného spoluvlastnického podílu k pozemku p.č. 101 k.ú. Kopřivnice a společných částech budovy č.p. 890.
8. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých obecně závazných předpisů vztahujících se k činnosti, která je účelem nájmu, zejména předpisů z oblasti bezpečnosti práce, hygieny a protipožární ochrany. Nájemce odpovídá také za provádění všech revizí kontrol a zkoušek pronajatých prostor a zařízení v těchto prostorách, například hasících přístrojů, výtahů, elektrických rozvodů, elektrických zařízení nacházejících se v této smlouvou pronajímaných nebytových prostorách a podobně.
9. Nájemce je povinen zajistit likvidaci odpadu dle zákona o odpadech 185/2001Sb. v platném znění.

IX.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy končí uplynutím doby nájmu podle této smlouvy.
2. Před ukončením doby nájmu je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že:
 - a. nájemce po dobu delší než 1 měsíc nezaplatí pronajímateli splatné nájemné anebo úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy,
 - b. nájemce nepředloží ve sjednaném termínu „Rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení“ vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje,
 - c. nájemce změnil účel využití předmětu nájmu podle této smlouvy,

- d. nájemce nebo osoby, které s ním nebytový prostor užívají, hrubým způsobem narušují klid nebo pořádek, navzdory písemnému upozornění,
 - e. nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou,
 - f. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
 - g. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání dalšímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - h. nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele (§5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění).
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět před skončením doby nájmu v případě, že:
- a. pronajímatel hrubým způsobem poruší svoje povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy,
 - b. nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke sjednanému užívání,
 - c. pronajímatel převede předmět nájmu na jinou osobu,
 - d. nájemce přestane být způsobilým provozovat činnost, pro kterou si nebytový prostor pronajal,
 - e. nájemce je oprávněn bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět po uplynutí 15ti let sjednané doby nájmu.
4. Pro případy, kdy je možno vypovědět tuto smlouvu podle odstavců 2 a 3 tohoto článku si smluvní strany dohodly tříměsíční výpovědní lhůtu, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím se souhlasem pronajímatele provedeným stavebním úpravám a obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 5 dnů ode dne ukončení nájmu. Pro případ prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,00 Kč za každý i započatý den prodloužení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
6. Smluvní strany sepiší zápis o odevzdání předmětu nájmu pronajímateli po skončení nájmu. Podpisem zápisu oběma smluvními stranami se předmět nájmu považuje za vrácený pronajímateli.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že všechny změny a doplňky této smlouvy lze realizovat pouze formou písemných dodatků, přičemž prohlašují, že nebudou přihlížet k žádným dohodám a ujednáním, které nebudou mít písemnou formu.
2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že v případě změny adresy, čísla účtu a podobných informací potřebných pro řádné plnění povinností vyplývajících z této smlouvy si budou oznamovat písemně s tím, že k jinak oznámeným změnám nejsou povinny přihlížet.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje projev jejich svobodné a vážné vůle, že jejímu obsahu porozuměly a s vědomím jejích právních následků ji vlastnoručně podepsaly.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, pokud budou doručovány na adresy uvedené v této smlouvě anebo na písemně oznámené změněné adresy účastníků této smlouvy, se budou považovat za doručené druhé smluvní straně uplynutím třetího dne ode dne uložení zásilky na poštu, i pokud si druhá smluvní strana zásilku nepřevzme a nedozví se tak o jejím obsahu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, porozuměly jejímu obsahu, shodně prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich vážné vůle bez jakéhokoli omylu a na důkaz svého souhlasu smlouvu podepsaly.
7. Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
8. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Kopřivnice na své 68. schůzi dne 8.6.2009 usnesením číslo 2803-2.2, když před tímto rozhodnutím byl záměr pronajímatele pronajmout nebytové prostory zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Kopřivnici po zákonem stanovenou dobu 15 dnů.

V Kopřivnici dne: 16.6.2009

.....
pronajímatel



.....
nájemce

impax

Trading CZ s.r.o.
772 00 Olomouc, Libušina 25
IČ: 27859037, DIČ: CZ27859037
tel./fax: +420 585 150 477

Přílohy:

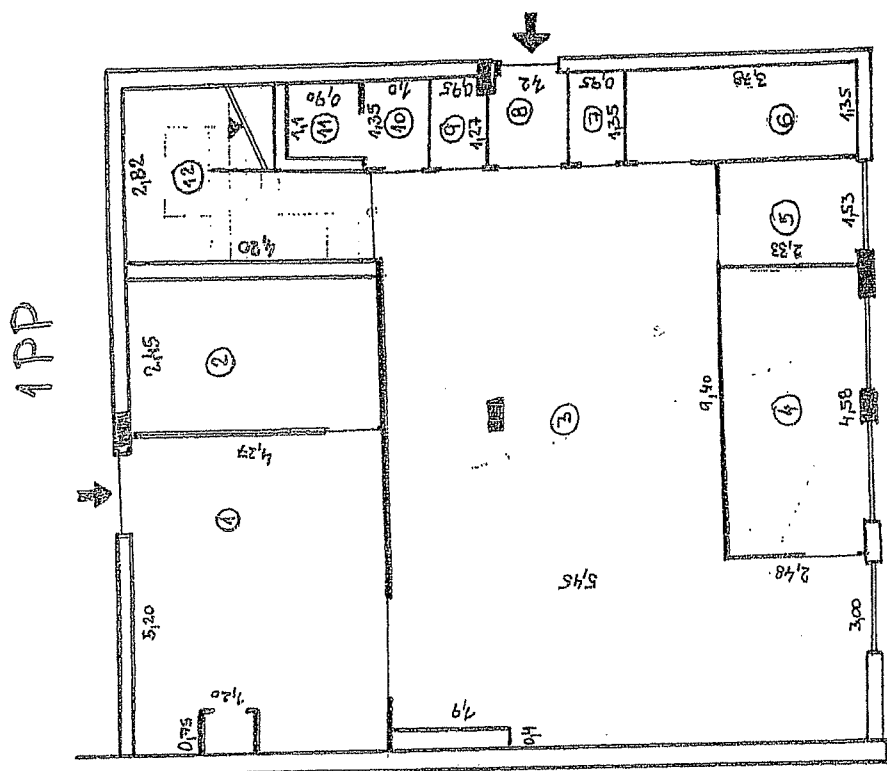
- Příloha č. 1 – zjednodušené schéma
- Příloha č. 2 – rozsah, popis stavebních úprav
- Příloha č. 3 – výpis z obchodního rejstříku
- Příloha č. 4 – splátkový kalendář
- Příloha č. 5 – platební kalendář

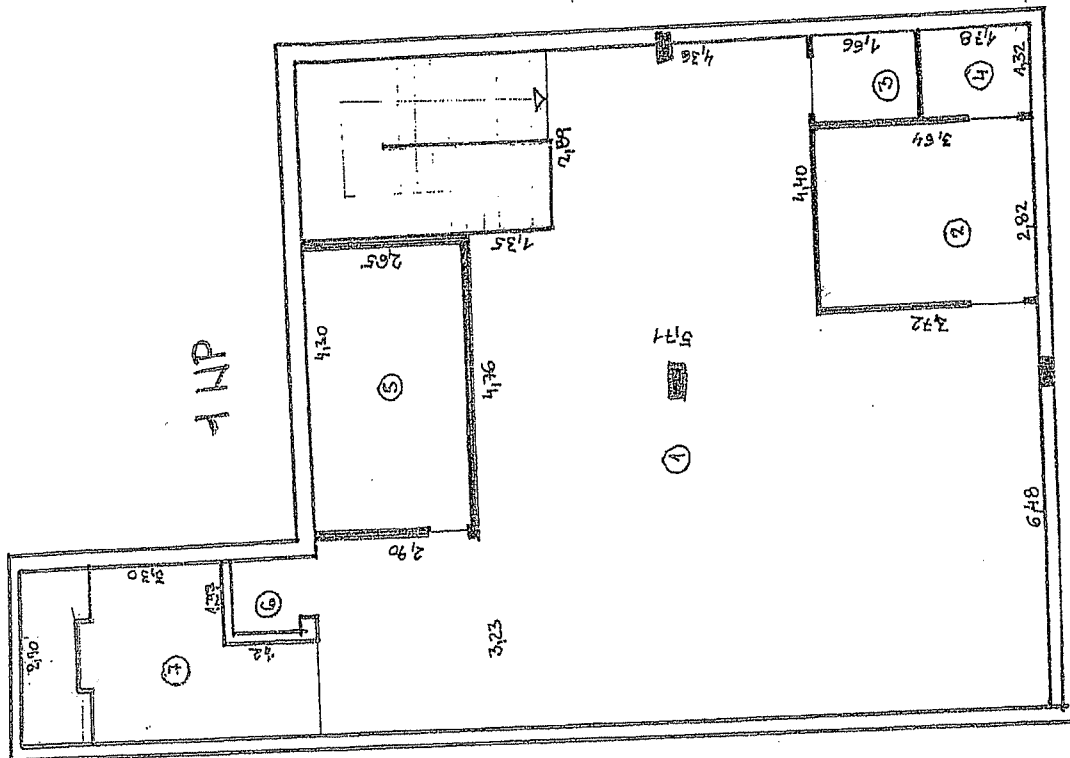
ZPRACOVAL :

SCHVÁLIL :

1. podzemní podlaží

ozn. místnosti	způsob užívání	plocha v m ²
1	vstup, sklad	21,30
2	kancelář	10,46
3	kancelář	57,91
4	kancelář	10,67
5	WC	3,56
6	WC	5,10
7	sklad	1,28
8	vstup	1,52
9	sklad	1,21
10	sklad	1,35
11	sklad	0,99
12	schodiště	11,84
celkem		127,21

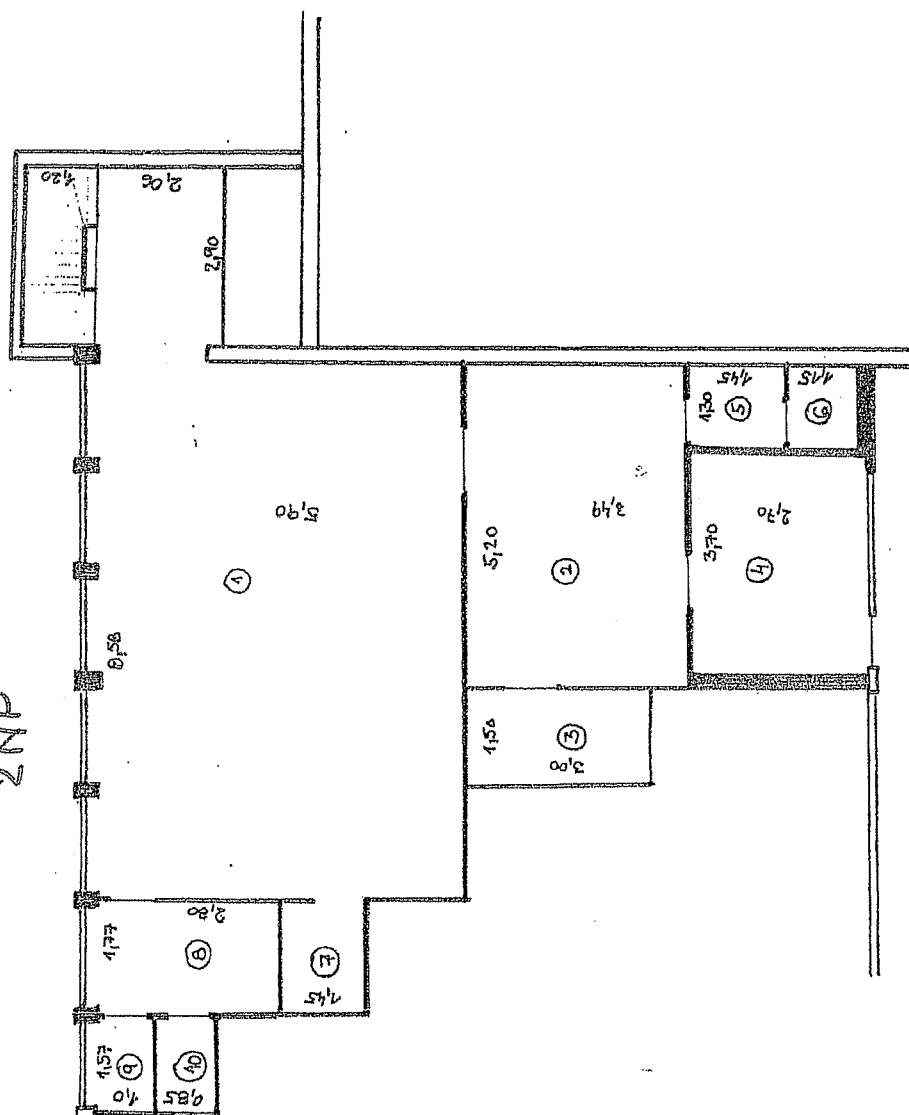




1. nadzemní podlaží

ozn. místnosti	způsob užívání	plocha v m ²
1	kancelář	91,70
2	kancelář	10,26
3	chodba	2,19
4	sklad	2,35
5	kancelář	11,40
6	výtah	1,64
7	chodba + schodiště	11,41
celkem		130,95

2NP



2. nadzemní podlaží

ozn. místnosti	způsob užívání	plocha v m ²
1	kancelář	50,62
2	kancelář	18,15
3	sklad	4,50
4	vstup	9,99
5	předsín WC	1,89
6	WC	1,50
7	umývárna	2,57
8	předsín WC	4,96
9	WC	1,57
10	WC	1,33
11	schodiště	5,97
celkem		103,04

POPIS STAVEBNÍCH ÚPRAV A OPRAV OBJEKTU Č.P. 890, UL. OBRÁNCŮ MÍRU - NA NÁKLADY NÁJEMCE

1. Stavební úpravy a opravy provedené na náklad nájemce a uznatelné pronajímatelem jako technické zhodnocení objektu :

1.1 Výměna tvorových výplní obvodového pláště budovy – okna a dveře

- maximální uznatelné technické zhodnocení činí pro okna 5 500,00 Kč/m² a pro dveře 11 500,00 Kč/m² což při předpokládanému objemu prací činí 440 000,00 Kč bez DPH

- předpokládaný objem prací:

- okna 24 ks – 30 m²
- vstupní dveře 3 ks – 12 m²

- požadované technické parametry dodávaných oken, vstupních dveří a prosklených stěn :

Materiálové provedení :

- okna – plast
- vstupní dveře – hliník

Zasklení :

- čiré izolační dvojsklo s $U (\max.) = 1,1 \text{ W/m}^2/\text{K}$
- tloušťka zasklivačích tabulí 4 mm, mezera mezi skly 16 mm (argon)
- distanční rámeček z tepelně nevodivých materiálů (plast)

Rámy :

- min. pětikomorový systém s $U (\max.) = 1,5 \text{ W/m}^2/\text{K}$
- konstrukční hloubka min. 70 mm
- těsnění odolné proti UV záření
- okapnička
- odstín rámů v exteriéru i interiéru – RAL 9010 (bílá)
- plastové prvky oken musí splňovat ve všech kritériích požadavky ČSN EN 12608 – Profily z neměkčeného polyvinylchloridu (PVC – U) pro výrobu oken a dveří – Klasifikace, požadavky a zkušební metody

Kování :

- celooobvodové s mikroventilací (4. poloha kliky)
- vstupní dveře budou vybaveny zámkem s bezpečnostní vložkou
- dveře hlavního vstupu – musí ve všech hlediscích splňovat požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a dále požadavky stanovené vyhláškou č. 492/2006 Sb., kterou se výše uvedená vyhláška mění

Venkovní parapety :

- eloxovaný hliník v odstínu dle výběru pronajímatele

Vnitřní parapety :

- budou osazeny nové parapetní desky v materiálovém provedení plast

Ostatní :

- koeficient tepelné prostupnosti celého výrobku (tj. sklo + rám) musí být menší nebo roven $U_{ok} = 1,3 \text{ W/m}^2/\text{K}$
- záruka min. 5 let na celý výrobek, 10 let na tvarovou stálost a stálobarevnost plastových prvků

Žaluzie :

- hliníkové horizontální
- umístěné na vnitřním lici okenních křídel
- včetně veškerého ovládání a příslušenství

1.2 Zateplení fasády

- maximální uznatelné technické zhodnocení činí 1 500 Kč/m² což při předpokládaném objemu prací činí **800 000,00 Kč bez DPH**
- předpokládaný objem prací: 533 m²
- požadované technické parametry :
 - příprava stávajícího podkladu – keramický obklad – očištění, případně odstranění nesoudržných částí
 - dodávka a montáž fasádního polystyrénu – nájemce předloží tepelně technické posouzení obvodových konstrukcí – předpoklad tl. izolantu 100 mm
 - armovací vrstva – sklovláknitá tkanina a cementový fasádní tmel
 - povrchová úprava – silikonová strukturovaná probarvená omítka – zrno 1,5 – 2,0 mm, odstín dle výběru a návrhu pronajímatele
 - Zateplovací systém musí být proveden jako ucelený certifikovaný systém od jednoho výrobce – certifikace v kvalitativní třídě A

1.3 Část elektrické instalace

- maximální uznatelné technické zhodnocení: **340 000,00 Kč bez DPH**
- požadované technické parametry :
 - dodávka a montáž rozvodných skříní včetně vybavení
 - běžné světelné a zásuvkové elektrické okruhy
 - elektroinstalace musí být provedena dle platných předpisů a norem, nájemcem musí být předloženy doklady o veškerých provedených zkouškách a revizích

1.4 Zřízení nových odběrných míst studené vody a tepelné energie

- maximální uznatelné technické zhodnocení: **50 000,00 Kč bez DPH**

*Výše uznatelné technické zhodnocení bude pronajímatelem uhrazeno v souladu s touto smlouvou po předložení příslušných dokladů v maximální výši **1 630 000,00 Kč bez DPH**.*

2. Stavební úpravy a opravy provedené na náklad nájemce neuznatelné jako technické zhodnocení objektu – s možností odepisování po dobu trvání smlouvy:

2.1 Rekonstrukce a rozšíření zdravotní instalace a kanalizace včetně zajištění vlastní přípravy TUV

2.2 Rekonstrukce rozvodů ústředního topení včetně topných těles

2.3 Navýšení příkonu odběru elektrické energie

2.4 Stavební úpravy I. podzemního podlaží

- vybourání veškerých příček
- provedení omítek stěn, stropů, montáž podhledů
- ležatá kanalizace, která vyústí do stávající kanalizační přípojky
- nové rozvody el. energie pro lékařské účely ČSN 33 21 40
- výstavba nových příček (vznikne dialyzační sál, místnost pro izolaci, recepcie, šatny pro pacienty, WC pro personál, WC pro pacienty včetně imobilních, sprchovací kout pro pacienty, kuchyňský kout, místnost pro úklid a odpad)

2.5 Stavební úpravy I. nadzemního podlaží

- bez bouracích prací
- provedení omítek stěn, stropů, montáž podhledů
- změna účelu stávajících místností (vznikne ordinace lékaře, inspekční pokoj lékaře včetně sociálního zařízení, místnost pro staniční sestru včetně sociálního zařízení, místnost pro úpravnu vody)

2.6 Stavební úpravy II. nadzemního podlaží

- provedení omítek stěn, stropů, montáž podhledů
- vybudování zázemí pro personál včetně WC, sprchového koutu, kuchyňského koutu a šatny
- změna účelu využívání stávajících místností – sklady, zázemí pro pračku a sušičku

2.7 Ostatní stavební, technické úpravy

- provedení zdravotnických el. rozvodů v místnostech pro lékařské účely (ČSN 33 21 40)
- provedení technologických rozvodů vody permeátu a odpadů pro provozování střediska eliminačních metod
- provedení podlah antistatických v daných prostorách 1.PP a 1.NP
- klimatizace a odsávání v 1.PP a 1.NP
- oprava a uvedení do provozu nákladního výtahu
- oprava povrchu schodiště a zábradlí
- v celém objektu budou provedeny nové omítky včetně maleb a nátěrů
- v sociálních zařízeních se provede keramický obklad do výše 2000 mm
- rovněž budou provedeny nové podlahy

V Kopřivnici dne: 16.6.2009

.....
provozovatel



.....
nájemce

impax

Trading CZ s.r.o.
772 00 Olomouc, Libušina 25
IČ: 27859037, DIČ: CZ27859037
tel./fax: +420 585 160 477

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 555204
Pronajímatel

Město Kopřivnice
Štefánikova 1163
742 21 Kopřivnice
IČO: 00298077 DIČ: CZ00298077

Nájemce

IMPAX Trading CZ s.r.o.
Bělidla, Libušina 17/25
779 00 Olomouc
IČO: 27859037, DIČ.: CZ27859037

Daňový doklad ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu k.ú Kopřivnice, na ulici Obránců míru č.p. 890, nebytových prostor v 1PP, 1NP a 2NP o celkové výměře 361,20 m².

Nájemné	Základ	Sazba	DPH	Celkem
nájemné plátcí DPH	30100,00	19	5719,00	35819,00
	30100,00		5719,00	35819,00
	30100,00		5719,00	35819,00

Úč.období	DPH 9%	DPH 19%	Základ 0%	Zákl.9%	Zákl.19%	Celkem	Splatno do	DUZP
07/2009	0,00	5719,00	0,00	0,00	30100,00	35819,00	15.07.2009	01.07.2009
08/2009	0,00	5719,00	0,00	0,00	30100,00	35819,00	15.08.2009	01.08.2009
09/2009	0,00	5719,00	0,00	0,00	30100,00	35819,00	15.09.2009	01.09.2009
10/2009	0,00	5719,00	0,00	0,00	30100,00	35819,00	15.10.2009	01.10.2009
11/2009	0,00	5719,00	0,00	0,00	30100,00	35819,00	15.11.2009	01.11.2009
12/2009	0,00	5719,00	0,00	0,00	30100,00	35819,00	15.12.2009	01.12.2009

Na účet pronajímatele 30015-1767241349/0800 uhrad'te vždy ke dni splatnosti částku ve výši 35819,00 Kč s uvedením variabilního symbolu: 555204

Zpracoval:

referent OMM

Vystavil:

vedoucí OMM

Platební kalendář - daňový doklad č. 666204

Pronajímatel

Město Kopřivnice
Štefánikova 1163
742 21 Kopřivnice
IČO: 00298077 DIČ: CZ00298077

Nájemce

IMPAX Trading CZ s.r.o.
Bělidla, Libušina 17/25
779 00 Olomouc
IČO: 27859037, DIČ: CZ27859037

Platební kalendář ke službám poskytovaným spolu s nájmem nebyt. prostor v objektu čp. 890, na ulici Obránců míru v Kopřivnici, nebytových prostor v 1PP, 1NP a 2NP o celkové výměře 361,20 m2.

Zálohové platby	Základ	Sazba	DPH	Celkem
vodné, stočné (záloha)	1000,00	9	90,00	1090,00
	1000,00		90,00	1090,00
	1000,00		90,00	1090,00

Úč.období	DPH 9%	DPH 19%	Základ 0%	Zákl. 9%	Zákl. 19%	Celkem	Splatno do	Typ
07/2009	90,00	0,00	0,00	1000,00	0,00	1090,00	15.07.2009	měsíční
08/2009	90,00	0,00	0,00	1000,00	0,00	1090,00	15.08.2009	měsíční
09/2009	90,00	0,00	0,00	1000,00	0,00	1090,00	15.09.2009	měsíční
10/2009	90,00	0,00	0,00	1000,00	0,00	1090,00	15.10.2009	měsíční
11/2009	90,00	0,00	0,00	1000,00	0,00	1090,00	15.11.2009	měsíční
12/2009	90,00	0,00	0,00	1000,00	0,00	1090,00	15.12.2009	měsíční

DPH se podle zákona č. 235/2004 Sb. vypočte jako součin celkové částky a koeficientu 0,0826 nebo koeficientu 0,1597.
Na účet pronajímatele č. 30015-1767241349/0800 uhradte vždy ke dni splatnosti částku ve výši 1090,00 Kč
s uvedením variabilního symbolu: 666204

Zpracoval:

referent OMM

Vystavil:

vedoucí OMM