

Smlouva o nájmu

Evidovaná u pronajímatele pod č.j. MAJ 245/2022 IJa a evidovaná u nájemce pod č. 7100003348

1. Město Uničov

IČ 00299634, DIČ CZ00299634

sídlo: Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov

zastoupené: Mgr. Radkem Vincourem, starostou města

- jako pronajímatel

2. Československá obchodní banka, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka 46

IČ00001350, DIČ:CZ699000761

sídlo: Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

zastoupená:

Ing. Danielem Rubriciusem, MBA, ředitelem FAM Buildings, na základě pověření a

Ing. Lukášem Cermanem, výkonným manažerem útvaru FAM Development na základě pověření

- jako nájemce

Preamble

Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této smlouvy o nájmu prostor bude nahrazena smlouva o nájmu evidovaná u pronajímatele pod č. j. MAJ 361/2016 DHa a evidovaná u nájemce pod č. 7100002534, kterou uzavřeli dne 17. ledna 2017, „dále jen „původní smlouva“, přičemž se smluvní strany dohody, že technické zhodnocení provedené nájemcem na základě původní smlouvy bude dále odepisováno nájemcem v souladu s ustanoveními této smlouvy.

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 168 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2, který je veden u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště v Olomouci na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Uničov. Adresa nemovitosti je Masarykovo náměstí 2, 783 91 Uničov.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, část nebytových prostor nacházejících se v přízemí se samostatným vchodem na pozemku parc.č. st. 168 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 275 m² nájemci do užívání. Přesná specifikace nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1 – výpočtový list, která tvoří nedílnou součást této smlouvy a v příloze č. 2 – schéma nebytových prostor, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory přijímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se v současné době nacházejí, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jejich úpravy, pokud se společně nedohodnou jinak.
4. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce tyto nebytové prostory užíval za účelem poskytování bankovních služeb a dalších činností, ke kterým je nájemce oprávněn, a které tvoří jeho předmět podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku. Nájemce je oprávněn rozšířit a/nebo změnit předmět podnikání provozovaný v pronajatém nebytovém prostoru, a tím i účel nájmu dle této smlouvy i bez souhlasu pronajímatele, s tím, že předmět podnikání nájemce v prostoru bude vždy zachovávat povahu finančních služeb.
5. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla nájemce na adrese nemovitosti, v níž jsou pronajaty nebytové prostory.

II.

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce **270.000,- Kč** ročně. K ujednané ceně nebude připočítáno DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.
2. Roční nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **67.500,- Kč** vždy do 5.dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí (tj. do 5.2. za I. čtvrtletí, do 5.5. za II. čtvrtletí, do 5.8. za III. čtvrtletí, do 5.11. za IV. čtvrtletí) na účet pronajímatele č. účtu 517146811/0100, var. symbol 2122, specifický symbol 3112 u pobočky Komerční banky v Uničově.
3. Kromě nájemného jako úhrady za užívání pronajatých prostor se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady (vodné, stočné, kominické práce apod.). Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru je splatná do jednoho měsíce poté, kdy pronajímatel dodá nájemci jejich vyúčtování. Nájemce na ně pronajímateli bude platit zúčtovatelnou zálohu ve výši 1.500,- Kč čtvrtletně + DPH v zákonné výši, splatnou společně s čtvrtletní splátkou nájemného podle článku II odst. 2. této smlouvy. Tato částka se vždy od dalšího čtvrtletí přiměřeně zvýší, zvýší-li se výše uvedené náklady nebo některé z nich o více než 15 % ve vztahu k předešlému stavu.
4. Jestliže vlastník objektu platí srážkovně provozovateli veřejné kanalizace, je nájemce povinen platit pronajímateli jeho poměrnou část podle poměru pronajaté plochy oproti celkové výměře budovy snížené o plochy nemovitosti určené k trvalému bydlení a užívané domácnostmi. Pro vyloučení pochybností tento poměr činí 100 %.
5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nájemné může pronajímatel k 1. dni měsíce července upravit v souladu s indexem změn cen nájemného prostor při pronájmu vlastních nemovitostí – kód 682 za předcházející kalendářní rok, který každoročně publikuje Český statistický úřad. Tímto indexem by se upravila výše nájemného, která byla platná pro předchozí rok. Kolísání směrem dolů nezpůsobuje žádné změny nájemného a nájemné může být navýšeno maximálně o výši převyšující 3 % tohoto indexu. Nové nájemné tvoří výchozí bázi pro případné počítání dalších změn plateb nájemného dle této nájemní smlouvy. Pokud by tento index již nebyl zveřejňován, bude platit ten index, který tomuto indexu nejlépe odpovídá. Pokud by ani takový index nebyl zveřejňován, bude index stanoven znalcem závazně pro obě strany podle zásad posledního oficiálního vyhlášení indexu. Sdělení o úpravě nájemného musí být učiněno pronajímatelem písemně a zasláno nájemci formou doporučeného dopisu. Upravené nájemné by se nájemce zavázal pronajímateli hradit počínaje 1. dnem měsíce července roku následujícího po roce, pro něž byl tento index stanoven, v případě, že by nájemce obdržel od pronajímatele v prvním pololetí roku následujícího po roce, pro něž byl index stanoven, oznámení o uplatnění tohoto práva (např. doručením výpočtového listu). Poprvé může být takto nájemné upravováno k 1. 7. 2023.
6. Stanovení nájemného je uvedeno v příloze č. 1 - výpočtový list, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
7. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné a zúčtovatelná záloha za období od 1.9. do 30.9.2022 bude uhrazena nájemcem pronajímateli neprodleně po podpisu této Smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31. 8. 2024** s účinností **od 1. 9. 2022**.
2. V posledním roce trvání této smlouvy bude pronajímatel kontaktovat nájemce, zda má zájem v nájmu pokračovat. Pokud nájemce projeví písemně zájem na pokračování nájemního vztahu, uzavřou obě smluvní strany smlouvu o nájmu na další 1 rok za stejných podmínek uvedených v této Smlouvě o nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn:

1. Požadovat poměrnou slevu z nájemného, může-li předmět smlouvy užívat omezeně proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy.
2. Označit objekt firmou po odsouhlasení pronajímatelem.
3. Nájemce je oprávněn zplnomocnit dalšího zástupce k zajištění potřebných úkonů ke splnění podmínky uvedené v bodě 4., článku I. této smlouvy.

4. Nájemce je oprávněn umístit pevné a přenosné reklamní zařízení na vnější stěny přilehlé k pronajatému prostoru a příjezdových cest, popřípadě na jiném majetku pronajímatele po předchozím písemném souhlasu s pronajímatelem. Označení a reklamy zřizuje nájemce výhradně vlastním nákladem a je povinen je nejpozději v den skončení nájmu vlastním nákladem odstranit. Odměna pronajímatele za užívání takové plochy pro umístění reklam, označení nájemce je již zohledněna v částce nájemného.
5. Nájemce je oprávněn instalovat uvnitř budovy přiměřené označení nájemce, příp. reklamy, propagující nájemce a účel nájmu podle této smlouvy, bankomat včetně informačních tabulí.

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s dohodnutým účelem.
2. Zajistit, že úprava výkladců a označení provozovny bude provedeno dle připomínek kompetentních odborů Městského úřadu v Uničově (odbor kultury, školství a sportu a odbor výstavby a úřad územního plánování).
3. Platit nájemné a úhradu za služby podle článku II. ve smluvených termínech, přičemž si je vědom, že je povinen platit úrok z prodlení v případě, že bude s platbou v prodlení.
4. Provádět a hradit drobné opravy předmětu smlouvy a jeho vnitřního vybavení jakož i běžnou údržbu v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb. s tím, že bylo mezi účastníky smlouvy dohodnuto, že za další drobné opravy a výměny se dle §5 tohoto nařízení považují opravy nepřesahující částku 5.000,- Kč a roční limit dle § 6 tohoto nařízení rovnající se 250,- Kč/m² podlahové plochy nebytových prostor.
5. Upozornit pronajímatele na závady, které brání řádnému užívání nebytových prostor.
6. Upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav v předmětu smlouvy, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení. V této souvislosti nahradit škodu, která by vznikla v důsledku nesplnění předchozí upozornovací povinnosti.
7. Zaplatit pronajímateli provedení drobných oprav a obvyklé údržby tam, kde tak neučinil sám přes předchozí upozornění.
8. Odstranit závady a poškození, které v předmětu smlouvy způsobil nájemce nebo osoba, která do nebytového prostoru vstoupila se souhlasem nájemce, a pokud tak neučinil, je povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaložil na odstranění těchto závad či poškození.
9. Umožnit provedení stavebních úprav a jiných podstatných změn, které byly nařízeny stavebním úřadem.
10. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
11. Nájemce je povinen po předchozím oznámení umožnit pronajímateli v běžnou denní dobu vstupovat na nemovitosti a provádět kontrolu užívání předmětu nájmu. Uvedené se netýká specifických prostor určených pro manipulaci s finanční hotovostí a ceninami.
12. Dodržovat základní protipožární a bezpečnostní předpisy a předpisy o nakládání s odpady týkající se pronajatých prostor.
13. Provádět úklid, udržovat čistotu a pořádek pronajatých prostor, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
14. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí, a při své činnosti nesmí porušovat obecně závazné vyhlášky města.
15. Při skončení užívání odevzdat předmět smlouvy ve stavu odpovídajícím normálnímu běžnému opotřebení při řádně prováděné údržbě, včetně povolených stavebních úprav.
16. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda, a je povinen dát předmět smlouvy, zejména vstupní dveře, výkladce a okna pojistit. Nájemce odpovídá za škody na předmětu smlouvy, zejména na vstupních dveřích, výkladcích a oknech způsobené i třetími osobami.
17. Provést odhlášení měřidel energií jen po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem a až po fyzickém předání předmětu smlouvy pronajímateli. V opačném případě je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškeré vzniklé náklady spojené s novým osazením měřidel a s nutností provést úpravy na předmětu smlouvy, které si vyžádají následně provedené revize.
18. V případě, že podle platných právních předpisů k užívání nebytového prostoru je nezbytné provádění pravidelných revizí a kontrol zařízení, smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat veškeré pravidelné revize a kontroly zařízení dle příslušných norem na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kopii revizních zpráv doručí ihned na adresu pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn:

1. Pronajímatel má možnost provádět namátkové kontroly plnění ustanovení této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje:

1. Vypracovat protokol o předání / převzetí předmětu smlouvy ke dni započetí – již bylo v minulosti provedeno v souladu se Smlouvou o nájmu č. j. 46/02/RE, kterou uzavřeli dne 6. září 2002 / skončení nájmu.
2. Stavební úpravy v prostorech příkázané příslušným orgánem provádět s maximálním ohledem na práva nájemce.
3. Hradit generální opravy a údržbu přesahující rámec údržby běžné.
4. Pronajímatel je povinen od data účinnosti smlouvy po celou dobu nájemního vztahu po 24 hodin denně sedm dnů v týdnu zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání prostor podle této smlouvy, pokud tato smlouva nestanoví jinak. V případě nemožnosti splnění dohodnutého poskytování služeb a jiných závazků dle této smlouvy pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb a začít plnit dle této smlouvy neprodleně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila. Vyšší mocí se přitom rozumí událost nebo okolnost či následek takové události nebo okolnosti, která je objektivně mimo možnou kontrolu pronajímatele a které nemohlo být zabráněno péčí či schopností, jež lze rozumně požadovat. Vyšší mocí nejsou ekonomické změny či ekonomická situace pronajímatele nebo změny ve společnosti pronajímatele.
5. Nahradit nájemci náklady na odstranění závad, které měl odstranit a které v souladu s obecně právními předpisy a po předchozí dohodě s pronajímatelem, provedl nájemce. Pronajímatel je povinen odstranit neprodleně veškeré vady prostor budovy, které má za povinnost odstranit, tak, aby nájemce mohl prostory a potřebné přístupy nerušeně a v plném rozsahu užívat. Pronajímatel má povinnost nést veškeré náklady na opravy a údržbu prostor, vyjma těch, ke kterým je povinen podle této smlouvy nájemce.
6. Hradit pojistné nemovitosti proti živelným pohromám.
7. Umožnit nájemci zabezpečení předmětu smlouvy dle vlastní úvahy nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a po dobu nájmu do pronajatých prostorů vstupovat jen za účasti nájemce v termínu po předchozí dohodě.
8. Poskytnout poměrnou slevu nájemného, může-li nájemce užívat předmět smlouvy pouze omezeně a zavínil-li tento stav pronajímatel, nebo pokud pronajímatel neplní povinnosti ze smlouvy.
9. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost pro zajištění likvidace odpadu dle zákona o odpadech, odvoz a likvidaci tříděného a směsného odpadu č. 185/2001 Sb. a v rámci pronajímané nemovitosti poskytnout prostor pro umístění nádob na směsný a tříděný odpad.

VI.

Zhodnocení předmětu smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn vkládat své finanční prostředky do předmětu smlouvy či provádět zhodnocení předmětu smlouvy (rekonstrukcí, změnou, novou výstavbou nebo opravou) pouze s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce odstraní v nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostoru zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu nebytového prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození nebytového prostoru nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci.
3. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy, nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VII.

Jiná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva o nájmu nebytových prostor č.j. MAJ 361/2016 DHa a evidovaná u nájemce pod č. 7100002534 uzavřená dne 17. 1. 2017 mezi Městem Uničov, IČ00299634, Masarykovo náměstí 1, 783 91 Uničov (jako pronajímatel) a Československou obchodní bankou, a.s., IČ00001350, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 (jako nájemce) včetně jejich dodatků a příloh je k datu 31. 8. 2022 ukončena a nahrazena touto smlouvou o nájmu prostor.
2. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně a bez odkladu sdělovat jakoukoli změnu v údajích, které se o

- nich evidují ve veřejných rejstřících (např. sídlo podnikání, bydliště, IČ, obchodní jméno, údaje o jednateli a majiteli).
3. Nájemce bude užívat předmět smlouvy výhradně pod svým jménem, není možné užívat předmět smlouvy formou sdružení s jinými osobami bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 4. Nájemce je oprávněn dát předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlas s podnájemem nebude bezdůvodně odepřen. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí učinit žádný právní úkon ani jakýkoliv jiný krok či postup, kterým by došlo ke změně v osobě nájemce. Za změnu nájemce se nepovažuje změna právní formy nebo přeměna společnosti nájemce. Nájemce je však oprávněn i bez předchozího souhlasu pronajímatele podnajímat prostory osobě, která tvoří součást skupiny nájemce (ČSOB) nebo osobě, která tvoří součást skupiny osoby ovládající nájemce (ČSOB) nebo obchodním zástupcům těchto společností.
 5. Účastníci smlouvy se dohodli, že v případě ukončení nájemního vztahu je pronajímatel při faktickém užívání předmětu smlouvy nájemcem oprávněn provést odpojení přívodů energií do předmětu smlouvy. Riziko škod nájemce v takovém případě nese nájemce sám.
 6. Nájemce byl seznámen se skutečností, že Město Uničov postupně provádí rekonstrukce, opravy a technická zhodnocení svých nemovitostí a bere na vědomí, že v průběhu této smlouvy bude těmito stavebními činnostmi omezen ve svém užívání. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání těchto stavebních činností budou nájemci veškeré takto vzniklé omezení kompenzovány slevou na nájemném. Pronajímatel neodpovídá nájemci za ušlý zisk způsobený těmito činnostmi. Pronajímatel se zavazuje, že o takových to svých činnostech uvedených v tomto bodě smlouvy o nájmu prostor bude v dostatečné lhůtě písemně informovat nájemce a dále se zavazuje, že při veškerých stavebních činnostech bude dbát na to, aby omezoval nájemce v nezbytné míře, na nezbytně nutnou dobu a nezpůsoboval nájemci žádné škody.
 7. Nájemce bere na vědomí, že **výkonem správy předmětu smlouvy je na základě mandátní smlouvy zplnomocněn BYTPOL UNI s.r.o., IČ 25370073, místem podnikání Panská 45, 783 91 Uničov.**

VIII.

Písemný styk

1. Veškerá korespondence mezi pronajímatelem a nájemcem bude zasílána písemně poštou na adresu nájemce a pronajímatele nebo do datové schránky.
2. Za adresu nájemce a pronajímatele se stanovují adresy uvedené v této smlouvě, není-li druhé smluvní straně písemně sděleno jinak.

IX.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou, písemnou výpovědí smlouvy a zánikem předmětu smlouvy.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět smlouvy v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a k nápravě nedošlo ani na základě písemné výzvy pronajímatele,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu smlouvy,
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět smlouvy, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek nebo dobré mravy nebo
 - e) nájemce přenechává předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) se předmět smlouvy stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání nebo
 - b) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
 - d) prostory se stanou bez výlučného zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání po dobu více než pět dnů v době dvanácti po sobě jdoucích měsíců nebo v období kratším.
4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Kromě toho nájem může skončit kdykoliv dohodou a odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených

v této smlouvě.

6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli:
 - předmět smlouvy nejpozději do 5-ti dnů po skončení smlouvy,
 - pronajatý předmět smlouvy vyklizený od svých movitých věcí, odpadů a pod.,
 - řádně označené klíče od všech zámků, kterými jsou opatřeny pronajaté prostory.
7. Nájemce zmocňuje pronajímatele, aby v případě, že sám nepředá předmět smlouvy v souladu se shora uvedeným ujednáním, tak učinil na jeho náklad. Riziko poškození nebo ztráty vyklizeného majetku nájemce v takovém případě nese nadále nájemce sám.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce nebytový prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nebytový prostor skutečně odevzdá.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
2. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, nájemce obdrží dvě vyhotovení.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a souhlasí se zveřejněním jejího textu. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy podle tohoto zákona zajistí pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o nájmu je sepsána po vzájemné dohodě. Po přečtení smlouvy obě strany souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy níže.

Za pronajímatele:

Místo: Uničov

Datum:

Za nájemce:

Místo: Praha

Datum:

Mgr. Radek Vincour
Město Uničov

Ing. Daniel Rubricius, MBA/Ing. Lukáš Cerman
Československá obchodní banka, a. s.

Příloha č. 1 - VÝPOČTOVÝ LIST

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru Masarykovo nám. 2, Uničov

Pronajímatel : Město Uničov, IČ 00299634, DIČ CZ00299634, Masarykovo nám. 1, Uničov

Nájemce : Československá obchodní banka, a.s., IČ 00001350, DIČ: CZ699000761, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

Údaje o předmětu smlouvy :

adresa: Masarykovo nám. 2, Uničov

poloha v domě: přízemí se samostatným vchodem

způsob využití: poskytování bankovních služeb

vytápění: zajišťuje nájemce

teplá voda: zajišťuje nájemce

Výpočet nájemného z pronajatých prostor :

poř.č.	místnost	plocha v m ²	sazba v Kč bez DPH	roční nájemné v Kč bez DPH
		275	dohodou	270.000,-

čtvrtletní nájem bez DPH 67.500,- Kč

čtvrtletní záloha na vodné, stočné 1.400,- Kč

čtvrtletní záloha na kominické práce 100,- Kč

Vodné, stočné: Nájemce má k datu uzavření nájemní smlouvy instalován podružný vodoměr. Nájemce nahlásí vždy na přelomu roku písemně, osobně nebo telefonicky na BYTPOL UNI s.r.o. příslušné pracovníci stav podružného vodoměru. Spotřeba vody bude vyúčtována dle poměrných měřidel. Záloha je stanovena na 1.400,- Kč čtvrtletně + DPH v zákonné výši.

Kominické práce: V předmětu smlouvy je 1 vývod plynový. Záloha je stanovena na 100,-Kč čtvrtletně.

Spotřeba el. energie: Nájemce si na základě této nájemní smlouvy dohodne odběr el. energie u dodavatele této služby.

Spotřeba plynu: Nájemce si na základě této nájemní smlouvy dohodne odběr plynu u dodavatele této služby.

Odvoz odpadu: Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz odpadu dle platné vyhlášky o svozu odpadů na území města Uničova. Nájemce užívá na uskladnění popelnic od 1.5.2014 kůlnu ve dvoře – označení S4.

Příloha č. 2 - SCHÉMA

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru Masarykovo nám. 2, Uničov

Pronajímatel : Město Uničov, IČ 00299634, DIČ CZ00299634, Masarykovo nám. 1, Uničov

Nájemce : Československá obchodní banka, a.s., IČ 00001350, DIČ: CZ699000761, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

