

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „**ZMČR**“), mezi níže uvedenými smluvními stranami

(dále jen „**Smlouva**“)

Česká republika - Česká správa sociálního zabezpečení

Pracoviště České správy sociálního zabezpečení Plzeň

Sídlo: Křížová 1292/25, 225 08 Praha 5
Ústřední ředitel: Mgr. František Boháček
Jednající: Mgr. Jana Klímová, ředitelka pracoviště ČSSZ Plzeň, na základě Rozhodnutí ústředního ředitele ČSSZ č. 12/2015, Organizační řád ČSSZ a OSSZ, v platném znění,
Kontaktní adresa: Lobežská 2477/12, 303 81 Plzeň
IČO: 00006963
DIČ: neplátce
ID datové schránky: x4rd4te

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Rentgen Domažlice s.r.o.

Sídlo: Filipova Hora 11, 344 01 Tlumačov
Zastoupená: [redacted] jednatelem
Zapsaná v obchodním rejstříku: vedena Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 29939
IČO: 03157644
ID datové schránky: 2kgkyw5

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále v této Smlouvě společně označováni také jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“)

Preambule

1. Česká republika je vlastníkem a Česká správa sociálního zabezpečení je příslušná hospodařit s pozemkem parc. č. st. 414, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 265, stavba občanského vybavení, na adrese Msgre. B. Staška 265, Hořejší Předměstí, 344 74 Domažlice (dále jen „**Budova**“), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 4081 pro katastrální území Domažlice, obec Domažlice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Domažlice.
2. Pronajímatel a Nájemce tuto Smlouvu uzavírají za účelem přenechání dále uvedených prostor v Budově Nájemci do užívání za podmínek specifikovaných dále v této Smlouvě, a to k provozování zdravotnických služeb Nájemcem - rentgenologie.

I.

Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci k užívání prostory, nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy, a to za účelem provozování zdravotnických služeb – rentgenologie. Jedná se o prostory o celkové výměře 96,08 m², a to konkrétně komplex místností – rentgen o výměře 47,50 m², ovladovna o výměře 3,98 m², dva boxy o výměřích 2,43 m² a 2,45 m², WC pro personál o výměře 4,41 m², temná komora o výměře 10,66 m², baryová kuchyňka o výměře 3,98 m², světlá komora o výměře 15,49 m², a dvě WC pro pacienty o výměřích 2,59 m² a 2,59 m² (dále jen „**Pronajaté prostory**“). Přehledné umístění Pronajatých prostor je vyznačeno v Příloze č. 1 této Smlouvy.
2. Nájemce je rovněž oprávněn užívat společné prostory v Budově, jimiž jsou chodby, sociální zařízení, výtah a schodiště (dále jen „**Společné prostory**“).
3. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné stanovené v čl. III. této Smlouvy, hradit náklady za služby spojené s užíváním Pronajatých prostor stanovené v čl. V. této Smlouvy, a plnit veškeré další povinnosti z této Smlouvy pro něj vyplývající.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Pronajaté prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Nájemce se zavazuje užívat Pronajaté prostory výhradně k účelu uvedenému v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Pronajatých prostor dobře znám, neboť Pronajaté prostory užívá na základě předchozí nájemní smlouvy ze dne 26. 09. 2014 uzavřené mezi Smluvními stranami, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této Smlouvy. Užívání Pronajatých prostor bude plynule navazovat na jejich užívání dle nájemní smlouvy ze dne 26. 09. 2014.

II.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této Smlouvy do 30. 9. 2030.

III.

Nájemné

1. Nájemné za užívání Pronajatých prostor činí ročně částku v celkové výši **76 864,00 Kč** za celkovou plochu nájmu, tj. 96,08 m². Nájemné je blíže specifikováno v Příloze č. 2 této Smlouvy – Výpočtový list.
2. Nájemné za užívání Pronajatých prostor bude Nájemcem hrazeno ve **čtvrtletních platbách** ve výši **19 216,00 Kč** na účet Pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 10014-77926311/0710, a to nejpozději do 5. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Jako variabilní symbol platby uvede Nájemce své IČO.
3. Skončí-li nebo započne-li nájem dle této Smlouvy v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží Pronajímateli pouze poměrná část nájemného za příslušné čtvrtletí.

4. Platby budou probíhat výhradně v české měně (CZK) a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
5. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.

IV.

Služby spojené s užíváním Pronajatých prostor

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním Pronajatých prostor – vytápění a dodávky teplé vody (za použití zemního plynu), dodávku elektrické energie (dodávku elektrické energie pro Společné prostory i pro Pronajaté prostory), vodné a stočné, odvod srážkové vody, úklid Společných prostor Budovy, odvoz komunálního odpadu a ostatní služby nutné k zajištění chodu Budovy (kontroly a revize výtahů, hromosvodu, hasicích přístrojů, komínů, elektroinstalací, tj. elektrických rozvodů, nouzového osvětlení, plynové kotelny, a případné další revize a kontroly vyžadované právními předpisy a technickými normami, obsluha a opravy plynové kotelny, opravy výtahu, strážní služba Budovy) bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel.
2. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli poměrnou část nákladů za služby spojené s užíváním Pronajatých prostor uvedené v Příloze č. 3 této Smlouvy - Úhrada plateb za poskytované služby v souvislosti s užíváním Pronajatých prostor a Společných prostor. Platby za služby bude Nájemce hradit Pronajímateli na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Tyto faktury budou vystaveny na základě dodavatelských faktur vystavených na Pronajímatele, a Nájemci bude fakturována částka dle procentuálního podílu uvedeného v Příloze č. 3 této Smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit poměrnou část nákladů za výše uvedené služby, a to měsíčně nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení faktury ze strany Pronajímatele na účet Pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 10006-77926311/0710. Jako variabilní symbol platby uvede Nájemce číslo faktury.
4. Pronajímatel je povinen na požádání Nájemce předložit veškeré podklady pro vyúčtování služeb.
5. Skončí-li nebo započne-li nájem dle této Smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část nákladů za služby za příslušný kalendářní měsíc.
6. Ujednání čl. III. odst. 4. a 5. této Smlouvy se použijí obdobně.

V.

Zvýšení nájemného a změna nákladů za služby spojené s užíváním Pronajatých prostor

1. Výši nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. 4. příslušného kalendářního roku navyšovat o míru inflace podle meziročního přírůstku indexu spotřebitelských cen (prosinec/prosinec) publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného musí být Nájemci oznámeno písemně vždy nejpozději do 15. 3. příslušného kalendářního roku, jinak toto právo Pronajímateli pro daný kalendářní rok zaniká. Smluvní strany se dohodly na tom, že v souvislosti s takto upravovanou výší nájemného nebude uzavírán dodatek k této Smlouvě.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě změny poměrů rozhodných pro výpočet podílu Nájemce na nákladech dle Přílohy č. 3 – tj. v případě změny rozlohy Společných prostor, změny počtu osob pracovníků v Pronajatých prostorách nebo v jiných prostorách Budovy nebo v případě změny rozsahu služeb spojených s užíváním prostor Budovy, které Pronajímatel poskytuje Nájemci nebo jiným subjektům užívajícím částí Budovy, je oprávněn Pronajímatel jednostranně změnit procentuální podíl Nájemce na nákladech spojených s užíváním Pronajatých prostor sdělením doručeným Nájemci. Pokud nevyjádří písemně nájemce nesouhlas s novými procentuálními podíly do 10 dnů od doručení, je změna účinná od 1. dne následujícího měsíce po uplynutí této lhůty. Smluvní strany se dohodly na tom, že v souvislosti s takto upravovanou výší úhrady za služby spojené s užíváním Pronajatých prostor nebude uzavírán dodatek k této Smlouvě. V případě písemného vyjádření nesouhlasu Nájemce se změnou procentuálního podílu Smluvní strany vstoupí v jednání o dalším postupu. Pokud nevyjádří Nájemce souhlas dodatečně,

změna se nestane účinnou. Pronajímatel i v takovém případě může ukončit nájem způsobem dle čl. VIII. odst. 3. této Smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zabezpečit Nájemci podmínky pro řádné užívání Pronajatých prostor.
2. Pronajaté prostory může Nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
3. Pronajímatel není odpovědný za dočasné přerušení dodávky elektrické energie, plynu, vody, za poruchy kanalizace nebo za výpadek dalších služeb specifikovaných v Příloze č. 3 této Smlouvy v případě, že přerušení vzniklo bez zavinění Pronajímatele.
4. Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání, včetně provádění školení svých zaměstnanců a osob v obdobném postavení v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a vedení jejich evidence. Současně je Nájemce povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil Pronajímatele a ostatní nájemce v Budově.
5. Nájemce se zavazuje likvidovat veškerý zdravotnický odpadový materiál vzniklý v souvislosti s jeho podnikáním na své náklady a v souladu s obecně závaznými předpisy.
6. Za zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v Pronajatých prostorech odpovídá Nájemce. Odpovědný pracovník Pronajímatele je oprávněn kontrolovat plnění povinností vyplývajících z požární ochrany a bezpečnosti Budovy Nájemcem.
7. Nájemce není oprávněn přenechat Pronajaté prostory k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
8. Nájemce je povinen zajistit řádné zamykání Pronajatých prostor a dodržovat provozní režim Budovy, tj. v pracovní dny od 6:00 hod. do 18:00 hod. Společné prostory jsou Nájemce, jeho zaměstnanci i pacienti oprávněni užívat přiměřeným způsobem, s ohledem na povahu prostor a jejich účel, a dodržovat přitom pokyny Pronajímatele pro pohyb osob ve Společných prostorech.
9. Jakékoliv úpravy či změny Pronajatých prostor může Nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to na vlastní náklady. Stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace (dále jen „**Stavební úpravy**“) Pronajatých prostor může Nájemce provádět pouze po předchozí písemné dohodě s Pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem Pronajímatele s provedenými Stavebními úpravami.
10. Nájemce je povinen provádět a hradit na vlastní náklady běžnou údržbu Pronajatých prostor, zejména výměnu žárovek a zářivek, opravy a výměnu dveřních zámků, hradit náklady na vymalování interiéru Pronajatých prostor, provádět pravidelný úklid Pronajatých prostor. Potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu, je Nájemce povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
11. V případě, že Nájemce, jeho zaměstnanci, stejně jako osoby v obdobném postavení, nebo pacienti způsobí škodu v Pronajatých prostorech či Společných prostorech, hradí způsobenou škodu v plné výši Nájemce.
12. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Pronajaté prostory nejsou ze strany Pronajímatele pojištěny. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání této Smlouvy sjednané pojištění svého majetku nacházejícího se v Pronajatých prostorech a rovněž pojištění odpovědnosti za škody způsobené v Pronajatých prostorech při výkonu podnikatelské činnosti na své náklady a na své jméno.
13. Nájemce nebude v Budově využívat jiné než v této Smlouvě specifikované Pronajaté prostory a Společné prostory.

14. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu Budovy své logo či označení své obchodní firmy, a ve společných částech Budovy rovněž štítky či návěští v přiměřeném rozsahu. Uvedená označení umístí Nájemce na místa určená Pronajímatelem a při skončení nájmu je Nájemce povinen je odstranit.
15. Nájemce je povinen umožnit Pronajímátele na jeho žádost vstup do Pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, po předchozím písemném upozornění Nájemce, doručeném nejméně 1 pracovní den před zamýšlenou kontrolou.
16. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neudělí souhlas s převedením nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Pronajaté prostory slouží.
17. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Pronajaté prostory vyklidit a uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím k případným Stavebním úpravám písemně odsouhlasených Pronajímatelem, a takto je protokolárně předat Pronajímátele. O faktickém předání a převzetí Pronajatých prostor bude Smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav a informace o předání a převzetí klíčů.

VII.

Sankční ujednání a náhrada škody

1. Neuhradí-li Nájemce včas splatné nájemné nebo oprávněně vystavené faktury za služby, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení úroku z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřeneckých fondů a evidence údajů o skutečných majitelích (dále jen „**Nařízení**“).
2. Nepředá-li Nájemce po skončení nájmu Pronajaté prostory včas a řádně vyklizené tak, jak je stanoveno v čl. VI. odst. 17. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý i započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o uložení smluvní pokuty Nájemci. V případě prodlení s úhradou smluvní pokuty uhradí Nájemce Pronajímátele úrok z prodlení ve výši určené **Nařízením**.
4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímátele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.
5. V případě, že dojde ke znečištění odpadních vod v důsledku činnosti Nájemce a Pronajímátele bude udělena pokuta nebo náhrada škody za toto znečištění, nese Nájemce plnou odpovědnost za tuto škodu a částka odpovídající uhrazené pokutě či náhradě škody mu bude vyúčtována k úhradě. Nájemce je povinen vyúčtovanou částku uhradit ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímátele.
6. Nájemce je povinen nahradit Pronajímátele škodu, kterou mu způsobil porušením povinnosti dané touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy, včetně případů, kdy se jedná o takové porušení povinnosti dané touto Smlouvou, na které se vztahuje smluvní pokuta. Jakékoliv omezení výše či druhu náhrady škody není přípustné. Škoda se hradí v penězích, případně uvedením do předešlého stavu, je-li to možné, podle volby Pronajímátele v každém konkrétním případě.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem dle této Smlouvy je možné kdykoliv ukončit dohodou Smluvních stran. Tato dohoda musí být písemná a podepsaná oprávněnými zástupci Smluvních stran, jinak je neplatná.

3. Pronajímatel i Nájemce mají právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby nájmu, a to i bez udání důvodu.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé Smluvní straně.
5. Nájem před skončením dohodnuté doby zaniká rovněž okamžitým ukončením Smlouvy ze strany Pronajímatele podle ustanovení § 27 odst. 2 ZMČR, tedy v případě, že Pronajímatel bude Pronajaté prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. V takovém případě skončí nájem dle této Smlouvy dnem doručení okamžitého ukončení Smlouvy Nájemci.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), Pronajímatelem, nebo 1. 10. 2022, podle toho, která skutečnost nastane později.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze na základě dohody Smluvních stran, a to ve formě písemně vyhotovených a vzestupně číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami. Podpisem Smluvních stran se dodatek stává nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Všechna oznámení mezi Smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna písemně a druhé Smluvní straně doručena buď doporučeným dopisem na adresu sídla (Nájemce) či kontaktní adresu (Pronajímatele), prostřednictvím datové schránky, e-mailem nebo osobně, přičemž v tomto posledním případě musí být doručení písemně potvrzeno, není-li v této Smlouvě stanoveno nebo mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
5. Stane-li se některé z ujednání této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ujednání ostatních a na platnost a účinnost této Smlouvy jakožto celku. Neplatné nebo neúčinné ujednání bude nahrazeno po vzájemné dohodě Smluvních stran takovým ujednáním, které bude odpovídat svým účinkem co nejbližší původnímu záměru a účelu neplatného či neúčinného ujednání v ekonomickém i právním smyslu.
6. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2230 a ustanovení § 2315 Občanského zákoníku. Rovněž se Smluvní strany dohodly, že se pro účely této Smlouvy nepoužije ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce není oprávněn činit jednostranná započtení jakýchkoliv svých pohledávek vůči pohledávkám Pronajímatele.
8. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit práva ze smluvního vztahu založeného touto Smlouvou na třetí osobu.
9. Práva a povinnosti výslovně v této Smlouvě neupravené se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ZMČR.
10. Případné spory vzešlé z této Smlouvy se Smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
11. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a Nájemce 1 stejnopis.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její Přílohy:
Příloha č. 1 – Nákres 1. podzemního podlaží Budovy a nákres rozložení Pronajatých prostor;

Příloha č. 2 – Výpočtový list;

Příloha č. 3 – Úhrada plateb za poskytované služby v souvislosti s užíváním Pronajatých prostor a Společných prostor.

13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně a byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz výše uvedeného připojují Smluvní strany své podpisy.

V Plzni dne 27-09-2022

V Domažlicích dne 26-09-2022

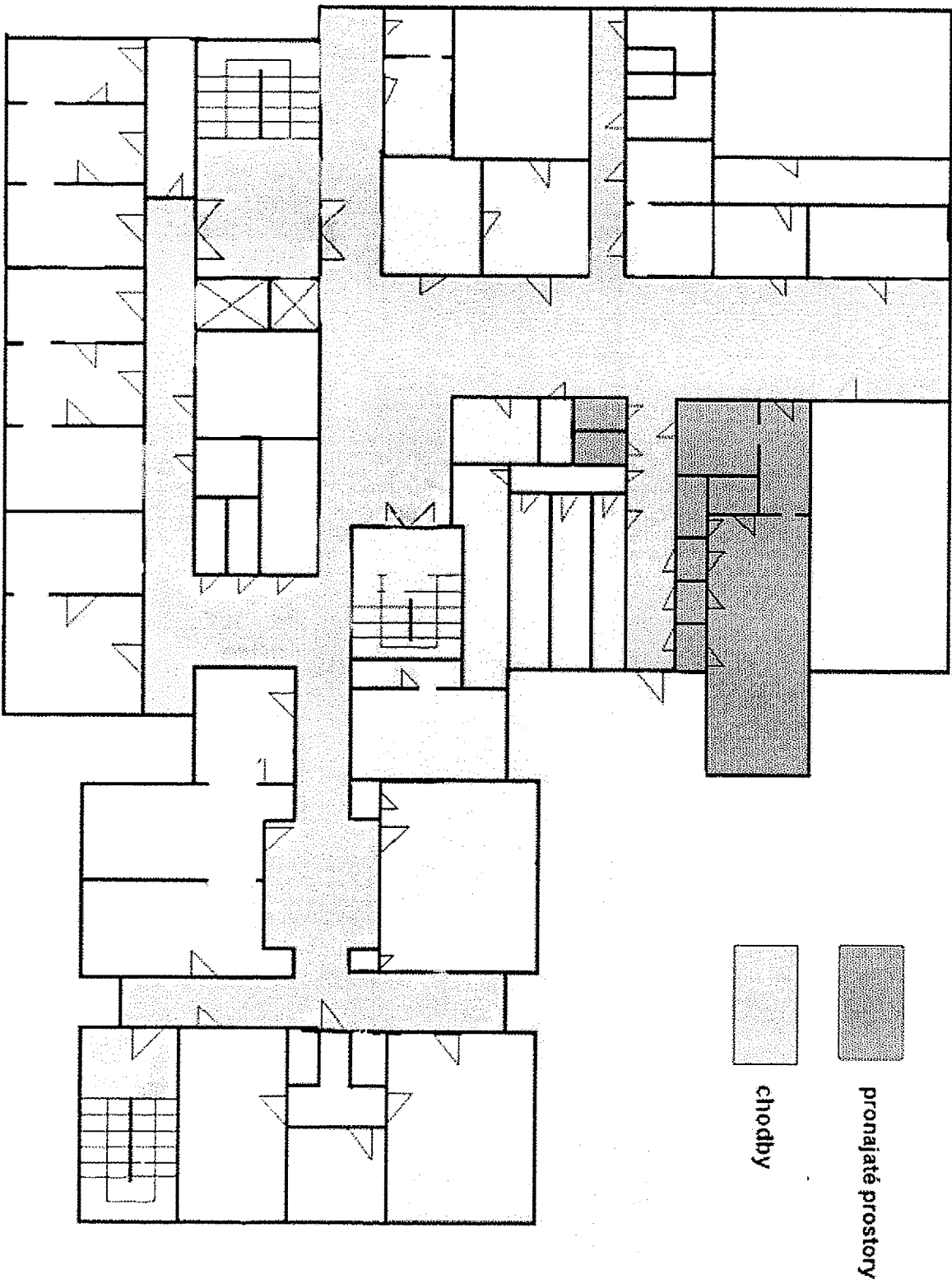
Za Českou republiku – Českou správu
sociálního zabezpečení:

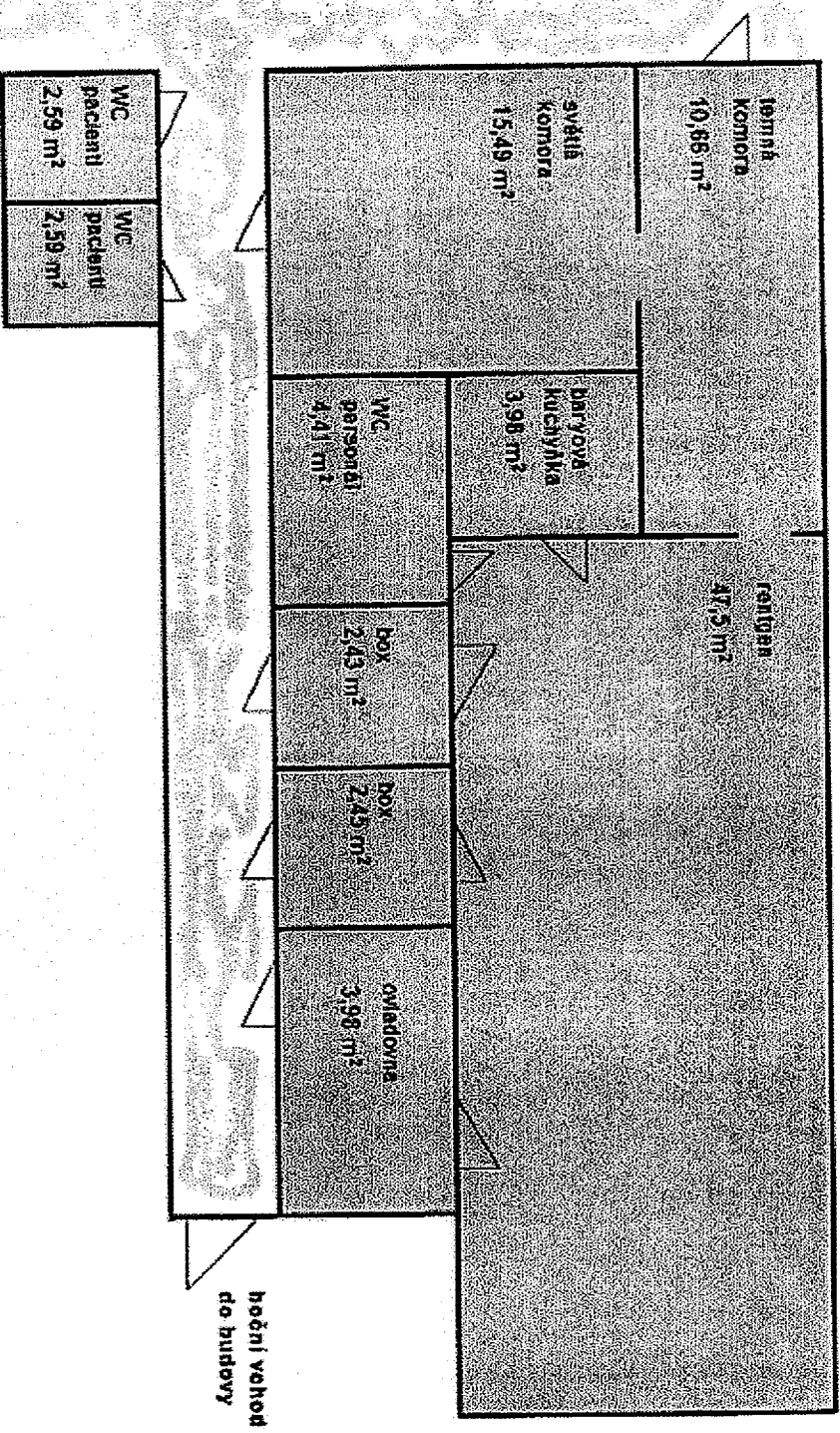
Za Rentgen Domažlice s.r.o.

.....
Jana Klímová
vedoucí oddělení právního
pracoviště ČSSZ Plzeň

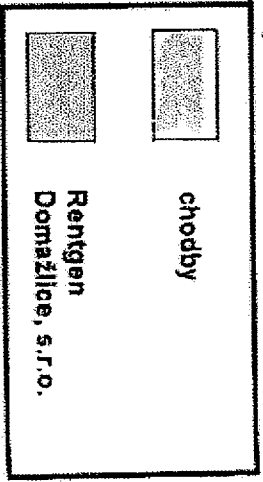
.....
jedenatěl

Nákres 1. podzemného podlažia Budovy





1. podzemní podlaží budovy
objekt 040



VÝPOČTOVÝ LIST

Nájemce:

Název: **Rentgen Domažlice s.r.o.**
 Sídlo: Filipova Hora 11, 344 01 Tlumačov
 IČO: 03157644

Údaje o Pronajatých prostorách

Adresa Budovy: Msgre. B. Staška 265, Hořejší Předměstí, 344 74 Domažlice
Poloha v Budově: část 1. podzemního podlaží

způsob využití				
položka	charakter Pronajatých prostor	plocha v m ²	nájemné za 1 m ² /Kč/rok	nájemné celkem Kč/rok
1.	Místnosti:			
	- rentgen	47,50	800,00	38 000,00
	- ovladovna	3,98	800,00	3 184,00
	- box	2,43	800,00	1 944,00
	- box	2,45	800,00	1 960,00
	- WC pro personál	4,41	800,00	3 528,00
	- temná komora	10,66	800,00	8 528,00
	- baryová kuchyňka	3,98	800,00	3 184,00
	- světlá komora	15,49	800,00	12 392,00
	- WC pro pacienty	2,59	800,00	2 072,00
	- WC pro pacienty	2,59	800,00	2 072,00
2.	ostatní plocha:		600,00	
	_____	_____		_____
	CELKEM	96,08 m²	---	76 864,00

ÚHRADA PLATEB ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY V SOUVISLOSTI S UŽÍVÁNÍM PRONAJATÝCH PROSTOR A SPOLEČNÝCH PROSTOR

Úhrada jednotlivých níže uvedených služeb bude stanovena z cen fakturovaných Pronajímateli ze strany dodavatelů na základě vypočítaného podílu na celkových provozních nákladech Budovy, a to následujícím způsobem:

	Druh poskytované služby	Podíl Nájemce na měsíčních nákladech
1.	Vytápění a teplá voda	1,98 % z fakturované částky za zemní plyn
2.	Elektrická energie (Společné prostory)	1,98 % z částky připadající na Společné prostory
3.	Vodné a stočné	1,41 % z fakturované částky snížené o 10 %
4.	Srážková voda	1,98 % z fakturované částky
5.	Úklid Společných prostor Budovy	1,98 % z částky připadající na Společné prostory
6.	Odvoz komunálního odpadu	8,33 % z fakturované částky
7.	Ostatní služby nutné k zajištění chodu Budovy (kontroly a revize výtahů, hromosvodu, hasicích přístrojů, komínů, elektroinstalací, tj. elektrických rozvodů, nouzového osvětlení, plynové kotelny a případné další revize a kontroly vyžadované právními předpisy a technickými normami, obsluha a opravy plynové kotelny, opravy výtahu, strážní služba Budovy)	1,98 % z fakturované částky
8.	Elektrická energie (Pronajaté prostory)	Pro každý kalendářní rok bude Nájemci stanovena částka odpovídající spotřebě elektrické energie v Pronajatých prostorech v předešlém kalendářním roce a průměrné ceně za jednotku elektrické energie vyúčtované Pronajímateli dodavatelem v předešlém kalendářním roce. Nájemce uhradí za každý měsíc trvání nájmu 1/12 stanovené částky. Pro rok 2022 se vychází z údajů z roku 2021 vzniklých v době trvání předešlé nájemní smlouvy, tedy z částky 13 584,- Kč, jejíž 1/12 činí 1 132,- Kč.