



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR MAJETKOPRÁVNÍ

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.:

Vyřizuje:

Tel.: 566 688 135

E-mail:

Datum: 12.10.2022

INSBERG s.r.o.

Nádražní 2128/51

591 01 Žďár nad Sázavou 6

Sdělení

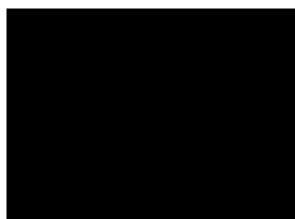
Dne 19.8.2022 město Žďár nad Sázavou uzavřelo se společností SATT a.s. směnnou smlouvu. Na základě této smlouvy přechází objekt č.p. 2129 na ulici Nádražní č.or. 53 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6182, zastavěná ploch a nádvoří, v k.ú. Město Žďár a objekt č.p. 2128 na ulici Nádražní č.or. 51 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6183, zastavěná ploch a nádvoří, v k.ú. Město Žďár, do výlučného vlastnictví města Žďár nad Sázavou.

Město Žďár nad Sázavou tímto vstupuje do práv a povinností pronajímatele, vyplývajících ze Smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřené dne 31.12.2018 a Dodatku č. 1 ze dne 16.12.2019.

Nájem za měsíc září bude již hrazen městu Žďár nad Sázavou – v souladu s daňovým dokladem – fakturou, která Vám je současně s tímto dopisem zaslána. Nájemné za následující období bude hrazeno taktéž v souladu s daňovým dokladem – fakturou, která Vám bude městem zaslána k datu spjatnosti nájemného. Energie budou fakturovány dle smlouvy.

Těšíme se na spolupráci s Vámi.

S pozdravem



.....
L L

referent odboru majetkoprávního

Číslo smlouvy: 701026

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

1. PRONAJÍMATEL: SATT a.s., Okružní 11,
591 01 Žďár nad Sázavou 3
zastoupená Ing. Petrem Scheibem, prokuristou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně, odd. B, vložka 1592
IČ: 60749105
DIČ: CZ60749105
Bank. spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č.ú.: ██████████
Telefon: 566 654 811

2. NÁJEMCE : INSBERG s.r.o.
Nádražní 2128/51
591 01 Žďár nad Sázavou 6
IČ: 07679904
DIČ: CZ07679904
Bank. spojení: Česká spořitelna
č.ú.: ██████████
Telefon: ██████████
Faktury zaslat: ██████████

uzavírají dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů o nájmu a podnájmu nebytových prostor (dále jen zákon) tuto smlouvu o nájmu.

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu na ul. Nádražní 2128/53 ve Žďáře nad Sázavou 6. Nebytové prostory (dle soupisu na str. 2) na ul. Nádražní 2128/53 ve Žďáře nad Sázavou 6 se pronajímají pro skladové účely.

II.

Pronájem nebytového prostoru vzniká dnem 1.1.2019 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.

Nájemce stav pronajímaných nebytových prostor dobře zná a v tomto stavu je od pronajímatele přejímá. Nájemce je povinen nebytový prostor při skončení užívání protokolárně předat pronajímateli.

III.

Úhrada za pronájem nebytových prostor se sjednává dohodou obou smluvních stran. Úhrada za služby spojené s užíváním se stanoví podle platných cenových předpisů, zejména dle zákona č. 67/2013 Sb., vyhl. č. 269/2015 Sb. a podle předpisů je doplňujících a provádějících.

Při změně sazeb za energie a vodného a stočného se budou účtovat platné ceny.

Podle těchto ustanovení se sjednává úhrada s účinností ode dne 1.1.2019 následovně:

1. N á j e m n é:

<i>místnost druh užití</i>	<i>podlahová plocha m²</i>	<i>roční sazba za 1m² v Kč</i>	<i>roční úhrada Kč</i>
sklad	62,0	730,-	45260,00
sklad	65,0	730,-	47450,00
sklad	3,8	730,-	2774,00
kancelář	10,2	730,-	7446,00
chodba	22,5	730,-	16425,00
soc.zařízení	18,0	730,-	13140,00
Celkem	181,5		132495,00

K této úhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě.

2. Ú h r a d a z a s l u ž b y: řeší příloha č. I této smlouvy

3. Pronajímatel a nájemce sjednávají tímto inflační doložku ve smyslu, že nájemné pro další kalendářní rok bude vždy zvýšeno o výši inflace, jaká bude oznámena českým statistickým úřadem, a sice vždy s platností od 1.6. následujícího roku.

Platební podmínky:

Cena nájemného za nájem nebytových prostor vymezených v čl. III této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 730,- Kč/ m²/rok . Při výměře 181,5 m² činí roční výše nájemného 132 495,- Kč (slovy stotřicetdvatisícčtyřistadevadesátpět korun českých) bez daně z přidané hodnoty. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě. Cena nájemného neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor. Nájemné bude placeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele [redacted], variabilní symbol dle čísla uvedeného na daňovém dokladu.

Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 11 041,30 Kč (bez DPH). K této měsíční částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě.

Měsíční nájemné je splatné nejpozději do 10. dne následujícího měsíce. Na tuto měsíční úhradu (nájem) vystaví včas pronajímatel nájemci daňový doklad.

Rovněž tak pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad na jednotlivé služby (dle přílohy této smlouvy). Případné nedoplatky nebo přeplatky podle vyúčtování nákladů jsou splatné do 14 dnů po doručení vyúčtování.

Neplnění povinnosti platit nájem, úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor dává pronajímateli právo uplatnit u soudu svůj nárok podle obecně platných předpisů pro peněžité pohledávky.

IV.

Pronajímatel se zavazuje:

- a) Předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému, obvyklému užívání, popřípadě ve stavu, na kterém se s nájemcem dohodne.
- b) Hradit náklady spojené s opravami a údržbou podstaty budovy, poskytovat řádné plnění služeb.

V.

Nájemce se zavazuje:

- a) Užívat nebytový prostor v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě.
- b) Hradit ve sjednané lhůtě stanovené úhrady dle odd. III smlouvy. V opačném případě má pronajímatel právo vymáhat smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodlení.
- c) Neprovádět bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny nebytových prostor, popřípadě společných částí celého domu a umisťovat na společných částech domu poutače, vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. Při nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyžadovat v jím stanovené lhůtě nápravu, popřípadě tuto smlouvu vypovědět.
- d) Kolem předmětu nájmu udržovat na vlastní náklad čistotu a pořádek, včetně úklidu sněhu.
- e) Bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli každou změnu v počtu osob a vybavení nebytových prostor, mající vliv na stanovení směrného čísla spotřeby vody.
- f) Hradit náklady na účelové úpravy nebytových prostor sloužící potřebám nájemce, náklady na opravy a údržbu uvnitř přenechaných místností a na veškeré drobné opravy a obvyklé udržovací náklady.
- g) Bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav týkající se podstaty budovy a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklé škody, jejichž náhrady se nemůže zprostit.
- h) V případě přenechání nebytových prostor do podnájmu, vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronájem může být sjednán jen na dobu určitou.
- i) Při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
Pokud nebude nebytový prostor protokolárně předán pronajímateli do konce výpovědní lhůty, uhradit nájemné od tohoto data ve výši třinásobku sjednaného nájemného.
- j) Umožnit vstup oprávněných pracovníků pronajímatele do nebytových prostor k provedení preventivních prohlídek, popř. kontroly, užití, změn vybavení apod. Pracovníci pronajímatele jsou povinni se nájemci prokázat.
- k) Zajistit vybavení pronajímaných prostor prostředky požární ochrany a bezpečnosti práce dle závazných předpisů a zajistit dodržování předpisů v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany jak v pronajatém objektu, tak v jeho bezprostředním okolí. Za případné škody na objektu vzniklé nedodržením těchto předpisů nese nájemce plnou zodpovědnost.

- l) V pronajatých prostorách zajistit na vlastní náklady pravidelnou elektrovizí vnitřních el. rozvodů a zařízení. Jednu kopii revizí je nájemce povinen předat pronajímateli k uložení.
Budou-li prováděny práce dle čl. 2.3, 2.6 a 2.7 ČSN 331500, nájemce dodá pronajímateli i jedno provedení technické dokumentace, včetně výchozí elektrovizí.

Další povinnosti nájemce a pronajímatele, popřípadě další zvláštní podmínky užívání jsou sjednány v příloze č. 1 této smlouvy.

VI.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemní vztah zaniká:

- a) zánikem předmětu nájmu
- b) zánikem právnické osoby, je-li nájemcem
- c) v případě, že nájemce poruší ustanovení bodu V., písm. a), b), c), d), g), h), k), l), jedná se o podstatné porušení této smlouvy a zakládá právo pronajímatele na okamžité odstoupení od smlouvy. Toto ustanovení se týká i vyúčtovaných smluvních pokut za případné opožděné platby.

VII.

Na případy touto smlouvou neupravené se v plné míře vztahuje zákon č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení obdrží nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy dobře znám, že tato smlouva je uzavřena dle jejich svobodné vůle, vážně a srozumitelně, že byla jimi schválena a vlastnoručně podepsána.

Ve Žďáře nad Sázavou

Dne 31.12.2018

Pronajímatel:

SATT a.s.

Okružní

591 01

ou

Nájemce:

INSBERG s.r.o.

Nádražní 2128/51

**Příloha č. 1 nájemní smlouvy č. 701 026
uzavřené dne 31.12.2018 mezi**

Pronajímatelem: SATT a.s.,
Okružní 11,
Žďár nad Sázavou

a

Nájemcem: INSBERG s.r.o.,
Nádražní 2128/51,
Žďár nad Sázavou 6

Tato příloha doplňuje následovně bod 2., strany 2. nájemní smlouvy:

a) Dodávka tepla a TUV

Jedná se o měřený odběr tepla. Množství dodaného tepla pro vytápění pronajatých nebytových prostor se určí dle fakturačního měřiče tepla. Takto měřená spotřeba tepla bude nájemci měsíčně účtována.

Cena tepla je stanovena pro dodávky ze sekundární strany rozvodu, pro rok 2019 tato sazba prozatím činí 469,-Kč/GJ (bez DPH). Dodávka TUV není pro nájemce zajišťována.

b) Vodné a stočné

Vodné a stočné bude nájemci přefakturováno dle aktuálních sazeb a faktur Vodárenské akciové společnosti a.s., divize Žďár nad Sázavou a rozpočítáno podle stavů podružných vodoměrů osazených v objektu.

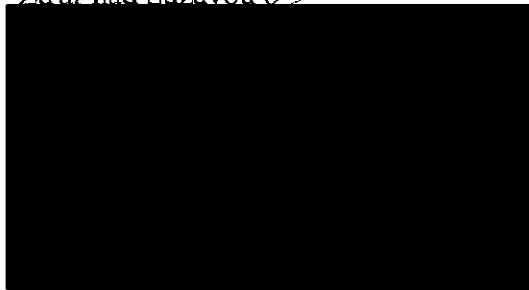
c) Dodávka elektrické energie

Spotřeba el. energie bude účtována dle stavu elektroměru osazeného pro příslušné nebytové prostory a bude vyfakturována. V případě, že spotřeba elektrické energie pronajatých nebytových prostor není měřena samostatným elektroměrem, stanoví se výpočtem a bude nájemci vyfakturována.

Pronajímatel:
SATT a.s.
Okružní 11
Žďár nad Sázavou



Nájemce:
INSBERG s.r.o.
Nádražní 2128/51
Žďár nad Sázavou 6



D o d a t e k č. 1
k nájemní smlouvě č. 701 026
uzavřené dne 31.12.2018 mezi

1. *Pronajímatel:* SATT a.s.
zastoupený: Ing. Petrem Scheibem, prokuristou
se sídlem: Okružní 11, 591 01 Žďár nad Sázavou
dále jen pronajímatel
2. *Nájemce:* INSBERG s.r.o.
se sídlem: Nádražní 2128/51, 591 01 Žďár nad Sázavou
dále jen nájemce

Na základě vývoje obchodního případu se smluvní strany dohodly na změně nájemní smlouvy č. 701026 ze dne 31.12.2018 následovně:

Článek III.

1. N á j e m n é:

<i>místnost</i> <i>druh užití</i>	<i>podlahová</i> <i>plocha m²</i>	<i>roční sazba</i> <i>za 1m² v Kč</i>	<i>roční úhrada</i> <i>Kč</i>
sklad	62,0	780,-	
sklad	65,0	780,-	
sklad	3,8	780,-	
kancelář	10,2	780,-	
chodba	22,5	780,-	
soc.zařízení	18,0	780,-	
Celkem	181,5		141 570,00

K této úhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě.

Nájemné od 1.1.2020 bude fakturováno měsíčně ve výši 11 797,50 Kč (bez DPH) a bude splatné do 10-ti dnů od vystavení faktury.

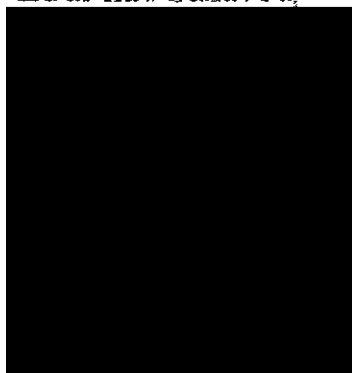
Informace o podmínkách, za nichž bude prováděno zpracování osobních údajů odběratele, jsou uvedeny na internetových stránkách dodavatele (www.satt.cz/gdpr).

V ostatním zůstává výše uvedená smlouva nezměněna.

Tento dodatek je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy a je platný a účinný od 1.1.2020

Ve Žďáře nad Sázavou dne 16.12.2019

Pronajímatel:
SATT a.s.
Okružní 11
Žďár nad Sázavou



Nájemce:
INSBERG s.r.o.
Nádražní 2128/51
Žďár nad Sázavou

