



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR MAJETKOPRÁVNÍ

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.:

Vyřizuje:

Tel.: 566 688 135

E-mail:

Forinel Trading SE

Kodaňská 1441/46

101 00 Praha 10

Datum: 12.10.2022

Sdělení

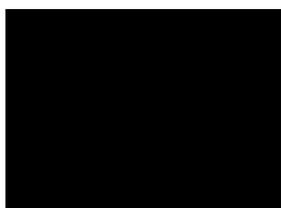
Dne 19.8.2022 město Žďár nad Sázavou uzavřelo se společností SATT a.s. směnnou smlouvu. Na základě této smlouvy přechází objekt č.p. 2129 na ulici Nádražní č.or. 53 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 6, který je součástí pozemku p.č. 6182, zastavěná ploch a nádvoří, v k.ú. Město Žďár a objekt 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 29.7.2016 a Dodatku č. 1 ze dne 30.4.2021.

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 splatnosti nájemného. Energie budou fakturovány dle smlouvy.

Těšíme se na spolupráci s Vámi.

S pozdravem



.....
L. L.

referent odboru majetkoprávního

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.: [REDACTED]
Telefon: 566 654 811
- 2. NÁJEMCE :** Forinel Trading SE
Na hlídce 1329/22, Žižkov, 130 00 Praha 3
zastoupená Mgr. Věrou Saglenovou, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze oddíl H, vložka 1250
IČ: 02214181
DIČ: CZ02214181
Bank. spojení: Citfin spotřební družstvo
č.ú.: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Zmocněnec pro jednání: [REDACTED]
Faktury zaslat: e-mail: [REDACTED]

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 domu na ulici Nádražní 53, ve Žďáře nad Sázavou. Nebytové prostory (dle soupisu na str. 2) na ul. Nádražní č. 53 ve Žďáře nad Sázavou se pronajímají pro účely prodejní, kancelářské a skladovací.

II.

Pronájem nebytového prostoru vzniká dnem 1.8.2016 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 vyhl. č. 224/2001 Sb., vyhl. č. 372/2001 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 1.8.2016 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>
vstupní chodba	35,3	750,-	26 475,00
hlavní sklad	178,0	750,-	133 500,00
kancelář	33,9	750,-	25 425,00
kancelář	21,0	750,-	15 750,00
kuchyňka	9,2	750,-	6 900,00
chodba	6,6	750,-	4 950,00
umývárna ženy	2,2	750,-	1 650,00
WC ženy	1,3	750,-	975,00
úklid.komora	0,9	750,-	675,00
pisoiár	0,9	750,-	675,00
WC muži	1,3	750,-	975,00
umývárna muži	2,1	750,-	1 575,00
sprcha	1,4	750,-	1 050,00
Celkem	294,1		220 575,00

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. 1 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 1.8. následujícího roku.

Platební podmínky:

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.

Nájemné bude hrazeno:

z účtu příkazem k úhradě – číslo účtu [REDAKCE]
banka Citfin spotřební družstvo

na účet pronajímatele č. [REDAKCE] u Československé obchodní banky, variabilní symbol dle čísla zaslanych faktur.

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.
- c) Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat pronajaté prostory tak, aby byly vybaveny předepsaným množstvím hasicích přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků
- d) Pronajímatel je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatém prostoru provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, protipožárních prostředků, a případně dalších zařízení, která jsou vlastnictvím pronajímatele a u nichž jsou periodické revize předepsány. Kopie revizních zpráv je pronajímatel povinen na vyžádání předložit nájemci.

Za odstranění závad zjištěných výše uvedenými revizemi odpovídá pronajímatel.

Náklady na odstranění

závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny nájemcem, hradí pronajímatel a je povinen odstranit

zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Pokud zjištěné závady způsobil nájemce

porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je povinen odstranit závady na své náklady a ve stanovených termínech.

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 umísťovat 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 nájemného 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 třínásobku 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 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) 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 elektrovizy.

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 29.7.2016

Pronajímatel:

SATT a.s.

Okružní 11

591 01 Žďár nad Sázavou

Nájemce:

Forinel Trading SE

Na hlídce 1329/22

130 00 Praha 3, Žižkov



**Příloha č. 1 nájemní smlouvy č. 701003
uzavřené dne 29.7.2016 mezi**

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

a

Nájemcem: Forinel Trading SE, Na hlídce 1329/22
Praha 3, Žižkov

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

a) Dodávka tepla

Dodávka tepla bude řešena samostatně. Spotřeba tepla bude stanovena výpočtem a měsíčně účtována nájemci. Cena tepla je stanovena pro dodávky ze sekundární strany rozvodu, pro rok 2016 tato sazba zatím činí 431,-Kč/GJ (bez DPH).

b) Vodné a stočné

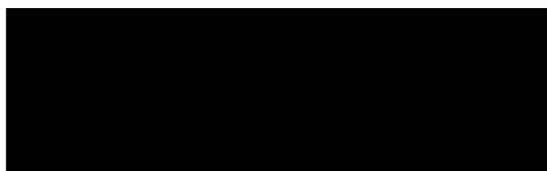
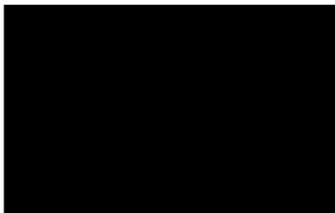
Vodné a stočné bude nájemci přefakturováno podle stavu vodoměru osazeného pro příslušné nebytové prostory dle aktuálních sazeb a faktur Vodárenské akciové společnosti a.s., divize Žďár nad Sázavou.

c) Elektrická energie

Spotřeba el. energie bude účtována dle stavu elektroměru osazeného pro příslušné nebytové prostory a bude přefakturována na základě daňových dokladů E-On. a.s.

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

Nájemce:
Forinel Trading SE
Na hlídce 1329/22
130 00 Praha 3, Žižkov



D o d a t e k č. 1
k nájemní smlouvě č. 701 003
uzavřené dne 29.7.2016 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:* Forinel Trading SE
se sídlem: Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10, Vršovice
dále jen nájemce

Na základě vývoje obchodního případu se smluvní strany dohodly na změně nájemní smlouvy č. 701003 ze dne 29.7.2016 následovně:

Článek III.

1. **N á j e m n ě:**

<i>místnost</i> <i>druh užití</i>	<i>podlahová</i> <i>plocha m²</i>	<i>roční sazba</i> <i>za 1 m² v Kč</i>	<i>roční úhrada</i> <i>Kč</i>
vstupní chodba	35,3	810,-	
hlavní sklad	178,0	810,-	
kancelář	33,9	810,-	
kancelář	21,0	810,-	
kuchyňka	9,2	810,-	
chodba	6,6	810,-	
umývárna ženy	2,2	810,-	
WC ženy	1,3	810,-	
úklid.komora	0,9	810,-	
pisoár	0,9	810,-	
WC muži	1,3	810,-	
umývárna muži	2,1	810,-	
sprcha	1,4	810,-	
Celkem	294,1	810,-	238 221,00

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

Nájemné od 1.5.2021 bude fakturováno měsíčně ve výši 19 851,80 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 1.5.2021

Ve Žďáře nad Sázavou dne 30.4.2021

Pronaj
SATT
Okruž
Žďár n

N
F
Kodanška 1441/40
Praha 10, Vršovice