

Nájemní smlouva

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města Mgr. Petr Kostík, jako pronajímatel, (dále jen **pronajímatel**), a
2. **Česká pojišťovna a.s.**, se sídlem Spálená 75/16, 113 04 Praha 1, IČ: 45272956, DIČ: CZ45272956, zapsaná v Obch. rejstříku u MS v Praze oddíl B, vložka 1464, jednající [redacted] ředitelem odboru Facility Management, jako nájemce, (dále jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 727 na pozemcích p.č. 625/1, 625/3, 625/4 v k.ú Slavkov u Brna (dále jen budova).
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou v budově k užívání nebytové prostory (dále jen pronajaté prostory):
 - a) kancelář ve II. NP o celkové výměře 33 m²
3. Pronajaté prostory jsou označeny na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
4. S pronajatými prostory je nájemce oprávněn přiměřeně užívat i společné prostory budovy: společné WC, chodby.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití pronajatých prostor nájemcem jako kancelářských prostor pro jeho podnikatelskou činnost podle předmětu podnikání – pojišťovací činnost a jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.

III.

Nájemné

1. Nájemné činí podle dohody smluvních stran:
1.000,-Kč/m²/rok za kancelář uvedenou v čl. I. odst. 2 písm. a)
2. Celkové roční nájemné za užívání pronajatých prostor uvedených v čl. I. této smlouvy činí 33.000,-Kč. Nájemné nepodléhá DPH - pronajímatel není plátcem DPH.
3. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. ú. 9013890277/0100 u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem ve čtvrtletních splátkách vždy do 21 dnů od doručení faktury, ne však dříve než 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši, rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného, t.j. 8.250,- Kč (slovy osm tisíc dvě set padesát korun českých). Nájemné za období od účinnosti této smlouvy do posledního dne kalendářního čtvrtletí, v němž nastala účinnost této smlouvy, je splatné do 20 dnů po podpisu této smlouvy.
4. Zaplacením splátky nájemného se pro účely této smlouvy rozumí připsání celé částky v plné výši na účet pronajímatele.
5. Účastníci smlouvy se dohodli na tom, že město může zvýšit (valorizovat) nájemné a to každoročně o procenta inflace (tzn. o celou inflaci), která bude oficiálně zveřejněna ČSÚ za rok, předcházejícímu roku, v němž město využije své právo na zvýšení. Smluvní strany si sjednávají, že pro zvýšení není třeba dodatku k této smlouvě, postačí sdělení pronajímatele. V případě, že město neuplatní tuto možnost zvýšení nájemného do tří měsíců ode dne, kdy bude za předchozí rok inflace vyhlášena (tímto dnem je den, kdy bude vyhlášena Českým statistickým úřadem či jeho nástupcem), platí, že nárok na zvýšení nájmu pro tento rok městu zanikl.
6. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na elektrickou energii a teplo spotřebované v budově podle poměru podlahové plochy prostor, které má pronajaty, k podlahové ploše všech pronajatých prostor v budově. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na vodné a stočné a likvidaci odpadů v poměru podle počtu osob užívajících jím pronajaté prostory k počtu osob užívajících veškeré pronajaté prostory v budově. Čtvrtletní zálohy na tyto služby ve výši 12.000,-Kč se nájemce zavazuje hradit pronajímateli za stejných podmínek jako nájemné podle odst. 3. Vyúčtování bude provedeno vždy za předcházející kalendářní rok po obdržení faktur od dodavatelů, a to fakturou, kterou pronajímatel nájemci vystaví nejpozději do konce března následujícího roku s dobou splatnosti ne kratší než 21 dní.
7. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíčně poměrnou část nákladů na běžnou údržbu a úklid společných prostor v poměru podle podlahové plochy prostor, které má pronajaty, k podlahové ploše všech pronajatých prostor v budově. Tyto náklady bude nájemce pronajímateli hradit zpětně vždy za předcházející kalendářní rok na základě faktury, kterou mu pronajímatel vystaví nejpozději do konce března následujícího roku s dobou splatnosti ne kratší než 21 dní.

8. Telekomunikační služby si nájemce zajišťuje vlastními prostředky a na vlastní náklady.

IV.

Doba a ukončení nájmu

1. Doba nájmu pronajatých prostor je smluvními stranami dohodnuta na dobu určitou od 17.12.2005 do 28.2.2006, přitom platí, že po uplynutí této doby mohou smluvní strany, bude-li nadále trvat jejich zájem na trvání nájmu, prodloužit nájem dodatkem k této smlouvě na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tím není dotčeno právo nájemce jednostranným písemným projevem vůle, doručeným pronajímateli nejpozději 28.2.2006, prodloužit nájem podle této smlouvy nejdéle do 1.10.2008.
2. Nájem může být kdykoli ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Nejpozději k poslednímu dni nájmu je pak nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a řádně předat pronajímateli včetně všech klíčů od uzamykatelných prostor.
4. Pro případ, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním pronajatých prostor si smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v týdenní výpovědní lhůtě, která začíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi nájemci.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou, jestliže:
 - a) pronajaté nebytové prostory budou podstatnou měrou nezpůsobilé k užívání podle dohodnutého účelu nájmu po dobu delší než jeden týden nebo kvalita užívání bude podstatným způsobem snížena po tuto dobu,
 - b) pronajímatel hrubě porušuje své zákonné povinnosti nebo povinnosti vyplývající z této smlouvy.Výpovědní lhůta přitom začíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi pronajímateli.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením a s účelem uvedeným v této smlouvě a neužít je po dobu trvání této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k účelu jinému,
 - b) jakékoliv úpravy pronajatých prostor s výjimkou drobných oprav a běžné údržby provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
 - c) nepřenechat jinému subjektu tyto prostory, ani jejich část, do užívání (úplatného ani bezúplatného), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor související s jejich běžným provozem, v pochybnostech o jejich rozsahu si smluvní strany sjednávají, že se přiměřeně použije vymezení drobných oprav bytu a běžné údržby bytu podle §§ 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., a to i v případě, že by byl tento právní předpis zrušen,
 - e) v pronajatých prostorách provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontroly a revize vyžadované obecně závaznými právními předpisy (zejména elektrická a vyhrazená technická zařízení) a doklady o těchto kontrolách a revizích předkládat pronajímateli,
 - f) v pronajatých prostorách dodržovat pravidla a provádět vlastními prostředky a na vlastní náklady kontrolu a zajištění protipožární prevence a všech předpisů a norem vztahujících se k prováděné činnosti (ochrana bezpečnosti práce, požární ochrana, ochrana životního prostředí, hygiena apod.) a vyplývajících z případného postavení nájemce jako zaměstnavatele,
 - g) nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
 - h) provádět svými prostředky a na vlastní náklad běžný úklid pronajatých prostor,
 - i) v případě, že dojde ke škodě na pronajatých prostorách, případně na budově a bude prokázána odpovědnost nájemce za tuto škodu, uvést poškozenou věc do původního stavu a pokud by toto nebylo možno, zaplatit pronajímateli odpovídající částku jako náhradu škody, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak,
 - j) ve stanovených lhůtách řádně platit dohodnuté platby,
 - k) osobám k tomu zmocněným pronajímatelem umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy,
 - l) sdělit pronajímateli do jednoho týdne od začátku nájmu počet osob, které užívají jim pronajaté prostory a následně vždy bezodkladně změnu jejich počtu a datum, od něhož ke změně došlo,
 - m) při výkonu svých práv dbát, aby nenarušoval práva nájemců ostatních nebytových prostor v budově
 - n) ve společných prostorách a na vnějším plášti budovy umístit informační (reklamní) tabule pouze po předchozím schválení jejich počtu, provedení a lokalizace pronajímatelem,
 - o) dodržovat veškeré předpisy a normy vztahující se k prováděné činnosti (ochrana bezpečnosti práce, požární ochrana, ochrana životního prostředí, hygiena apod.) a vyplývajících z postavení nájemce jako zaměstnavatele

- p) dodržovat Provozní řád, kterým je pronajímatel oprávněn stanovit základní provozní pravidla budovy shodná pro všechny nájemce nebytových prostor v budově, zejména evidenci přítomnosti v budově, dobu zamykání a odemykání hlavních vchodových dveří, způsob manipulace se zabezpečovacím zařízením a vztah k hlídací službě; s tímto Provozním řádem však musí být nájemce seznámen a Provozní řád musí být trvale přístupný ve společných prostorách budovy.
2. Smluvní strany si sjednávají, že za porušení povinností uvedených v odst. 1 písm. a), g), j), k), m) a p) zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ jejich porušení.
 3. Smluvní strany si sjednávají, že za porušení povinností uvedených v odst. 1. písm. b), c), e), f), l) a n) zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každý jednotlivý případ jejich porušení.
 4. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zpřístupnit nájemci ke kontrole podklady pro výpočet nájemcem zaplacených plateb, zejména mu sdělit celkovou plochu pronajatých prostor, plochu prostor užívanou jednotlivými ostatními nájemci v budově a počty osob, které u jednotlivých nájemců tyto prostory užívají; současně bere nájemce na vědomí, že tyto informace ve vztahu k němu je pronajímatel oprávněn sdělit ke stejnému účelu i ostatním nájemcům nebytových prostor v budově,
 - b) za podmínky plnění povinností nájemce dle této smlouvy zajistit po celou dobu nájmu nájemci nerušený nájem nebytových prostor a neomezovat nájemce ve výkonu jeho podnikatelské činnosti v pronajatých prostorách,
 - c) v dostatečném termínu upozornit nájemce na akce (ve vztahu k budově), které by mohly dočasně omezit jeho podnikání v pronajatých prostorách tak, aby nájemce mohl zajistit náhradní řešení realizace své podnikatelské činnosti
 - d) po celou dobu trvání nájemního vztahu poskytovat nájemci veškerou součinnost nutnou k výkonu jeho práv a plnění povinností z této smlouvy

VI.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že před začátkem nájmu provede pronajímatel tyto úpravy pronajatých prostor: vymalování, položení nových koberců, oprava elektrických zásuvek.
2. V případě nutnosti stavebních úprav pronajatých prostor nad rámec drobných oprav a běžné údržby bude finanční spoluúčast nájemce na těchto úpravách i její vypořádání upravena samostatnou dohodou.
3. Smluvní strany se dohodly, že je-li nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby v prodlení déle než třicet dnů, je pronajímatel oprávněn zveřejnit název (obchodní firmu), sídlo a výši dluhu nájemce na úřední desce městského úřadu, informačních vývěskách města, popřípadě i v místním tisku, to však nejdéle do zaplacení dluhu. Nájemce se zveřejněním těchto údajů výše uvedeným způsobem výslovně souhlasí.
4. Při odstoupení pronajímatele od smlouvy se lhůta pro vyklizení pronajatých prostor sjednává na jeden týden ode dne doručení oznámení o odstoupení nájemci.
5. Pro případ prodlení s vyklizením pronajatých prostor ve lhůtě podle této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli vyklizené prostory ve lhůtě podle této smlouvy, zavazuje se mu zaplatit, smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč.
6. Pokud nájemce nevyklidí nebytové prostory ve lhůtě podle této smlouvy, je oprávněn pronajímatel tak učinit za nájemce tzn. svépomocí a za účelem výkonu tohoto svého práva je oprávněn i přikonat případná zabezpečovací zařízení – veškeré vyklizené předměty je však povinen uskladnit s péčí řádného hospodáře s tím, že náklady na vyklizení a uložení věcí jdou k tíži nájemce.
7. Pro účely vzájemného doručování všech písemností dle této smlouvy si smluvní strany sjednávají, že tyto považují za doručené třetím dnem po jejich odeslání a to v případě, že bude písemnost zaslána jako doporučená zásilka.

VII.

Závěrečná ustanovení

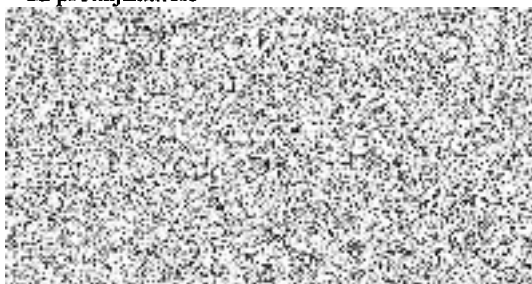
1. Smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy se nezapočítávají na náhradu škody, vzniklé z důvodu porušení povinností, pro něž byla možnost smluvní pokuty sjednána s tím, že odstoupením od smlouvy nezaniká povinnost jejich platby.
2. Nájemce prohlašuje, že jsou mu k datu účinnosti této smlouvy známy provozní podmínky včetně provozních podmínek objektu a to zejména s ohledem na povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně a ochraně bezpečnosti a zdraví při práci.
3. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými osobami.
4. Tato smlouva nahrazuje okamžikem své účinnosti veškeré dohody a smlouvy, ať už písemné nebo ústní, v minulosti uzavřené mezi smluvními stranami, které se týkají prostor pronajímaných touto smlouvou.
5. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu všech účastníků.



6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Po podpisu obdrží každý z účastníků po dvou vyhotoveních.
7. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy českého právního řádu.
8. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že text této smlouvy si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

12.12.
ve Slavkově u Brna dne 2005

za pronajímatce



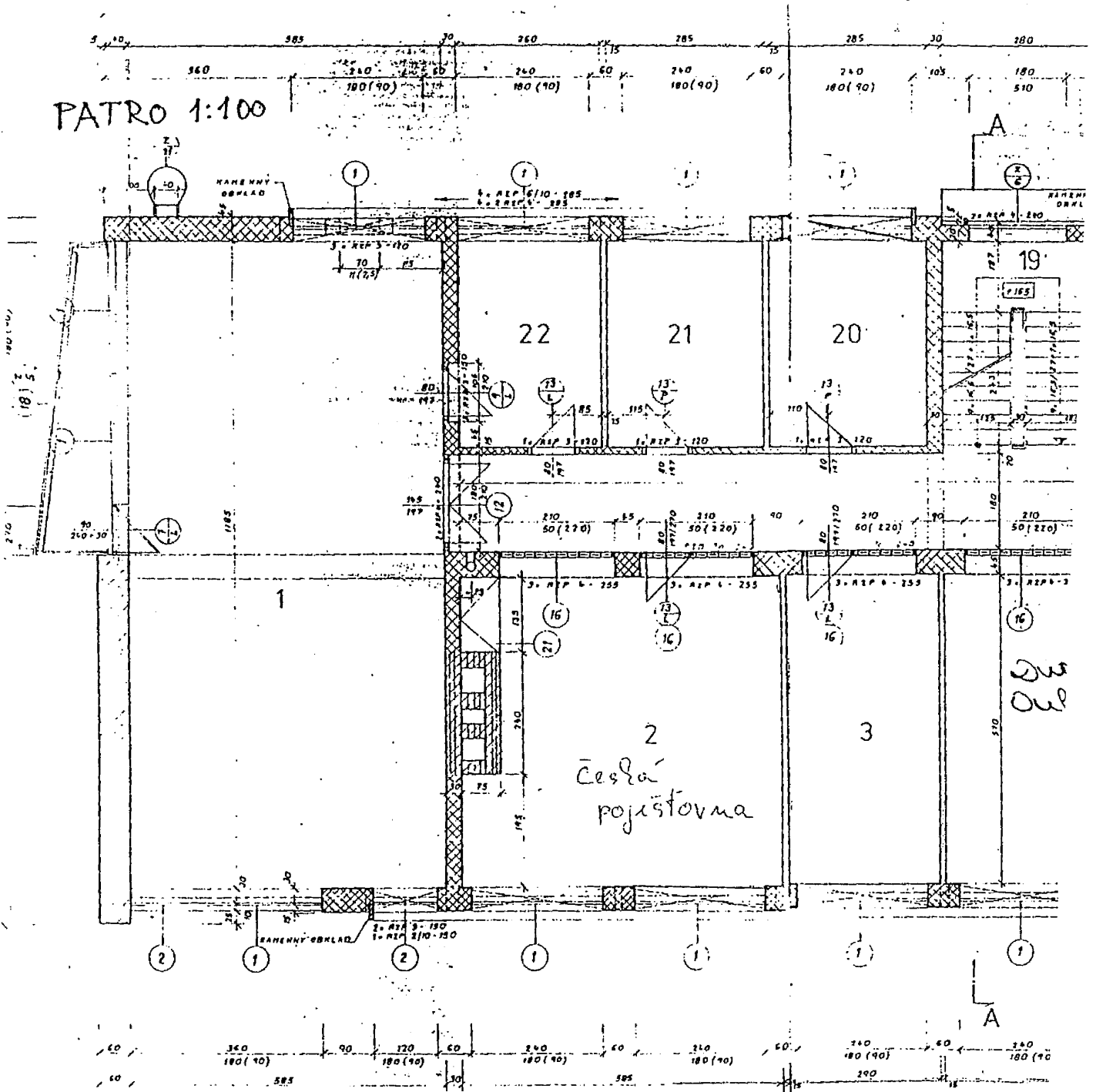
v dne 2005

za nájemce

A large rectangular area of the document is completely redacted with a dense, noisy grey pattern, obscuring the signature and any text underneath.
ředitel odboru Facility Management
Česká pojišťovna, a.s.



PATRO 1:100



Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 12.12.2005

1. **Město Slavkov u Brna**, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města Mgr. Petr Kostík, jako pronajímatel, (dále jen **pronajímatel**), a
2. **Česká pojišťovna a.s.**, se sídlem Spálená 75/16, 113 04 Praha 1, IČ: 45272956, DIČ: CZ45272956, zapsaná v Obch. rejstříku u MS v Praze oddíl B, vložka 1464, jednající ředitelem odboru Facility Management, jako nájemce, (dále jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12.12.2005 (dále jen smlouva):

I.

1. Smluvní strany si v souladu s ustanovením čl. IV. odst. 1 smlouvy sjednávají, že doba nájmu se mění na neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn jednostranným písemným projevem vůle doručeným nájemci změnit dobu nájmu podle smlouvy na dobu určitou, která skončí dnem 1.10.2008.
3. Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu všech účastníků, kteří zároveň prohlašují, že nájemní vztah podle smlouvy trvá a smlouvu považují za platnou a účinnou.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má právní povahu originálu. Po podpisu obdrží každý z účastníků po dvou vyhotoveních.
5. Uzavření tohoto dodatku schválila rada města Slavkov u Brna na své 64. schůzi dne 6.3.2006 usnesením k bodu 4.25.
6. Účastníci prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že jeho text si přečetli a stvrzují svým vlastnoručním podpisem, že odpovídá jejich pravé vůli.

ve Slavkově u Brna dne 2006

v dne 2006

za pronajímatele

za nájemce

starosta
města Slavkov u Brna

ředitel odboru Facility Management
Česká pojišťovna, a.s.

Dodatek č. 2
k nájemní smlouvě ze dne 12.12.2005

Smluvní strany:

Město Slavkov u Brna, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ: 00292311, zastoupené Ing. Ivanem Charvátem, starostou města
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká pojišťovna a.s. se sídlem v Praze 1, Spálená 75/16, PSČ 113 04, IČ: 45272956, DIČ CZ699001273, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1464, zastoupená [redacted] ředitelkou odboru provozních podpůrných funkcí
(dále jen „nájemce“)

uzavřely dne 12.12.2005 smlouvu o nájmu nebytových prostor v budově č.p. 727, na pozemcích p.č.625/1, 625/3 a 625/4 v k.ú. Slavkov u Brna (dále jen „budova“), ve znění pozdějších dodatků.
Nyní se obě smluvní strany dohodly na následující změně:

I.

1) Článek III., odstavec 6., uzavřené smlouvy se mění a po změně zní:

6. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na elektrickou energii a teplo spotřebované v budově, podle poměru podlahové plochy prostor, které má pronajaty a podlahové plochy všech pronajatých prostor v budově. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na vodné, stočné a likvidaci odpadů v poměru podle počtu osob užívajících jím pronajaté prostory k počtu osob užívajících veškeré pronajaté prostory v budově.
Čtvrtletní zálohy na tyto služby ve výši 6.000,- Kč se nájemce zavazuje hradit pronajímateli za stejných podmínek jako nájemné podle odstavce 3. Vyúčtování bude provedeno vždy za předcházející kalendářní rok po obdržení faktur od dodavatelů, a to fakturou, kterou pronajímatel nájemci vystaví nejpozději do konce března následujícího roku, s dobou splatnosti ne kratší než 21 dnů.

II.

Ostatní ujednání

- 1) Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy se nemění.
- 2) Tento dodatek je platný dnem podpisu oběma stranami, účinný je však k 1.7.2011.
- 3) Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

Ve Slavkově u Brna dne: 9.6.2011

V Praze dne: 13.5.2011

Město Slavkov u Brna

Česká pojišťovna a.s.

Ing. Ivan Charvát
starosta města



ředitelka odboru provozních podpůrných funkcí

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12.12.2005

Smluvní strany:

Město Slavkov u Brna, se sídlem Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna, IČ 00292311, zastoupená Ing. Ivanem Charvátem, starostou města
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká pojišťovna a.s. se sídlem v Praze 1, Spálená 75/16, PSČ 113 04, IČ: 45272956, DIČ CZ699001273, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1464, zastoupená ředitelkou odboru provozních podpůrných funkcí
(dále jen „nájemce“)

uzavřely dne 12.12.2005 smlouvu o nájmu nebytových prostor v budově č.p. 727, na pozemcích p.č. 625/1, 625/3 a 625/4 v k.ú. Slavkov u Brna (dále jen „budova“), ve znění pozdějších dodatků. V souvislosti se změnou ohlašovací povinnosti zákona o odpadech se obě smluvní strany dohodly na následujícím doplnění:

I.

Smluvní strany se dohodly, že je od 1.1.2011 původcem odpadu zařazeného dle Katalogu odpadů (kat. č. 20 03 01), jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob, vznikajícího v prostorách budovy pronajímatel (neboť odpad vzniká při činnostech spojených s pronajímáním prostor, což je činnost pronajímatele). V tomto případě má všechny povinnosti podle § 16 zákona č. 185/2001 Sb. pronajímatel budovy a to až do předání odpadu, např. svozové firmě.

II.

Ostatní ujednání

- 1) Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy se nemění.
- 2) Tento dodatek je platný dnem podpisu oběma stranami, účinný je však k 1.1.2011.
- 3) Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

Ve Slavkově u Brna dne: 1.12.2011

V Praze dne: 21.11.2011

Město Slavkov u Brna

Česká pojišťovna a.s.



Ing. Ivan Charvát
starosta města



ředitelka odboru provozních podpůrných funkcí



Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12. 12. 2005

1. Město Slavkov u Brna, se sídlem Palackého nám. 65, Slavkov u Brna, PSČ 684 01, IČ: 00292311, za které jedná starosta města pan Michal Boudný, jako pronajímatel na straně jedné
(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Česká pojišťovna a.s. se sídlem v Praze 1, Spálená 75/16, PSČ 113 00, IČ:45272956, DIČ: CZ 699001273, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1464, zastoupená [redacted] ředitelem odboru Správy NŽP, plateb a budov a [redacted] senior manažerem oddělení Správy nemovitostí a podpůrných služeb, jako nájemce na straně druhé
(dále jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě tento dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12. 12. 2005.

I. Předmět dodatku

1/ Smluvní strany se dohodly, že článek III., se doplňuje o odstavec 9, který zní:

Na základě tohoto dodatku č. 4 se zavádí platba za odvádění srážkových vod na základě vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen hradit pronajímateli službu spojenou s užíváním pronajatých prostor, a to odvod srážkových vod, přičemž výše tohoto odvodu bude vypočtena dle níže uvedených pravidel.

Celkový náklad rozúčtování se rozpočítá mezi jednotlivé nájemce dle podlahové plochy pronajatého prostoru. Každý nájemce zaplatí poměrnou část odpovídající velikosti pronajatého prostoru za 5 dní v týdnu. V případě několika nájemců v pronajatých prostorách se podělí mezi sebou poměrnou částí, vždy ale za 5 dní v týdnu. Takto vypočteným procentním podílem se mezi jednotlivé nájemce rozdělí celkový náklad na srážkové vody za rok. V ročním vyúčtování služeb bude uveden celkový náklad za srážkové vody a procentní podíl pronajatého prostoru k celkové pronajaté ploše. Náklady za nepronajaté plochy prostor sloužících k podnikání uhradí pronajímatel.

2/ Všechna ustanovení výše uvedené smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.

II. Závěrečná ustanovení

1. Uzavření tohoto dodatku schválila rada města Slavkova u Brna na své 16. schůzi konané dne 24. 6. 2015 usnesením k bodu č. 483. Město podle § 41 z.č. 128/2000 Sb. prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky platnosti tohoto právního úkonu.
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti od 1. 1. 2015.
3. Dodatek se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž každý má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

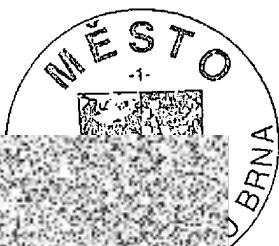
Ve Slavkově u Brna dne *5. 10. 2015*

V Praze dne

Za pronajímatele:



Michal Boudný
Starosta města



Za nájemce:



senior manažer

ČESKÁ POJIŠŤOVNA a.s.
centrála

475

Dodatek č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12. 12. 2005

1. Město Slavkov u Brna, se sídlem Palackého nám. 65, Slavkov u Brna, PSČ 684 01, IČ: 00292311, za které jedná starosta města pan Michal Boudný, jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

2. Česká pojišťovna a.s. se sídlem v Praze 1, Spálená 75/16, PSČ 113 00, IČ:45272956, DIČ: CZ 699001273, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1464, zastoupená [redacted] ředitelem odboru Správy NŽP, plateb a budov a [redacted] senior manazerem oddělení Správy nemovitostí a podpůrných služeb, na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemné dohodě tento dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 12. 12. 2005.

I. Předmět dodatku

1/ Smluvní strany se dohodly, že na základě tohoto dodatku č. 5, v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění, je nájemce oprávněn odepisovat jím uhrazené technické zhodnocení ve výši 360.937 Kč včetně DPH.
Pronajímatel se zavazuje, že nebude provádět daňové odpisy.

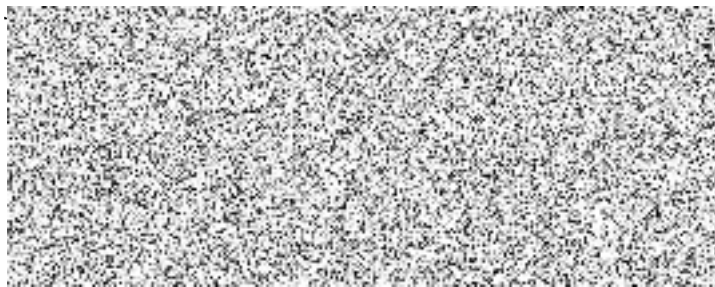
2/ Všechna ustanovení výše uvedené smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.

II. Závěrečná ustanovení

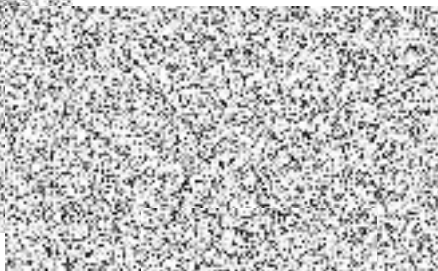
1. Uzavření tohoto dodatku schválila rada města Slavkova u Brna na své 36. schůzi konané dne 22. 2. 2016 usnesením k bodu č. 944. Město podle § 41 z.č. 128/2000 Sb. prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky platnosti tohoto právního úkonu.
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Dodatek se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž každý má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Ve Slavkově u Brna dne 18. 4. 2016

V Praze dne 14. 4. 2016



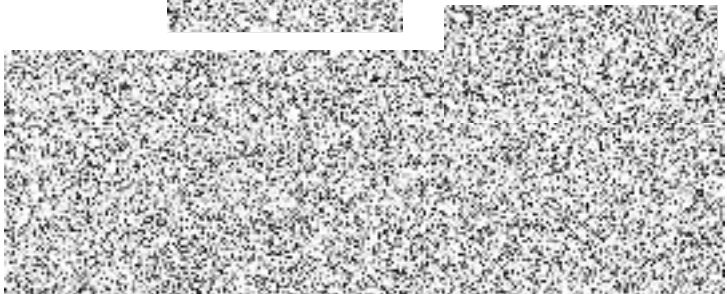
a nájemce:



Michal Boudny
Starosta města



ředitel



senior manažer

Dodatek č. 6

k Nájemní smlouvě uzavřené dne 12.12.2005

mezi

Město Slavkov u Brna

se sídlem Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

IČO: 00292311

zastoupené Bc. Michalem Boudným, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Generali Česká pojišťovna a.s.

se sídlem v Praze 1, Spálená 75/16, PSČ: 110 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

IČO: 45272956

DIČ: CZ699001273

Zastoupená Ing. Romanem Jurášem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Doubravským, členem představenstva

(dále také jen „nájemce“)

I. Předmět Dodatku

1. Smluvní strany se v souladu s čl. VII. Závěrečná ustanovení odst. 3 Nájemní smlouvy ze dne 12.12.2005 (dále také jen „Smlouva“) dohodly na následující změně Smlouvy:
2. Článek III. Nájemné odstavce 6 Smlouvy se mění a nově bude znít následovně:

„Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část nákladů na elektrickou energii, spotřebovanou v budově, dále na správu, úklid a údržbu společných prostor v budově, to vše podle poměru podlahové plochy prostor, které má pronajaty, k podlahové ploše všech prostor, které jsou v budově určeny k pronájmu. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli poměrnou část

nákladů na vodné, stočné a likvidaci odpadů, a to podle poměru počtu osob užívajících nájemcem pronajaté prostory, k počtu osob užívajících veškeré pronajaté prostory v budově. Náklady na plyn (tedy teplo) budou hrazeny dle E-ITN (elektronického indikátoru topných nákladů). Platba za odvádění srážkových vod (srážkovné) bude rozpočítána poměrnou částí mezi jednotlivé nájemce dle podlahové plochy pronajatého prostoru.“

3. Článek III. Nájemné odstavec 7 Smlouvy se mění a nově bude znít následovně:

„Náklady na elektrickou energii, plyn a studenou vodu bude nájemce hradit pronajímateli formou čtvrtletních záloh. Čtvrtletní výše zálohy za plyn činí 2.500 Kč, za elektrickou energii 5.500 Kč, za studenou vodu 200 Kč. Zálohy uhradí nájemce nejpozději do 20. dne 1. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to na účet číslo 86-4129720277/0100 pod VS 8492039217. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za kalendářní rok pronajímatel vyúčtuje nájemci prostřednictvím faktury, přičemž faktura bude nájemci vystavena nejpozději do konce dubna následujícího kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn v případě změny vstupních cen elektrické energie, plynu a studené vody jednostranně upravit výši záloh. O této úpravě výše záloh pronajímatel nájemce informuje v dostatečném předstihu. Náklady na ostatní služby spojené s užíváním pronajatých prostor (tedy správu, úklid a údržbu společných prostor, stočné, likvidaci odpadů a srážkovné) bude nájemce hradit zpětně vždy za předcházející kalendářní rok. Vyúčtování ostatních služeb spojených s užíváním pronajatých prostor za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci formou faktury, která bude vystavena nejpozději do konce dubna následujícího kalendářního roku.“

4. Článek III. Nájemné odstavec 9 Smlouvy se ruší bez náhrady.

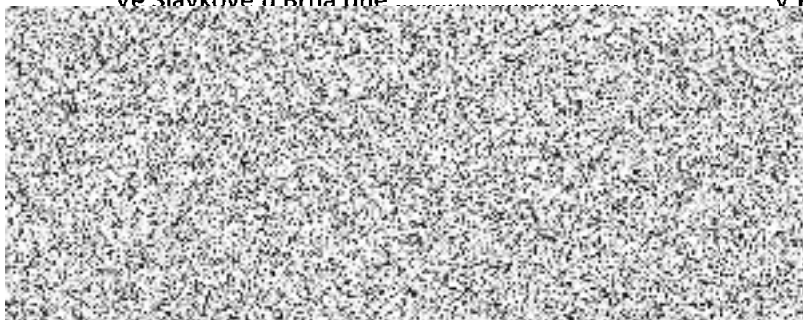
II. Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, kdy má každý platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění je povinností pronajímatele.
3. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku svými podpisy stvrzují, že obsahu dodatku porozuměly, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a úplnou vůli, nebyl uzavřen v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

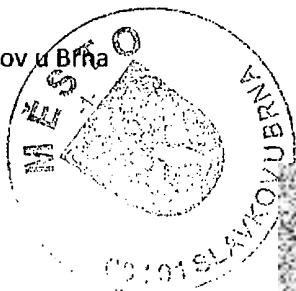
4. Tento dodatek byl schválen Radou města Slavkov u Brna na její 6. schůzi, která se uskutečnila dne 12.12.2022 usnesením č. 101/6/RM/2022. Město Slavkov u Brna tímto potvrzuje, že jsou splněny podmínky platnosti právního jednání obce ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Ve Slavkově u Brna dne *5.3.2023*

V Praze dne *5.3.2023*



Bc. Michal Boudný
starosta města Slavkov u Brna



Ing. Roman Juráš
předseda představenstva



člen představenstva

