

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

---

**Pronajímatel:** **GEODIS BRNO, spol. s r.o.**  
Lazaretní 11a  
615 00 Brno  
zastoupená Ing. Ivo Hanzlem, jednatelem společnosti  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně,  
oddíl C, vložka 221

Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
IČO: 00559709  
DIČ: 289-00559709

a

**nájemce:** **Katastrální úřad pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně**  
Třída Tomáše Bati 1565  
760 96 Zlín  
zastoupené ředitelem Ing. Karlem Štenclem

Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
IČO: 71 18 52 16  
DIČ: ---

uzavřeli tuto

## SMLOUVU O NÁJMU nebytových prostorů

### 1) VLASTNICTVÍ NEMOVITOSTI

Pronajímatel je spoluvlastníkem ideálních 12/100 budovy č.p. 1565 na Třídě Tomáše Bati ve Zlíně, parc. č. st. 1111, která je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 8673 pro obec Zlín a katastrální území Zlín (dále jen nemovitost).

## 2) PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel v nemovitosti uvedené v bodu 1 pronajímá nájemci tyto nebytové prostory:

1. Kancelář č. 419.....	17,00 m <sup>2</sup>
2. Kancelář č. 420.....	17,00 m <sup>2</sup>
3. Kancelář č. 421.....	17,00 m <sup>2</sup>

---

<b>Celkem</b>	<b>51,00 m<sup>2</sup></b>
---------------	----------------------------

(dále jen nebytové prostory) a nájemce tyto nebytové prostory touto smlouvou najímá.

## 3) ÚČEL NÁJMU

Účelem nájmu je provozování činností nájemcem dle zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že nebytové prostory budou využívány jako kanceláře.

## 4) NÁJEMNÉ

Účastníci dohodli nájemné ve výši: u kanceláří 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

Kanceláře                                      51,00 m<sup>2</sup> x 1 000,- Kč = 51 000,00 Kč

**Roční nájem** za nebytové prostory tedy činí **51 000,- Kč.**

Současně účastníci dohodli, že nájemné bude placeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 12.750,- Kč předem vždy k 10. dni prostředního měsíce daného čtvrtletí, tj. k 10.2., 10.5., 10.8., 10.11. běžného roku, a to bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]

## 5) NÁKLADY SOUVISEJÍCÍ S NÁJMEM

Účastníci dohodli, že roční náklady související s úhradou elektrické energie a plynu budou poměrnou částí hrazeny nájemcem na základě zálohové úhrady takto:

a) elektrická energie	1 500,- Kč čtvrtletně
b) plyn (vytápění)	1 000,- Kč čtvrtletně
<b>Celkem</b>	<b>2 500,- Kč čtvrtletně</b>

Úhrada záloh bude nájemcem prováděna vždy k 10. dni prostředního měsíce daného čtvrtletí, tj. k 10.2., 10.5., 10.8., 10.11. běžného roku, a to bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u [REDACTED].

Výši záloh může pronajímatelem změnit s ohledem na změny cen energií a plynu.

Vyúčtování záloh na poskytnuté služby bude provedeno nejpozději do konce ledna následujícího roku.

Účastníci se dále dohodli, že roční náklady související s úhradou dalších služeb spojených s nájmem (vodného a stočného a odvozem odpadků) si bude nájemce hradit sám.

## **6) DOBA NÁJMU**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 1. 1. 2004.

## **7) UKONČENÍ NÁJMU**

Účastníci dohodli, že nájem může být ukončen dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo výpovědí danou písemně pronajímatelem nebo nájemcem bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## **8) POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

Pronajímatelem je povinen:

- a) plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu dle této smlouvy,
- b) zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem nebytových prostor,
- c) odstranit svým nákladem případné závady bránící řádnému nájmu nebytových prostor,
- d) umožnit nájemci na nemovitosti bezplatné umístění přiměřeného návěští v souvislosti s jeho podnikatelskou činností,
- e) umožnit nájemci přístup do nebytových prostor 24 hodin denně.

## **9) POVINNOSTI NÁJEMCE**

Nájemce je povinen:

- a) užívat nebytové prostory a zařízení nemovitosti řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě,

- b) při výkonu svých práv dbát, aby v nemovitosti bylo vytvořeno prostředí zajišťující pronajímateli a případným ostatním nájemcům výkon jejich práv,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytového prostoru,
- d) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav v nebytových prostorách, které je pronajímatel povinen provádět a umožnit jejich provedení,
- e) odstranit závady a poškození, které způsobil v nemovitosti sám nebo které způsobil osoby, které do nemovitosti vstoupili v souvislosti s činností nájemce,
- f) neumožnit třetím osobám užívání nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- g) umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor za účelem provedení kontroly jejich stavu, a to po ohlášení termínu nejméně tři pracovní dny předem,
- h) neprovádět jakékoliv stavební opravy a úpravy bez předchozího písemného odsouhlasení pronajímatelem, přičemž současně bude dohodnuta úhrada vynaložených nákladů.

## 10) SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Tímto se ruší stávající smlouva ze dne 22. září 2003 a v platnost vstupuje tato nová smlouva.

Účastníci se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí v případě převodu nebo přechodu vlastnictví nemovitosti na právní nástupce pronajímatele.

Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

## 11) ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po řádném uvážení, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně a na důkaz toho tuto smlouvu podepisují.

Ve Zlíně dne 29.ledna 2004

.....  
Ing. Ivo Hanzl

.....  
Ing.Karel Štencel

**DODATEK č. 1**

č.j.: KÚ-7329/2014-770-02020-1

**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č.j.: 02023-1015/2004-705 ze dne 29.01.2004**

**I. Smluvní strany**

**Pronajímatel:** GEODIS BRNO, spol. s r.o.  
Se sídlem: Lazaretní 4298/11a, 615 00 Brno  
zastoupená JUDr. Milošem Červenkou, jednatelem společnosti  
zastoupená Mgr. Petrem Michkem, prokuristou  
IČ: 00559709  
DIČ: CZ00559709  
Bankovní spojení: [REDAKCE]

a

**Nájemce:** Česká republika – Katastrální úřad pro Zlínský kraj  
jejímž jménem jedná Ing. Štěpán Forman, ředitel  
třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín  
IČ: 71185216  
Bankovní spojení: [REDAKCE]

se dohodly na těchto změnách Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j. 02023-1015/2004-705 ze dne 29.01.2004 (dále jen „Smlouva“)

**II.**

1. V článku č. 4) se ruší celý text a nahrazuje se textem následujícího znění:

**4) NÁJEMNÉ**

Účastníci dohodli nájemné ve výši: u kanceláří: 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok  
Kanceláře 51,00 m<sup>2</sup> x 1.000,- Kč = 51.000,- Kč

Roční nájem za nebytové prostory činí 51.000,- Kč.

Současně účastníci dohodli, že nájemné bude placeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 12.750,- Kč předem vždy k 10. dni prostředního měsíce daného čtvrtletí, tj. k 10.2., 10.5., 10.8., 10.11. běžného roku, a to bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE]

Splatnost nájemného za IV. čtvrtletí 2014 ve výši 12.750,- Kč nastane dne 30.11.2014.

2. V článku č. 5) se ruší celý text a nahrazuje se textem následujícího znění:

**5) NÁKLADY SOUVISEJÍCÍ S NÁJMEM**

Účastníci dohodli, že roční náklady související s úhradou elektrické energie a plynu budou poměrnou částí hrazeny nájemcem na základě zálohové úhrady takto:

a) elektrická energie 1.500,- Kč čtvrtletně  
b) plyn (vytápění) 1.000,- Kč čtvrtletně

**Celkem 2.500,- Kč čtvrtletně**

Úhrada záloh bude nájemcem prováděna vždy k 10. dni prostředního měsíce daného čtvrtletí, tj. k 10.2., 10.5., 10.8., 10.11. běžného roku, a to bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE]. Výši záloh může pronajímatel změnit s ohledem na změny cen energií a plynu. Vyúčtování záloh na poskytnuté služby bude provedeno nejpozději do konce ledna následujícího roku.

Splatnost zálohy za elektrickou energii a plyn za IV. čtvrtletí 2014 ve výši 2.500,- Kč nastane dne 30.11.2014.

Účastníci se dále dohodli, že roční náklady související s úhradou dalších služeb spojených s nájmem (vodného a stočného a odvozem odpadů) si bude nájemce hradit sám.

### III.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nezměněny. Účastníci postupují podle tohoto dodatku od 01.11.2014 a prohlašují, že na plnění poskytnutá mezi datem 01.11.2014 a dnem podpisu dodatku poslední stranou, se pohlížejí jako na plnění poskytnutá v souladu s tímto dodatkem.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a nabývá platnosti dnem podpisu obou stran. Jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení pronajímatel.
3. Tento dodatek č. 1 se stává nedílnou součástí Smlouvy.

V Brně dne:

Ve Zlíně dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

---

Mgr. Petr Michek  
prokurista společnosti

---

Ing. Štěpán Forman  
ředitel Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj