

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. 0336

uzavřená níže uvedeného dne mezi:

**Město Písek**, Velké náměstí 114, 397 19 Písek, IČ 00249998  
zastoupené starostou Ing.Miroslavem Sládkem  
(v dalším pronajímatel)

a

**FORMICA Group, s.r.o.**, Rybná 682, 110 05 Praha 1, IČ 26155231  
zastoupená jednatelem Josefem Juránkem  
(v dalším nájemce)

## I.

Pronajímatel je výhradním vlastníkem objektu čp. 108, Karlova ul. v Písku (dle aktuálního výpisu z LV - viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy), kde se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájemního vztahu, založeného touto Smlouvou.

## II.

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci tyto nebytové prostory (dále též označováno jako „předmět nájmu“) za úplatu ve výši 907,- Kč/m<sup>2</sup>/rok:

charakteristika nebytových prostor (viz příloha č. 2)	Výměra m <sup>2</sup>	sazba/m <sup>2</sup> /rok	roční úhrada
2.18 – zasedací místnost	81	907,-	73.467,-
2.19 - kancelář	22	907,-	19.954,-
poměrná část společných prostor + WC	20	907,-	18.140,-

Roční úhrada nájemného činí celkem 111.561,- Kč (slovy: stojedenačtisícpětsetšedesátjedna korun českých).

Náklady na teplo a TUV budou rozúčtovány podle vyhlášky 372/2001 Sb., vodné a stočné dle vyhlášky 428/2001 Sb. a elektrická energie bude rozúčtována v poměru podle pronajatých podlahových ploch.

## III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce, s účinností od 1.1.2009.

## IV.

Nájemné dle čl. II. smlouvy bude hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele u KB Písek č. účtu 19-127271/0100, VS 2132/0336, KS 2718 a to vždy do 15. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí, tj. :

do 15.2. ....	27.890,- Kč	do 15.8. ....	27.890,- Kč
do 15.5. ....	27.890,- Kč	do 15.11. ....	27.891,- Kč

Pokud bude nájemce více než jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět.

## V.

Změny na pronajatých prostorách a dalších věcech je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Případné stavební úpravy a úhradu vložených finančních prostředků řeší příloha č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce přitom není oprávněn požadovat úhradu nákladů vynaložených na provedení změn po skončení nájmu.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VI.

Nájemce je oprávněn používat nebytové prostory pouze k účelu, ke kterému byly přiděleny – provoz callcentra a činnosti potřebné k jeho provozu.

Nájemce není oprávněn pronajaté prostory přenechat jiným osobám do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem.

## VII.

Nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně pronajatého majetku.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou prokazatelně z jeho provozní činnosti v objektu. Za škodu vzniklou z provozní činnosti se pro účely této smlouvy nepovažuje běžné opotřebení objektu.

Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na předmět nájmu, na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých.

## VIII.

Nájemce se zavazuje, že se bude starat o čistotu a pořádek v prostorách, které mu jsou smluvně přiděleny. Náklady na úklid společných prostor, úklid chodníku a cesty vedoucí ke vchodu do domu budou rozúčtovány v poměru podle pronajatých podlahových ploch. Likvidaci odpadu zajišťuje pronajímatel a za jeho odvoz a uložení bude nájemci účtována poměrná část nákladů.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě pare.

Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením rady města Písku č. 748/08 ze dne 27.11.2008 a č. 818/08 ze dne 11.12.2008.

Přílohy:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: charakteristika nebytového prostoru

Příloha č. 3: pravidla pro umožňování investic do budov v majetku města

V Písku dne: 28.12.2008

V Písku dne: 28.12.2008

.....  
Ing.Miroslav Sládek  
starosta

.....  
Josef Juránek  
jednatel

Vyvěšeno na úřední desku dne: 15.10.2008 (kancelář č. 2.18), 19.11.2008 (kancelář č.2.19)  
Sejmuto z úřední desky dne: 18.11.2008 (kancelář č. 2.18), 08.12.2008 (kancelář č. 2.19)  
Schváleno v radě města dne: 27.11.2008, usnesení č. 748/08 (kancelář č. 2.18), 11.12.2008, usnesení č. 818/08 (kancelář č. 2.19)