

# SMLOUVA

## O NÁJMU NEMOVITOSTI

číslo 05-2000

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatelem: Město Konice  
zastoupeným: panem Petrem Kašparovským  
IČO: 288365  
bankovní spojení: 
- a
2. Nájemcem: Česká spořitelna, a. s.  
se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 29, PSČ 11398  
org. složka - okr. pobočka  
v Prostějově, Žižkovo nám. 17  
zastoupená: Ing. Janem Coufalem, ředitelem  
okresní pobočky  
Ing. Erikou Šoupalovou,  
finanční náměstkyní okr. pobočky  
Prostějov, Žižkovo nám. 17, 796 98  
IČO: 45244782  
DIČ: 001-45244782  
bankovní spojení:   
telefon: 

uzavřená v souladu s ust. zák. č. 116/199 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů následují smlouvu o nájmu nebytových prostor v tomto znění"

### I.

#### Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 28 Masarykovo náměstí v Konici. V souladu s ust. § 3 zák. č. 116/90 Sb. přenechává pronajímatel nájemci k užívání nebytové prostory nacházející se v uvedené budově v 1. NP vlevo od hlavního vchodu - kancelář č.1.

Jedná se o místnost o celkové výměře 10,58 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Dále je nájemce oprávněn užívat společné nebytové prostory umístěné v 1. NP za účelem obsluhy bankomatu a přístupu klientů k bankomatu. Součástí smlouvy jsou i náklady na služby. Přesná specifikace je uvedena ve výpočtovém listě. V případě dislokačních změn nebo změn služeb specifikovaných v této smlouvě bude výpočtový list upraven podle nových ukazatelů.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pro vlastní činnost - zabudování a provoz venkovního peněžního bankomatu za účelem poskytování peněžních služeb obyvatelstvu. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nechat nájemce pronajaté prostory k užívání jinému subjektu.

II.

Doba nájmu

Nájemní vztah vzniká podle této smlouvy ode dne 1. 1. 2000. Trvání nájemního vztahu se vymezuje na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta pro obě smluvní strany činí 3 měsíce a počne běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Po zrušení nájemního vztahu ze strany nájemce je tento povinen uvést vše do původního stavu a to s ohledem na běžné opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

III.

Cena nájmu

Užívání předmětných nebytových prostor se provádí za úplatu. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli finanční částku, která je dohodou stanovena takto:

1. Základní sazba za užívání nebytových prostor výlučně nájemcem (10,58 m<sup>2</sup>) je stanovena na 770,--Kč/ m<sup>2</sup>/ rok, celkem tedy 8 147,--Kč za rok.
2. Základní sazba za užívání nebytových prostor společně s ostatními nájemci činí 106,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Výše úhrady podle tohoto bodu je stanovena podílem pronajímané plochy užívané výlučně nájemcem k celkové ploše budovy (1,34 %).
3. Pronajímatel bude pro nájemce zajišťovat za úplatu tyto služby:
  - ústřední vytápění
  - dodávku el. energie
  - odvoz odpadů,
  - úklid společných prostor - zádveří
  - ostatní povinné platby ( revize atd.)

Výše úhrady podle bodu 3 je stanovena podílem pronajímané plochy užívané výlučně nájemcem k celkové ploše budovy (1,34%), přičemž ostatní náklady budou účtovány dle samostatných kalkulací.

Nájemné včetně úhrady za služby bude nájemce svým příkazem účtovat pololetně na č. účtu ~~394520 1592~~ VS 394520 1592 vedeného u KB Prostějov vždy do 30. 6. a 30. 11. kalendářního roku. Veškeré náklady za služby budou každoročně zúčtovány dle skutečných nákladů nejpozději do 31.3. následujícího roku a v témže termínu nájemci vyfakturovány s tím, že doba splatnosti faktury je sjednána 10 dnů od jejího doručení.

Ocenění nájemného a záloh na služby budou vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku zvyšovány koeficientem vyjadřujícím přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněném v "Aktuálních statistických informacích ČSÚ".



IV.

Ostatní ujednání.

1. Pronajatý nebytový prostor určený v čl. I. této smlouvy si nájemce upravil tak, aby vyhovoval stanovenému účelu. Veškeré úpravy a stavební práce provedl nájemce na vlastní náklady. K veškerým těmto pracím dal pronajímatel nájemci souhlas. Případné další opravy, úpravy a opatření nezbytná z hlediska bezpečnosti bankovního provozu budou s pronajímatelem konzultována a provedena až po jeho souhlasu.
2. Nájemce je oprávněn zahrnout do svého účetnictví veškeré finanční výdaje na realizaci investic, které souvisejí s pronajatými prostorami a v souvislosti s tím uplatnit v tomto směru i odpisy těchto prostředků.
3. Nájemce je oprávněn bezúplatně umístit na fasádě objektu výstrčku ČS, a.s. s tím, že je současně povinen v případě ukončení nájemního vztahu uvést vše do původního stavu.
4. Pronajímatel souhlasí se zřízením datové linky na provoz bankomatu.
5. Přístup klientů za účelem výběrů z bankomatu je nepřetržitý 24 hodin denně pomocí čtecího zařízení na kartu ATM. Nájemce je povinen technicky vyřešit a na vlastní náklady zabezpečit objekt pronajímatele proti neoprávněnému vniknutí dle podmínek stanovených smluvní pojišťovnou pronajímatele. Nájemce dodá pronajímateli osvědčení o způsobu zabezpečení vstupu - zádveří proti neoprávněnému vniknutí.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má pronajímaný objekt pojištěn standardním způsobem. Vyžadují-li bezpečnostní předpisy v bankovníctví specifický způsob pojištění, zajistí si toto svým nákladem nájemce.
7. Technické zařízení umožňující provoz bankomatu (systém otvírání dveří, osvětlení a jiné) udržuje nájemce svým nákladem a sdělí pronajímateli jméno osoby pověřené hlášením závad bankomatu.
8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli za účasti zaměstnanců nájemce na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem prevence a realizace protipožární ochrany, provádění revizí elektrického zařízení a tím dodržování předpisů BOZP, které je ve výše uvedeném smyslu pronajímatel povinen provádět.
9. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků stávajícími platnými předpisy.
10. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.
11. Nájemce bude udržovat nebytové prostory v náležitém stavu. Zavazuje se udržovat a zabezpečovat čistotu okna v místnosti.

12. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Konici dne 30. 12. 1999

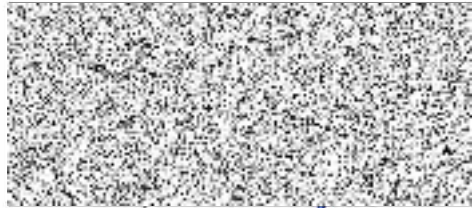
Za Město Konice:



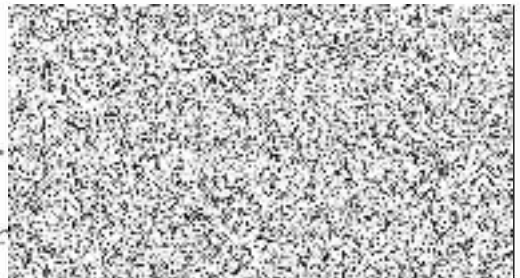
Petr Kasparčický  
starosta města



Za Českou spořitelnu, a.s.:



ředitel okresní pobočky  
v Prostějově



okr

Příloha: výpočtový list

Česká spořitelna, a.s.  
okresní pobočka v Prostějově  
Žižkovo nám. 17, 796 98 Prostějov  
36



V ý p o č t o v ý l i s t ke smlouvě 05-2000

Celková pronajímaná plocha domu č. p. 28 .....	787,40 m <sup>2</sup>
z toho výlučně pronajatá plocha budovy .....	536,40 m <sup>2</sup>
společné prostory .....	251,00 m <sup>2</sup>
Celkové roční náklady na služby .....	520 176,00 Kč

Kalkulace provozních nákladů na služby:

- ostatní povinné platby .....	14 754,00Kč
- úklízečské prostředky .....	14 104,00Kč
- mzdy ( úklid) .....	267 968,00Kč
- ( topení) .....	51 477,00Kč
- dodané teplo .....	133 207,00Kč
- likvidace TDO a odvoz fekálií .....	6 912,00Kč
- 4,9 % nárůst ke skutečnosti minulého roku .....	31 754,00Kč

Paušální platby za služby:

- el. energie .....	7 073,00Kč
---------------------	------------

Plocha pronajímaných prostor výlučně nájemci:

místnost ordinace, kanceláře atd. ....	10,58 m <sup>2</sup>
ostatní plocha (šatna, WC, sklad) .....	0,00 m <sup>2</sup>
celkem .....	10,58 m <sup>2</sup>

Podíl výlučně pronajímané plochy nájemcem

k celkové výlučně pronajímané ploše budovy .....	1,34 %
--	--------

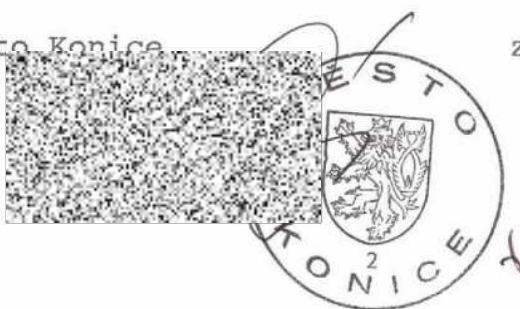
Nájemné spolu se zálohou na služby za jeden rok:

ad 1) nájem za výlučně užívané nebytové prostory .....	8 147 Kč
ad 2) nájem za společně užívané nebytové prostory .....	356 Kč
ad 3) záloha na úhrady za služby - podílová platba .....	6 970 Kč
- paušální platba .....	7 073 Kč
- odpočet zálohy na úklid kanceláře .....	-2 860 Kč

-----  
**celkem** **19 686 Kč**

Výše zálohy za služby je stanovena dle cen platných při podpisu smlouvy. V případě jejich změny dojde i ke změně výpočtového listu.

za Město Konice



za Českou spořitelnu a. s.

Česká spořitelna, a.s.  
 pobočka v Prostějově  
 IČO: 47969836

