

PŘÍLOHA 2 NÁJEMNÍ SMLOUVY

uzavřené mezi níže podepsanými smluvními stranami dne 01.12.2023, jejímž předmětem jsou prostory sloužící k podnikání v budově na adrese třída Tomáše Bati 5267, 760 01 Zlín (dále jen „Smlouva“)

CENOVÉ UJEDNÁNÍ

I. Nájemné

Dohodnutá výše měsíčního nájemného: **50 818,- Kč bez DPH**, přičemž nájemné nepodléhá DPH.

Nájemné za předmět nájmu uvedený v odst. 2.1 této smlouvy smluvní strany sjednávají dohodou, a to takto:

- u kancelářských prostor 2.114,13 Kč za každý metr čtvereční pronajaté podlahové plochy uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy a jeden rok trvání nájmu nebo alikvotní části.
- u ostatních prostor 1.057,06 Kč za každý metr čtvereční pronajaté podlahové plochy uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy a jeden rok trvání nájmu nebo alikvotní části.

II. Služby účtované paušálem

Přehled služeb spojených s nájmem účtovaných paušální částkou:

Specifikace služby	Četnost účtování	Výše úhrady (Kč)
Odvoz odpadu / úklid	Měsíčně	14 097,-

K uvedené ceně služby bude připočtena patřičná výše DPH.

III. Služby účtované podle skutečnosti

Společné prostory

Nájemce se podílí na nákladech za spotřebu elektrické energie a tepla ve společných prostorech podílově podle poměru plochy pronajatých Prostor k celkové ploše pronajatých ploch v Budově.

Náklady na elektrickou energii ve společných prostorech se stanoví jako násobek plochy společných prostor a průměrných nákladů na 1 m² ploch.

Náklady na teplo ve společných prostorech se stanoví jako násobek plochy společných prostor a jednotkové ceny za 1 m² vytápěných ploch.

Elektrická energie

Základem pro výpočet náhrady nákladů na elektrickou energii je jednotková cena za 1 kWh stanovená pro příslušný kalendářní měsíc na základě celkových nákladů na elektrickou energii v Budově vyúčtovaných dodavatelem elektrické energie Pronajímateli. Jednotkovou cenou se rozumí podíl mezi celkovou výší nákladů a celkovou spotřebou elektrické energie v Budově v kWh.

Náhrada nákladů za elektrickou energii se skládá z (i) náhrady za spotřebu v pronajatých Prostorech a (ii) náhrady za spotřebu ve společných prostorech v Budově.

Náhrada za spotřebu elektrické energie v Prostorech vybavených odpočtovým elektroměrem se vypočte jako násobek spotřeby v kWh podle údajů z příslušného elektroměru a jednotkové ceny za 1 kWh.

Náhrada za spotřebu v ostatních Prostorech se vypočte jako násobek pronajaté plochy Prostor v m² a průměrných nákladů na 1 m² ostatních ploch, kterými se rozumí společné prostory Budovy a všechny pronajaté plochy v Budově bez odpočtového elektroměru.

Celkové náklady připadající na společné plochy se stanoví jako rozdíl mezi celkovými náklady za elektrickou energii v Budově a nákladů účtovaných způsobem podle předchozích odstavců nájemcům s odpočtovým elektroměrem a bez odpočtového elektroměru.

Teplo

Náklady na teplou užitkovou vodu jsou součástí nákladů na teplo fakturovaných dodavatelem.

Základem pro výpočet náhrady nákladů za teplo je jednotková cena za 1 m² vytápěných ploch stanovená jako podíl celkových nákladů na teplo vyúčtovaných dodavatelem Pronajímateli a nákladů na správu výměňkové stanice a distribuci energií a celkové podlahové plochy v budově (po odečtení nezrekonstruovaných/nevytápěných prostor).

Náhrada nákladů za teplo se skládá z (i) náhrady za teplo v pronajatých Prostorech a (ii) náhrady za teplo ve společných prostorech v Budově.

Náhrada za teplo v pronajatých Prostorech se vypočte jako násobek pronajaté plochy Prostor v m² a jednotkové ceny za 1 m² vytápěných ploch.

Vodné a stočné

Náklady na vodné a stočné se vypočítají podle poměru mezi pronajatou plochou a celkovou pronajímanou plochou.

IV. Ostatní ujednání

K výše stanoveným cenám bude účtována příslušná sazba DPH. Vyúčtování nájemného i služeb spojených s nájmem bude probíhat měsíčně pozadu, nájemné a služby hrazené paušálem na začátku následujícího měsíce a náklady na energie po obdržení faktur od dodavatelů, se splatností 30 dnů od data vystavení faktury.

Smluvní strany se dohodly na elektronickém zasílání faktur na e-mailovou adresu:
*****.*****@*****.** a *****.*****@*****.**

Kontaktní osobou na straně pronajímatele je pro finanční záležitosti Ing. *****,
tel.: *** ***, *****.*****@*****.**

Tato příloha se podepsáním oběma smluvními stranami stává nedílnou součástí Smlouvy a nahrazuje předchozí Přílohu. Je vyhotovena ve čtyřech originálních stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží Pronajímatel a tři stejnopisy obdrží Nájemce.

Platnost cenového ujednání od 1. ledna 2025.

Pronajímatel:

Nájemce:

Ve Zlíně dne 10. 2. 2025

Ve Zlíně dne 10. 2. 2025

41. budova s.r.o.

Richard Dvořák,
jednatel společnosti

Příloha nájemní smlouvy

Česká republika-Úřad práce České republiky

Mgr. Miriam Majdyšová
ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR ve Zlíně

Strana 2 z 2