Smlouva
o nájmu nebytových prostorů
(pro plátce DPH)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Pronajímatel:	**RPG RE Commercial, s.r.o**
se sídlem	Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3/2582, PSČ 701 97 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 29248
IČ	277 69 135
plátce DPH, DIČ	CZ27769135
zastoupena	Martinem Sládečkem, obchodním ředitelem na základě plné moci ze dne 2 1 2009
bankovní spojení číslo účtu	[redacted]
kontaktní osoba telefon e-mail **(dále jen pronajímatel)**	Iva Máchová [redacted]

a

Nájemcem:	**RPG Služby, s.r.o.**
se sídlem	Kounicova 2929/5, 701 68 Ostrava-Moravská Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51872
IČ	27581845
Plátce DPH, DIČ	CZ27581845
Zastoupena	Ing. Ladislavem Novákem, jednatelem a Ing. Pavlem Klimešem, jednatelem
bankovní spojení: číslo účtu	[redacted]
kontaktní osoba: telefon e-mail **(dále jen nájemce)**	Martina Němcová [redacted]
systémové číslo smlouvy	**9190411034**

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 411 na ulici Dělnická, situovaném na pozemku parc.č. 630, zapsaném na LV č. 5045 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, v části obce Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel za níže uvedených podmínek nájemci do nájmu nebytový prostor nacházející se v 1. nadzemním patře výše uvedeného domu č.p. 411, na ulici Dělnická, kdy tento pronajímaný nebytový prostor je označen v plánku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**"), za účelem provozování skladu, dílen a kanceláří v souvislosti s předmětem podnikání.

místnost	plocha v m²	místnost	plocha v m²
Č. 1 kancelář	18,85	Č. 14 dílna	62,88
Č. 2 kuchyňka	34,98	Č. 15 el. rozvaděč	7,92
Č. 3 kancelář	25,80	Č. 16 dílna	58,29
Č. 4 chodba	11,18	Č. 17 dílna	100,92
Č. 5 kancelář	12,16	Č. 18 sklad	34,80
Č. 6 WC	12,16	Č. 19 sklad	26,97
Č. 7 sprchy	20,65	Č. 20 sklad	26,97
Č. 8 WC	11,34	Č. 21 sklad	94,83
Č. 9 šatna	68,99	Č. 22 sklad	10,23
Č. 10 sklad	9,31	Č. 23 kancelář	8,25
Č. 11 dílna	34,40	Č. 24 chodba	8,25
Č. 12 dílna	39,56	Č. 25 sklad	45,24
Č. 13 chodba	7,50	Č. 26 sklad	40,02

3 Předmět činnosti nájemce provozovaný v předmětu nájmu je Zámečnictví, nástrojařství, truhlářství, podlahářství, zednictví, malířství, lakýrnictví, natěračství, vodoinstalaterství, topenářství, pokrývačství, tesařství

4 Pronajímaná plocha předmětu nájmu má výměru 832,45 m²

II.
Doba nájmu

1 Dle dohody smluvních stran nájemní vztah počíná dnem 1.9.2009

2 Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, přičemž výpověď z nájmu může nájemce i pronajímatel podat bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

Smluvní strany se v rámci smluvní volnosti dále dohodly, že pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi nájemci z důvodu neplacení nájemného a služeb, bude výpovědní lhůta činit pouze jeden měsíc. Tato výpovědní lhůta počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

3 Nájem dále může skončit písemnou dohodou stran

III.
Úhrada nájmu a služeb

1 Nájemné za nájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto

Kč za 1 m² ročně	výměra v m²	cena za rok celkem
400,00	832,45	332 980,00 Kč

Celkový nájem činí ročně 332 980,00 Kč + DPH a měsíčně 27 748,30 Kč + DPH

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a nebytových prostor jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy

2 Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby (dodávku energie)

Ceny za poskytované služby (energie) jsou stanoveny na základě kalkulací měsíčně takto

	služba	měsíčně
a)	vodné a stočné	485,60 Kč + DPH
b)	cena za dodávku ÚT	25 667,20 Kč + DPH
c)	cena za ohřev TUV	3 052,30 Kč + DPH
d)	SV pro TUV (vodné)	346,90 Kč + DPH
e)	parkovací stání 10 míst viz příloha č. 2	4 000,00 Kč + DPH

3. Celkové činí nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem:

měsíčně	**61 300,30 Kč + DPH**
ročně	**735 603,60 Kč + DPH**

4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby dle shora citovaného ujednání měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce s tím, že pokud bude v pronajímatelem měsíčně vystavovaných daňových dokladech – fakturách k úhradě nájemného a služeb uvedena pozdější splatnost, platí tato pozdější splatnost. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury –daňového dokladu, kterým je systémové číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy. V opačném případě nebude platba přiřazena a faktura – daňový doklad bude považován za nezaplacený. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den příslušného kalendářního měsíce běžného roku.

5. Pronajímatel není povinen zabezpečit dodávku elektrické energie, nájemce je oprávněn sám svým jménem vstoupit do právních vztahů s dodavatelem elektrické energie.

6. Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb (energií) bude provedeno vyúčtování v souladu s platnými cenovými předpisy, v případě dodávky tepla a TUV v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb.
Vyúčtování spotřeby teplé vody bude provedeno dle náměru vodoměru, a to pokud nájemce předloží pronajímateli platné ověření měřidel. V případě, že ověření nepředloží, spotřeba teplé vody bude vyúčtována dle vyhlášky 428/2001 Sb. Toto ujednání se týká měřidel ve vlastnictví nájemce.
Vznikne – li po porovnání skutečných nákladů s kalkulací cen nedoplatek, bude vystaven daňový vrubopis, v případě přeplatku daňový dobropis.

7. Nájemce se zavazuje počínaje dnem 1.7.2010 každoročně platit nájemné zvýšené o koeficient inflace za předchozí kalendářní rok, zveřejněný příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel se zavazuje písemné sdělení provést nejpozději 30 dnů předem před 1.7. každého kalendářního roku. V případě, že tuto lhůtu nedodrží, může inflační navýšení uplatnit pouze se souhlasem nájemce.

8. Nad rámec výše uvedeného je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v případě, že pronajímateli vzniknou náklady a provozní výdaje v souvislosti se zajišťováním oprav a investic do:

   (i) konstrukčních prvků budovy, kde se předmět nájmu nachází, tj. zejména základů, střechy, hlavních svislých a vodorovných konstrukcí, stěn, povrchových krytin, a dále zařizovacích předmětů, povrchových úprav, zábradlí, dvorů, komunikací, chodníků, zelených ploch včetně sadových úprav, požárních a nouzových únikových cest a souvisejících provozních instalací, které jsou k dispozici nájemci;

   (ii) rozvodů tepla, rozvodů teplé, studené vody a odpadní vody, rozvodu kanalizace, rozvodu plynu, rozvodu elektřiny, rozvodů a zařízení vzduchotechniky a klimatizace, rozvodů společných telefonních a datových sítí, hromosvodů, výtahů, společných televizních a jiných antén, rozvodů televizního signálu, kotelen, komínů, výměníků tepla, zařízení pro výrobu teplé vody, jakož i ostatních provozních systémů uvnitř či vně budovy, kde se předmět nájmu nachází, které jsou k dispozici nájemci.

(iii) systému požární ochrany a prevence, instalací požární signalizace uvnitř či vně budovy, kde se předmět nájmu nachází, včetně samočinného hasicího zařízení hydrantu, suchovodu a veškerého vybavení nutného pro zajištění
(iv) souladu s příslušnými nařízeními orgánů požární ochrany a požadavky stanovenými v pojistných smlouvách uzavřených pronajímatelem
(v) zabezpečovacích zařízení, alarmů, vrátnic, systému kontroly vstupu a pohybu osvětlení a bezpečnostních služeb k zajištění bezpečnosti budovy, kde se předmět nájmu nachází
(vi) osvětlení společných prostor uvnitř či vně budovy, kde se předmět nájmu nachází.

9 Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné dle bodu 8 tohoto článku maximálně o 30 % v průběhu 5 let s tím, že ročně je oprávněn zvýšit nájemné dle bodu 8 tohoto článku maximálně o 10 %. Jednostranné zvýšení nájemného dle bodu 8 tohoto článku musí být nájemci oznámeno pronajímatelem písemně předem s uvedením konkrétních důvodů odůvodňujících zvýšení nájemného

10 Nájemce se zavazuje rovněž platit zvýšené platby za služby (energie) pro případ zvýšení cen služeb (energie), zpravidla vždy od 1.1., případně od 1.7. každého kalendářního roku dojde-li k zvýšení cen v průběhu roku a to na základě písemného sdělení pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje písemné sdělení provést nejpozději do 30 dnů před prvním dnem měsíce, od kterého nájemce bude platit zvýšené ceny služeb (energie)

IV.
Postihy za neplacení

1 Nezaplatí-li nájemce dlužnou úhradu nájemného nebo poplatky za služby s nájmem spojené, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle ustanovení § 517 občanského zákoníku

2 Ve smyslu § 672 občan. zákoníku má pronajímatel, čehož si je nájemce vědom, zástavní právo na zajištění nájemného k movitým věcem, které patří nájemci a které se nacházejí v předmětu nájmu

3 Prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby, poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, po dobu více než 10 dní je smluvními stranami považováno za hrubé porušení smluvních povinností s níže dohodnutými právními důsledky. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může z tohoto důvodu odstoupit od smlouvy a přerušit dodávky služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem předmětu nájmu a může učinit jednostranné opatření, kterým zamezí nájemci v používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb dodavateli, s kterým je nájemce nebo pronajímatel v přímém odběratelském vztahu. Odstoupení je účinné k prvnímu dni následujícímu po doručení projevu vůle o odstoupení nájemci. O doručení projevu vůle o odstoupení platí čl. VII., bod 2. této smlouvy. Nevyklidí-li nájemce předmět najmu bezodkladně po odstoupení pronajímatele, je pronajímatel oprávněn postupovat tak, jak je uvedeno v čl. IV., bod 5 této smlouvy

4 Bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po zániku nájmu, může pronajímatel dát podnět orgánům Policie ČR k šetření, zda nejde o spáchání tr. činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru podle ustanov. § 249a trest. zákona

5 Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k předmětu nájmu jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru předmět nájmu nevyklidí a nepředá, je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn
a) zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím předmět nájmu spolu s nájemcem přístup k předmětu nájmu
b) provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v předmětu nájmu na náklad nájemce do úschovy
c) náklady vzniklé vyklizením vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku

d) náhradu za úschovu fakturovat nájemci měsíčně
e) v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat

Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem na této nájemní smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje.

Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního poměru z předmětu nájmu vyklidit.

V.
Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že převzal předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání a je s tímto stavem srozuměn.

2. Nájemce prohlašuje, že je si vědom, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a že veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka.

3. Nájemce prohlašuje, že si je vědom odpovědnosti za případně vzniklou škodu pronajímateli pokud nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo části podniku, jehož součástí jsou práva a závazky k předmětu nájmu, nepředloží smlouvu o prodeji pronajímateli, zejména jde o škodu vzniklou uložením penále za pozdní odvod DPH.

4. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a následně po udělení souhlasu příslušným stavebním úřadem umístit na budově svým nákladem firemní označení, reklamu, včetně neonu přiměřené velikosti, a to tak, aby nenarušil celkový ráz budovy a nezpůsobil pronajímateli škodu. To však neplatí, je-li v jiných ujednáních dohodnuto něco jiného.

VI.
Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

a) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou,
b) poskytovat nájemci služby uvedené výše spojené s nájmem předmětu nájmu,
c) provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec závazku nájemce,
d) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny předmětu nájmu jen se souhlasem nájemce. Jsou-li však změny a podstatné změny prováděny na základě příkazu příslušného správního orgánu nebo na základě stavebního ohlášení nebo povolení příslušného stavebního úřadu, je nájemce bez dalšího povinen tyto změny umožnit,
e) umožnit nájemci instalaci měřicích přístrojů k měření spotřeby studené vody, teplé vody a elektrické energie za předem dohodnutých podmínek.

2. Nájemce se zavazuje:

a) jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání předmětu nájmu provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele,
b) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch úprav, které má provádět pronajímatel.

c) zajišťovat obvyklé udržování předmětu nájmu analogicky dle nařízení vlády čís. 258/1995 Sb.. Nájemce se dále zavazuje zajišťovat drobné opravy předmětu nájmu. Za drobnou opravu se považuje oprava nepřesahující částku 5.000,- Kč, která se každoročně k 1.7. zvyšuje o koeficient inflace za předchozí kalendářní rok, počínaje 1.7.2010. Zařízení a vybavení pořízené nájemcem na svůj náklad si však bude nájemce opravovat a udržovat zcela sám, zajišťovat bezpečnost a hygienu práce v souladu s platnými ČSN, předpisy a vyhláškami, zejména v souladu s vyhláškou ČÚBP č. 48/82 Sb. a podle příslušných hygienických předpisů.

e) nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele domu, případně uživatele okolních domů a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec daný touto smlouvou.

f) že v případě vzniku úrazu za tento úraz odpovídá nájemce a provádí veškerá šetření a opatření v souladu s § 105 zákoníku práce a Nařízením vlády č. 494/2001 Sb.

g) hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu.

h) dodržovat ustanovení provozního řádu týkající se užívání předmětu nájmu, nebo které lze přiměřeně použít na jeho užívání. Předmět nájmu je nájemce povinen užívat pouze ke sjednanému účelu. Nájemce je povinen zajistit dodržování všech ustanovení Zákona ČNR 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů a Vyhlášky MV 246/2001 Sb. Jako provozovatel činnosti je nájemce povinen vyhodnotit dle Zákona ČNR 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti. O jakékoliv změně provedené nájemcem oproti skutečnosti, je nájemce povinen podat písemnou informaci pronajímateli. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu, zda ze strany nájemce jsou plněny povinnosti dodržování předpisů o požární ochraně v souladu se zákonem a ujednáním této smlouvy o nájmu, na zjištěné nedostatky upozornit a žádat odstranění zjištěných závad.

i) na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným osobám v předmětu nájmu přístup k stávajícím elektrickým rozvaděčům k) zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle ČSN 32 20 00 čl. 4.4. po celou dobu trvání nájmu a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný.

j) nájemce přebírá povinnosti a zodpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu také zodpovídá ve smyslu zákona 185/2001 Sb. o odpadech a následných vyhlášek.

k) nájemce si je vědom, že je povinen zabezpečit v předmětu nájmu na své náklady činnost metrologie a má povinnost se řídit platnou právní úpravou uvedené oblasti, v současné době se jedná o zákon číslo 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění změn a doplňků. Nájemce je povinen tuto povinnost splnit u měřidel, která jsou v jeho vlastnictví. U měřidel, která má nájemce od pronajímatele v pronájmu, bude jejich ověřování zajišťováno pronajímatelem a náklady s tím spojené budou nájemci fakturovány, s čímž nájemce výslovně souhlasí, neboť jde o činnost prováděnou v jeho prospěch.

l) zajišťovat pronajatý majetek proti poškození a zničení.

m) ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku v původním stavu. V případě požadavku na jejich změnu projednat tuto s příslušným pracovníkem technické správy pronajímatele.

n) zajistit na vlastní náklad instalaci měřicích a regulačních přístrojů v souvislosti s poskytovanými službami.

o) pro případ, že nájemce nedodrží závazek uvedený v předchozím bodu, v případě prokázaného ovlivňování měření nebo zásahu do systému rozvodného zařízení provedeného nájemcem ve svůj prospěch a v neprospěch ostatních odběratelů, i pro případ, že neumožní odečet instalovaného měřidla nájemce souhlasí, že při vyúčtování dodávky SV bude nájemci vyúčtována poměrná část nákladu na dodávku SV ve výši
   - průměrné spotřeby SV dle minulého zúčtovacího období zvýšena na dvojnásobek v případech, kdy nedošlo ke změně odběrových poměrů
   - v případech, kdy není známá výše odběru nebo při změně odběrových poměrů ve výši směrného čísla roční spotřeby vody v souladu s vyhl.č. 428/2001 Sb. zvýšeného na dvojnásobek

p) po skončení nájmu předat předmět nájmu uvolněný, vyklizený a vymalovaný, se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím

k obvyklému opotřebení, včetně doložení poslední revizní zprávy elektroinstalace a osvědčení o způsobilosti všech měřicích zařízení. V případě, že tyto nedoloží, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli náklady s revizí a osvědčením spojené. Budou-li v objektu nájemcem provedeny stavební nebo jiné změny, je nájemce povinen uvést místnosti v předešlý stav pokud v souladu s článkem VI., bodem 2.a) této smlouvy není dohodnuto jinak. V opačném případě předáním předmětu najmu přenechá pronajímateli provedené investice bez jakékoliv náhrady

s) sdruží-li se nájemce k podnikání s jinými subjekty, není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout pro účely sdružení práva, vyplývající z této nájemní smlouvy. Poruší-li toto ustanovení, má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit, přičemž odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce po té, co písemný projev vůle o odstoupení dojde nájemci

t) nájemce se zavazuje neprodleně pronajímateli písemně sdělit, přestane-li být plátcem daně z přidané hodnoty a od kterého data. Současně se nájemce zavazuje neprodleně pronajímateli oznámit změny týkající se obchodního označení nájemce, místa či sídla podnikání, kontaktních údajů (telefon, e-mail) a požadavku na změnu doručovací adresy.

u) nájemce je povinen oznámit prokazatelným způsobem pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše nájemného a úhrad plnění poskytovaných s užíváním předmětu nájmu, zejména změny v počtu zaměstnanců vykonávajících svou činnost v předmětu nájmu, vybavenosti či rozsahu poskytovaných činností, které mohou mít vliv na spotřebu energií (voda, el. energie, plyn aj.) či poskytovaných služeb nejpozději do 30 dnů ode dne změn. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že nesplní-li tuto oznamovací povinnost, vystavuje se nájemce nebezpečí výpovědi ze strany pronajímatele a současně nese riziko úhrady nákladů vzniklých pronajímateli v souvislosti s nesprávným vyúčtováním služeb mezi další nájemce – konečné spotřebitele a zavazuje se mimo náhrady škody zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč

VII.
Jiná ujednání

1. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval tento nebytový prostor od 1.10.2008 do 31.8.2009 s tím, že celá tato fakturace nájemného a služeb poskytovaných s nájmem byla řádně nájemcem zaplacena. Vyúčtování služeb za období od 1.1.2009 do 31.8.2009 bude provedeno dle čl. III., bodu 6. této smlouvy

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti, zejména týkající se změn a zániku této smlouvy o nájmu, budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na jiné adresy, které jsou smluvní strany povinny bezodkladně písemně oznámit druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že prokazatelným doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně na výše uvedenou adresu této smluvní strany se písemnosti dostanou do sféry její dispozice. To platí i pro případ, že smluvní strany změní místo doručení, ale tuto změnu neoznámí ve smyslu výše uvedeného druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil. Smluvní strany si jsou vědomy závažnosti výše uvedeného smluvního ujednání zejména při doručování jednostranných právních úkonů.

3. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro právní vztahy vzniklé z tohoto nájemního poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb.

4. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je protokol o předání předmětu nájmu

5 Změny této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami

6 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.9.2009

7 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce

V Ostravě dne

Pronajímatel:

RPG RE Commercial, s.r.o

[redacted]

Martin Sládeček
na základě plné moci ze dne 2.1.2009

V Ostravě dne

Nájemce

RPG Služby, s.r.o

[redacted]

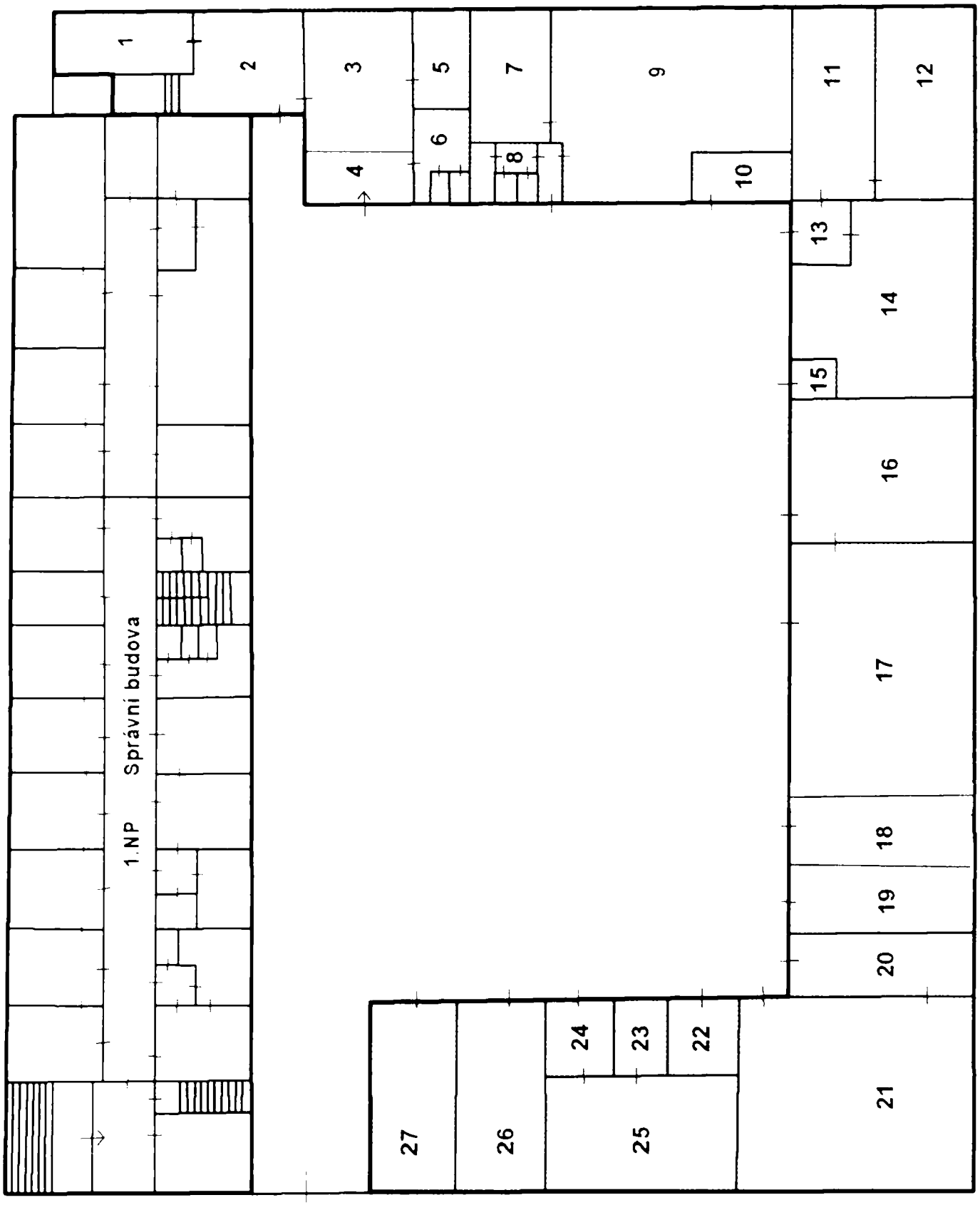
Ing. Ladislav Novák
jednatel

[redacted]

Ing. Pavel Klimeš
jednatel

Příloha č. 1

K NS vedené pod syst. číslem 919 0411 034



Dodatek č. 1

(pro plátce DPH)

ke smlouvě o nájmu nebytových prostoru ze dne 26.8.2009 na adrese Dělnická 411 Ostrava-Poruba uzavřené mezi

Pronajímatelem:	**RPG RE Commercial, s.r.o.**
se sídlem	Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3/2582, PSČ 701 97 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29248
IČ	277 69 135
plátce DPH DIČ	CZ27769135
zastoupena	Martinem Sládečkem, obchodním ředitelem na základě plné moci ze dne 8.1.2010
bankovní spojení číslo účtu	[redacted]
kontaktní osoba	Dana Dziubová
telefon e-mail	[redacted]
(dále jen pronajímatel)	

a

Nájemcem:	**RPG Služby, s.r.o.**
se sídlem	Kounicova 2929/5, 701 68 Ostrava-Moravská Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51872
IČ	27581845
Plátce DPH, DIČ	CZ27581845
Zastoupena	Ing. Pavlem Klimešem, jednatelem
bankovní spojení číslo účtu	[redacted]
kontaktní osoba	Eva Švidrnochová
telefon e-mail	[redacted]
(dále jen nájemce)	
systémové číslo smlouvy	**9190411034**

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 411 na ulici Dělnická, situovaném na pozemku parc.č. 630, zapsaném na LV č. 5045 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, v části obce Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.

II.

Na základě dohody smluvních stran se tímto dodatkem č. 1 mění **čl. I. Předmět nájmu** smlouvy o nájmu nebytových prostoru, a to tak, že vymezení pronajímané plochy se nově snižuje oproti původní výměře tak, jak je uvedeno v následující tabulce:

místnost	plocha v m²	místnost	plocha v m²
Č 1 kancelář	18,85	Č 13 chodba	7,50
Č 2 kuchyňka	34,98	Č 14 dílna	62,88
Č 3 kancelář	25,80	Č 15 el rozvaděč	7,92
Č 4 chodba	11,18	Č 16 dílna	58,29
Č 5 kancelář	12,16	Č 17 dílna	100,92
Č 6 WC	12,16	Č 18 sklad	34,80
Č 7 sprchy	20,65	Č 19 sklad	26,97
Č 8 WC	11,34	Č 20 sklad	26,97
Č 9 šatna	68,99	Č 21 sklad	94,83
Č 10 sklad	9,31	Č 22 sklad	10,23
Č 11 dílna	34,40	Č 26 sklad	40,02
Č 12 dílna	39,56	Č 27 garáž	34,80

Předmětem nájmu se stávají nebytové prostory o celkové výměře 805,51 m² specifikované v Příloze č. 1 tohoto dodatku.

III.

1 V souvislosti se změnou předmětu nájmu se na základě dohody smluvních stran tímto dodatkem ruší body 1., 2. a 3. **čl. III. Úhrada nájmu a služeb** smlouvy o nájmu nebytových prostorů a nahrazují takto

výměra v m²	Kč/ m²/rok	cena za rok celkem
805,51	404,00	325 426,04 Kč

Celkový nájem činí

Ročně 325 426,04 Kč + DPH měsíčně 27 118,84 Kč + DPH

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a nebytových prostor jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy

2 Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby (dodávku energie). Ceny za poskytované služby (energie) jsou stanoveny na základě kalkulací měsíčně takto

služba	měsíčně
a) vodné a stočné	1 200,00 Kč + DPH
b) cena za dodávku ÚT	23 300,00 Kč + DPH
c) cena za ohřev TUV	3 500,00 Kč + DPH
d) SV pro TUV (vodné)	825,00 Kč + DPH
e) parkovací stání 10 míst viz Příloha č. 1 Dodatku č. 1	4 000,00 Kč + DPH

3 Celkově činí najemné a úhrada služeb spojených s nájmem:

měsíčně 59 943 ,84 Kč + DPH
ročně 719 326 ,08 Kč + DPH

IV.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 26.8.2009 zůstávají tímto dodatkem č. 1 nezměněny.

2. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem 1.8.2010.

3. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Ostravě dne

Pronajímatel

RPG RE Commercial, s.r.o.

[redacted]

Martin Sladeček
na základě plné moci ze dne 8.1.2010

V Ostravě dne

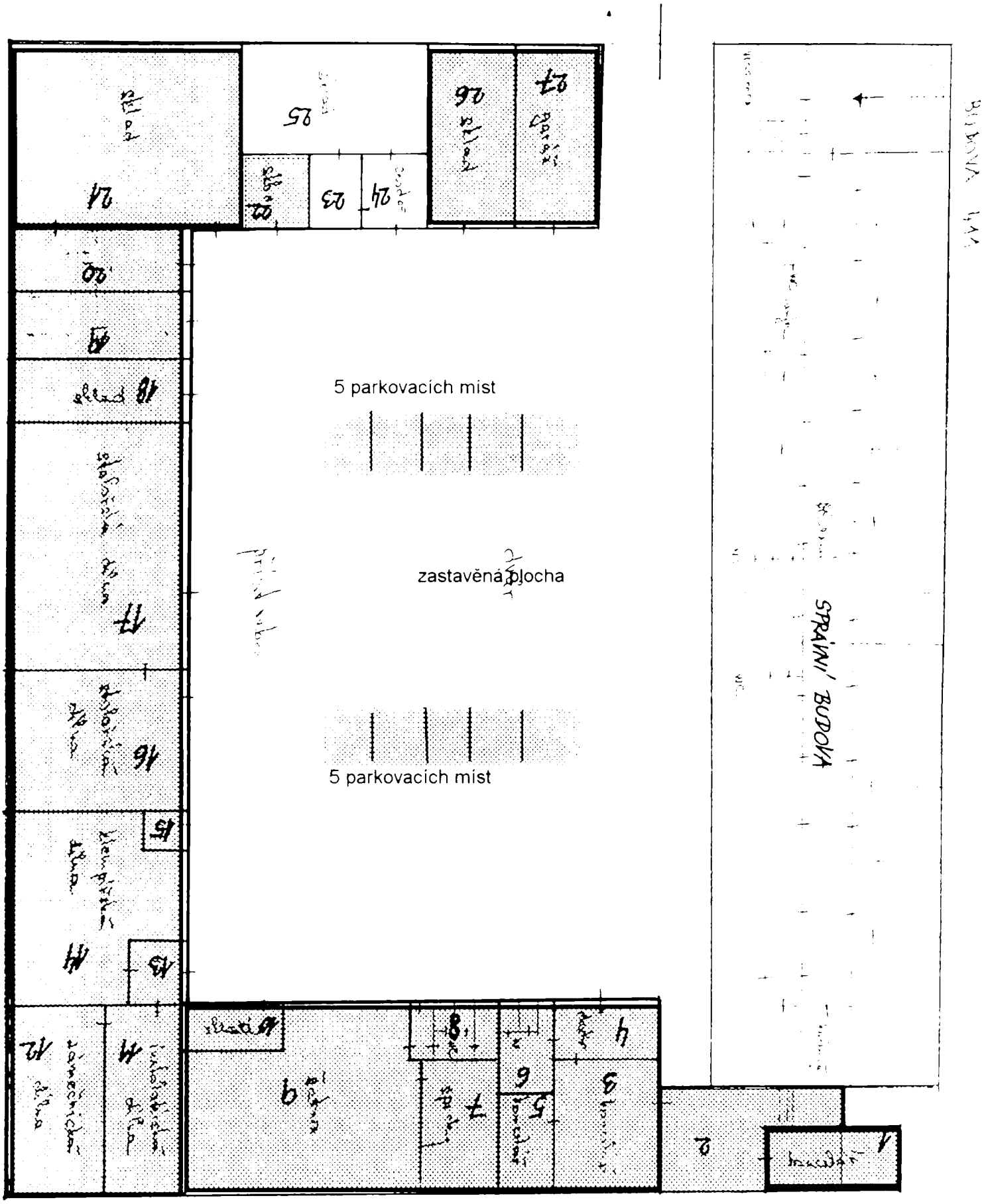
Nájemce:

RPG Služby, s.r.o.

[redacted]

Ing. Pavel Klimeš
jednatel

Příloha č.1 k dodatku č.1 smlovy č.9190411034



Dodatek č. 2

(pro plátce DPH)

ke smlouvě o nájmu nebytových prostoru ze dne 26.8.2009 na adrese Dělnická 411, Ostrava-Poruba uzavřené mezi:

Pronajímatelem:	**RPG RE Commercial, s.r.o.**
se sídlem:	Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 701 97 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29248
IČ:	277 69 135
plátce DPH, DIČ:	CZ27769135
zastoupena:	Martinem Sládečkem, obchodním ředitelem na základě plné moci ze dne 3.1.2011
bankovní spojení číslo účtu:	[redacted]
kontaktní osoba:	Petra Duračinská
telefon:	[redacted]
e-mail:	
(dále jen pronajímatel)	

a

Nájemcem:	**RPG Služby, s.r.o.**
se sídlem:	Kounicova 2929/5, 701 68 Ostrava-Moravská Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51872
IČ:	27581845
plátce DPH, DIČ:	CZ27581845
zastoupena:	Ing. Pavlem Klimešem, jednatelem
bankovní spojení číslo účtu:	[redacted]
kontaktní osoba:	Bc. Martina Foltýnová
telefon:	[redacted]
e-mail:	
(dále jen nájemce)	

systémové číslo smlouvy: **9190411034**

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 411 na ulici Dělnická, situovaném na pozemku parc.č. 630, zapsaném na LV č. 5045 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, v části obce Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.

II.

Na základě dohody smluvních stran se tímto dodatkem č. 2 ruší body 1.-6. **čl. III. Úhrada nájmu a služeb** smlouvy o nájmu nebytových prostorů a nahrazují takto:

1 Nájemné za nájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto:

výměra v m²	Kč/ m²/rok	cena za rok celkem
805,51	410,06	330 307,43 Kč

Celkový nájem činí:

Ročně 330 307,43 Kč + DPH, měsíčně 27 525,62 Kč + DPH

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemku, staveb a nebytových prostor jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy

2 Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby (dodávku energie). Ceny za poskytované služby (energie) jsou stanoveny na základě kalkulací měsíčně takto

	služba	měsíčně
a)	dodávka elektrické energie	4 079,00 Kč + DPH
b)	vodné a stočné	1 428,00 Kč + DPH
c)	dodávka ÚT	29 800,00 Kč + DPH
d)	dodávka TUV	5 603,00 Kč + DPH
e)	SV pro TUV	1 007,00 Kč + DPH
f)	parkovací stání 10 míst viz Příloha č. 1 Dodatku č. 1	4 000,00 Kč + DPH
	Služby celkem	45 917,00 Kč + DPH

3 Celkově činí nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem:

měsíčně 73 442 ,62 Kč + DPH
ročně 881 311 ,44 Kč + DPH

4 Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby dle shora citovaného ujednání měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce s tím, že pokud bude v pronajímatelem měsíčně vystavovaných daňových dokladech – fakturách k úhradě nájemného a služeb uvedena pozdější splatnost, platí tato pozdější splatnost. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu, kterým je systémové číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy. V opačném případě nebude platba přiřazena a faktura – daňový doklad bude považován za nezaplacený. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den příslušného kalendářního měsíce běžného roku. Smluvní strany se dohodly, že každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností

5 Pronajímatel není povinen zabezpečit službu odvoz odpadu, nájemce je povinen zabezpečit si tuto službu a je oprávněn sám svým jménem vstoupit do právních vztahů s dodavatelem této služby.

6 Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb (energií) bude provedeno vyúčtování v souladu s platnými cenovými předpisy, v případě dodávky tepla a TUV v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb. Měsíční platba za elektrickou energii je stanovena jako měsíční splátka, po ukončení kalendářního roku bude vyúčtována podle skutečných nákladů. To znamená, že vyúčtování bude provedeno za skutečnou průměrnou cenu za kWh podle skutečné spotřeby měřené elektroměry, a to dvěma podružnými elektroměry č. 7113097, č. 7097836, které měří veškerý odběr el. energie v pronajatých dílnách a skladech. Odečty spotřeby budou prováděny každoročně k 31.12. pověřenými pracovníky nájemce a pronajímatele

Vyúčtování spotřeby teplé vody bude provedeno dle náměru vodoměru, a to pokud nájemce předloží pronajímateli platné ověření měřidel. V případě, že ověření nepředloží, spotřeba teplé vody bude vyúčtována dle vyhlášky 428/2001 Sb. Toto ujednání se týká měřidel ve vlastnictví nájemce. Služba pod písmenem f) parkovací stání již nebude předmětem vyúčtování.
Vznikne – li po porovnání skutečných nákladů s kalkulací cen nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.

III.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 26.8.2009 zůstávají tímto dodatkem č. 2 nezměněny.

2. Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem 1.12.2011.

3. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Ostravě dne .....

Pronajímatel

RPG RE Commercial, s.r.o.

[redacted]

Martin Sládeček
na základě plné moci ze dne 3.1.2011

V Ostravě dne .....

Nájemce:

RPG Služby, s.r.o.

[redacted]

Ing. Pavel Klimeš
jednatel

Dodatek č. 3

(pro plátce DPH)

ke smlouvě o nájmu nebytových prostoru ze dne 26.8.2009 na adrese Dělnická 411, Ostrava-Poruba uzavřené mezi

Pronajímatelem:	**RPG RE Commercial, s.r.o.**
se sídlem	Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 701 97 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 29248
IČ	277 69 135
plátce DPH, DIČ	CZ27769135
zastoupena	Martinem Sládečkem, obchodním ředitelem na základě plné moci ze dne 2.1.2012
bankovní spojení číslo účtu	[redacted]
kontaktní osoba: telefon: e-mail: **(dále jen pronajímatel)**	Petra Duračinská [redacted]

a

Nájemcem:	**RPG Služby, s.r.o.**
se sídlem:	Kounicova 2929/5, 701 68 Ostrava-Moravská Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51872
IČ	27581845
plátce DPH, DIČ	CZ27581845
zastoupena	Ing. Pavlem Klimešem, jednatelem
bankovní spojení číslo účtu	[redacted]
kontaktní osoba: telefon: e-mail: **(dále jen nájemce)**	Bc. Martina Foltýnová [redacted]
systémové číslo smlouvy:	**9190411034**

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 411 na ulici Dělnická, situovaném na pozemku parc.č. 630, zapsaném na LV č. 5045 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, v části obce Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.

II.

Na základě dohody smluvních stran se tímto dodatkem č. 3 ruší body 1.,2. a 4. **čl. I. Předmět nájmu** smlouvy o nájmu nebytových prostoru ve znění jejích dodatku a nahrazují takto:

1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 411 na ulici Dělnická, situovaném na pozemku parc č. 630, zapsaném na LV č. 5045 pro k.ú. Poruba obec Ostrava, v části obce Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě Katastrální pracoviště Ostrava

2 Tímto dodatkem č. 3 k nájemní smlouvě přenechává pronajímatel za níže uvedených podmínek nájemci do nájmu nebytový prostor nacházející se v 1. nadzemním patře výše uvedeného domu č.p. 411, na ulici Dělnická (v dílnách), kdy tento pronajímaný nebytový **prostor je označen v plánku, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku č. 3** (dále jen „**předmět nájmu**"), za účelem provozování skladu, dílen a kanceláří v souvislosti s předmětem podnikání

DÍLNY

místnost	plocha v m²	místnost	plocha v m²
č. 2 kuchyňka	34,98	Č. 15 el. rozvaděč	7,92
Č. 6 WC - podíl	6,08	Č. 16 dílna	58,29
Č. 7 sprchy	20,65	Č. 17 dílna	100,92
Č. 8 WC - podíl	5,67	Č. 18 sklad	34,80
Č. 9 šatna	68,99	Č. 19 sklad	26,97
Č. 10 sklad	9,31	Č. 20 sklad	26,97
Č. 11 dílna	34,40	Č. 21 sklad	94,83
Č. 12 dílna	39,56	Č. 22 sklad	10,23
Č. 13 chodba	7,50	Č. 26 sklad	40,02
Č. 14 dílna	62,88	č. 27 garáž	34,80
celkem dílny			**725,77**

4 Pronajímaná plocha předmětu nájmu má výměru 725,77 m²

III.

Na základě dohody smluvních stran se tímto dodatkem č. 3 ruší body 1.-3. **čl. III. Úhrada nájmu a služeb** smlouvy o nájmu nebytových prostorů ve znění jejích dodatků a nahrazují takto

1 Nájemné za nájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto:

výměra v m²	Kč/ m²/rok	cena za rok celkem
725,77	417,85	303 263,00 Kč

Celkový nájem činí

Ročně 303 263,00 Kč + DPH, měsíčně 25 271,92 Kč + DPH

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a nebytových prostor jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy

2 Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby (dodávku energií). Ceny za poskytované služby (energie) jsou stanoveny na základě kalkulací měsíčně takto

služba	měsíčně
a) dodávka elektrické energie	4 079,00 Kč + DPH
b) vodné a stočné	1 951,00 Kč + DPH
c) dodávka ÚT	27 302,00 Kč + DPH
d) dodávka TUV	5 622,00 Kč + DPH
e) SV pro TUV	1 393,00 Kč + DPH
f) parkovací stání 10 míst viz Příloha č. 1 Dodatku č. 1	4 000,00 Kč + DPH
Služby celkem	44 347,00 Kč + DPH

3 Celkově činí nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem:

měsíčně	**69 618,92 Kč + DPH**
ročně	**835 427,04 Kč + DPH**

IV.

1 Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 26.8.2009 zůstávají tímto dodatkem č. 3 nezměněny

2 Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem 1.8.2012

3 Dodatek č. 3 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel

V Ostravě dne

Pronajímatel

RPG RE Commercial, s.r.o.

[redacted]

Martin Sladeček
na základě plné moci ze dne 2.1.2012

V Ostravě dne

Nájemce

RPG Služby, s.r.o.

[redacted]

Ing. Pavel Klimeš
jednatel

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostorů ze dne 26.8.2009 na adrese Dělnická 411, Ostrava-Poruba uzavřené mezi

Pronajímatelem:	**Asental Business, s.r.o.**
se sídlem	Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 29248
IČ	27769135
plátce DPH, DIČ	CZ27769135
zastoupena	Anthony Cainem, jednatelem a Radanou Šaškovou, jednatelem
bankovní spojení: číslo účtu:	[redacted]
kontaktní osoba ve věcech obchodních	Michaela Kostrhounová
telefon: e-mail:	[redacted]
kontaktní osoba ve věcech technických:	Petr Leder
telefon: e-mail: havarijní linka:	[redacted]
(dále jen pronajímatel)	

a

Nájemcem:	**RPG Služby, s.r.o.**
se sídlem:	Kounicova 2929/5, 701 68 Ostrava-Moravská Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51872
IČ	27581845
plátce DPH, DIČ	CZ27581845
zastoupena:	Pavlem Klimešem, jednatelem
bankovní spojení: číslo účtu	[redacted]
kontaktní osoba:	Bc. Martina Foltýnova
telefon: e-mail	[redacted]
(dále jen najemce)	

systemove číslo smlouvy **919 0411 034**

I.

Smluvní strany shodně konstatují, že pronajímatel uzavřel dne 26.8.2009 s nájemcem RPG Služby, s.r.o. nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva") a následně Dodatky 1. - 3. ke Smlouvě, týkající se prostoru sloužícího podnikání o celkové ploše 725,77 m² v budově č.p. 411 na Dělnické ulici v Ostravě-Porubě, která je součástí pozemku parc. č. 630, to vše zapsané na LV č. 5045 v kat. území Poruba, obec Ostrava, v části obce Poruba u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava

Předmětem tohoto dodatku jsou níže uvedené změny Smlouvy

II.

Na základě dohody smluvních stran se tímto dodatkem ruší body 2 a 4 článku I Smlouvy (Předmět nájmu) v platném znění a nahrazují se textem psaným níže kurzívou

2 *Tímto dodatkem přenechává pronajímatel za níže uvedených podmínek nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání nacházející se v 1 nadzemním podlaží budovy č.p. 411, jež je součástí pozemku parc. č. 630, označeného v čl. I bod 1 tohoto dodatku, na ulici Dělnická 411 v Ostravě-Porubě (dále jen „**předmět nájmu**") za účelem provozování skladů, dílen a kanceláře v souvislosti s předmětem podnikání*

DÍLNY

místnost	*plocha v m²*	*místnost*	*plocha v m²*
Č. 1 kancelář	***18,85***	*Č. 15 el. rozvaděč*	*7,92*
Č. 2 kuchyňka	*34,98*	*Č. 16 dílna*	*58,29*
Č. 6 WC - podíl	*6,08*	*Č. 17 dílna*	*100,92*
Č. 7 sprchy	*20,65*	*Č. 18 sklad*	*34,80*
Č. 8 WC - podíl	*5,67*	*Č. 19 sklad*	*26,97*
Č. 9 šatna	*68,99*	*Č. 20 sklad*	*26,97*
Č. 10 sklad	*9,31*	*Č. 21 sklad*	*94,83*
Č. 11 dílna	*34,40*	*Č. 22 sklad*	*10,23*
Č. 12 dílna	*39,56*	*Č. 26 sklad*	*40,02*
Č. 13 chodba	*7,50*	*Č. 27 garáž*	*34,80*
Č. 14 dílna	*62,88*		
celkem dílny			***744,62***

4 *Pronajímaná plocha předmětu nájmu má výměru 744,62 m².*

III.

Na základě dohody smluvních stran se tímto dodatkem ruší body 1.-4. článku III Smlouvy (Úhrada nájmu a služeb) v platném znění a nahrazují se textem psaným níže kurzívou

1. *Nájemné za nájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto:*

výměra v m²	*Kč/ m²/rok*	*cena za rok celkem*
744,62	*437,68*	*325 905,28 Kč*

Celkový nájem činí

Ročně 325 905,28 Kč + DPH, měsíčně 27 158,77 Kč + DPH

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a prostorů sloužících podnikání jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy

2 *Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby. Ceny za poskytované služby jsou stanoveny na základě kalkulací měsíčně takto*

služba	*měsíčně*
a) dodávka elektrické energie	*3 750,00 Kč + DPH*
b) vodné a stočné	*2 336,00 Kč + DPH*
c) dodávka ÚT	*25 250,00 Kč + DPH*
d) dodávka TUV	*4 796,00 Kč + DPH*
e) SV pro TUV	*1 032,00 Kč + DPH*
f) parkovací stání 10 míst viz Příloha č. 1 Dodatku č. 1	*4 000,00 Kč + DPH*
služby celkem	*41 164, 00 Kč + DPH*

3. *Celkové činí nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem:*

měsíčně	***68 322,77 Kč + DPH***
ročně	***819 873,24 Kč + DPH***

4. *Nájemné a služby související s nájmem poskytované v kalendářním měsíci se považují za dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH)*

   Daňový doklad na jednotlivá dílčí plnění bude vystaven pronajímatelem nejpozději 15. den příslušného kalendářního měsíce ve kterém je dílčí plnění poskytováno. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den příslušného kalendářního měsíce. Pronajímatel vystaví daňový doklad na nájem a služby uskutečněné v daném měsíci nejdříve první den tohoto měsíce. Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby dle shora citovaného ujednání ve lhůtě 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Platba nájemného a služeb se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu, kterým je systémové číslo Smlouvy uvedené v záhlaví Smlouvy.

   Nájem a služby za období od 1.1.2015 již byly vyfakturovány dle Smlouvy v platném znění, dodatkem č. 4 dochází ke změně nájemného a služeb, a to zpětně, tudíž na rozdíl mezi již vyfakturovanou částkou a částkou stanovenou dodatkem č. 4 bude vystaven opravný daňový doklad po oboustranném podpisu tohoto dodatku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení opravného daňového dokladu.

   Účastníci se dohodli, že každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.

IV.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 26.8.2009 zůstávají tímto dodatkem č. 4 nezměněny.
2. Dodatek č. 4 nabývá účinnosti dnem 1.1.2015.
3. Dodatek č. 4 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Ostravě dne

Pronajímatel:

Asental Business, s.r.o.

[redacted]

Anthony Caine
jednatel

[redacted]

Radana Šašková
jednatel

[redacted]

V Ostravě dne

Nájemce:

RPG Služby, s.r.o.

[redacted]

Pavel Klimeš
jednatel

[redacted]

DODATEK Č. 5
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 26.8.2009

Uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Asental Business, s.r.o.
IČO 27769135
se sídlem Gregorova 2582/3, 702 00, Ostrava – Moravská Ostrava
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29248
za níž jedná Radana Staňková, jednatel a Radmila Kuzicová, jednatel
bankovní spojení [redacted]

(dále jen "**Pronajímatel**")

a

RPG Služby, s.r.o.
IČO 03440435
se sídlem Kounicova 2929/5, 702 00, Ostrava – Moravská Ostrava
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka C 67543
za níž jedná Martin Ráž, jednatel a Pavel Klimeš, jednatel
bankovní spojení [redacted]

(dále jen "**Nájemce**")

takto

I.
ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1.1. Smluvní strany spolu dne 26.8.2009 uzavřely nájemní smlouvu, syst. č. smlouvy 919 0411 034, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p 411, p.č 630, zapsané na LV č. 5045 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen "**Smlouva**").

1.2 Smluvní strany se dohodly na změnách Smlouvy, jež jsou uvedeny v čl. II. tohoto dodatku

II.
ZMĚNY SMLOUVY

2.1 Článek II. Doba nájmu se tímto ruší a nahrazuje textem následujícího znění:

1. *Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou do 31.3.2018.*
2. *Není-li uvedeno v této smlouvě jinak, mohou nájemce i pronajímatel tuto smlouvu vypovědět ze zákonných důvodů a dále z důvodů uvedených v této smlouvě.*
3. *Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:*
   - *(a) nájemce je přes písemné upozornění pronajímatele v prodlení s plněním jakýchkoliv peněžních závazků dle této smlouvy po dobu delší než 10 dní,*
   - *(b) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, a to zejména v případě, kdy nájemce užívá předmět nájmu (nebo jeho část) v rozporu s touto smlouvou, včetně situace, kdy nájemce bez souhlasu pronajímatele užívá předmět nájmu (nebo jeho část) pro provozování jiných předmětů činnosti, než je stanoveno v této smlouvě, nebo nájemce dal předmět nájmu (nebo jeho část) do podnájmu, či umožnil třetí osobě jinak předmět nájmu (nebo jeho*

část) užívat v rozporu s touto smlouvou, nebo nájemce provede úpravu předmětu nájmu ačkoliv k tomu nebyl dle této smlouvy oprávněn.

(c) proti nájemci a jeho majetku bude zahájeno insolvenční či jiné obdobné řízení anebo je prohlášen úpadek, nebo je povolen způsob řešení úpadku nájemce nebo je zahájeno jakékoliv podobné řízení, nebo je podán návrh na likvidaci nájemce

(d) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, v níž se nachází předmět nájmu, přičemž tyto změny brání užívání předmětu nájmu pro povolené užívání dle této smlouvy.

(e) předmět nájmu je třeba vyklidit dle pravomocného rozhodnutí soudu či správního orgánu

Výpovědní doba je v případech uvedených v tomto článku tříměsíční a počíná běžet den následující po dni doručení výpovědi nájemci

4 Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2308 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

5 Výpověď dle této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně

6 Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku

7 Žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto smlouvu vypovědět z důvodu změny vlastníka předmětu nájmu

8 Byla-li smlouva uzavřena na dobu delší než deset let, není nájemce oprávněn domáhat se po uplynutí deseti let od uzavření této smlouvy jejího zrušení. Nájemce se tímto svého práva požadovat zrušení smlouvy i do budoucna výslovně vzdává."

I.
ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

3.1 Ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají zachována a pro smluvní strany závazná.

3.2 Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2017

3.3 Účastníci si tento dodatek přečetli, s jeho obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy

V Ostravě dne 16-12-2016

Pronajímatel

[redacted]

Radana Staňková, jednatel

[redacted]

Radmila Kuzicová, jednatel

V Ostravě dne 21. 12. 2016

Nájemce

[redacted]

Martin Ráž, Jednatel

[redacted]

Pavel Klimeš, Jednatel

[redacted]

[redacted]

DODATEK Č. 6
KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ ZE DNE 26.8.2009

Uzavřeny níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

Pronajímatelem:	**Asental Business, s.r.o.**
se sídlem	Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 29248
IČ	27769135
plátce DPH, DIČ	CZ27769135
zastoupena	Radana Staňková, jednatel a Radmila Kuzicová, jednatel
bankovní spojení	[redacted]
číslo účtu	
kontaktní osoba ve věcech obchodních	Michaela Hajduchová
telefon	[redacted]
e-mail	
kontaktní osoba ve věcech technických	Petr Leder
telefon	[redacted]
e-mail	
havarijní linka	

a

Nájemcem:	**Residomo Služby, s.r.o.**
se sídlem	Gregorova 2582/3, 700 00 Ostrava zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 67543
IČ	27581845
plátce DPH, DIČ	CZ27581845
zastoupena	Martin Ráž, jednatel a Pavel Klimeš, jednatel
bankovní spojení	[redacted]
číslo účtu	
kontaktní osoba	Bc. Martina Foltýnová
telefon	[redacted]
e-mail	

takto

I.
ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1.1 Smluvní strany spolu dne 26.8.2009 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostorů, syst. č. smlouvy 919 0411 034, jejímž předmětem je pronájem prostor sloužících podnikání, nacházejících se v 1. nadzemním podlaží budovy č.p.411, p.č.630, zapsané na LV č. 5045 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Smlouva**")

1.2 Smluvní strany se dohodly na změnách Smlouvy, jež jsou uvedeny v čl. II. tohoto dodatku.

II.
ZMĚNY SMLOUVY

2.1 Body 2 a 4 článku I Smlouvy (Předmět nájmu) se tímto ruší a nahrazují se textem následujícího znění

.2 *Touto smlouvou přenechává pronajímateli za níže uvedených podmínek nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání nacházející se v 1 nadzemním podlaží budovy č.p. 411 jež je součástí pozemku parc. č. 630, označeného v čl. I. bod 1 této smlouvy, na ulici Dělnická 411 v Ostravě - Porubě (dále jen „**předmět nájmu**") za účelem provozování skladů, dílen a kanceláře v souvislosti s předmětem podnikání. Plánek předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy*

DÍLNY

místnost	plocha v m²	místnost	plocha v m²
Č. 1 kancelář	18,85	Č. 15 el. rozvaděč	7,92
Č. 2 kuchyňka	34,98	Č. 16 dílna	58,29
Č. 6 WC - podíl	6,08	Č. 17 dílna	100,92
Č. 7 sprchy	20,65	Č. 18 sklad	34,80
Č. 8 WC - podíl	5,67	Č. 19 sklad	26,97
Č. 9 šatna	68,99	Č. 20 sklad	26,97
Č. 10 sklad	9,31	Č. 21 sklad	94,83
Č. 11 dílna	34,40	Č. 22 sklad	10,23
Č. 12 dílna	39,56	Č. 26 sklad	40,02
Č. 13 chodba	7,50	Č. 27 garáž	34,80
Č. 14 dílna	62,88	C.23 kancelář	8,25
C. 24 chodba	8,25	C. 25 sklad	45,24
celkem dílny			**806,36**

4 Pronajímaná plocha předmětu nájmu má výměru 806,36 m².

2.2 Body 1 - 3. článku III. Smlouvy (Úhrada nájmu a služeb) v platném znění a nahrazují se textem psaným níže kurzívou

.1 Nájemné za nájem předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto.

výměra v m²	Kč/ m²/rok	cena za rok celkem
806,36	440,75	355.403,17Kč

Celkový nájem činí

Ročně 355.403,17 Kč + DPH, měsíčně 29.616,93 Kč + DPH

Pronajímatel se rozhodl, že nájem pozemků, staveb a prostorů sloužících podnikání jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci níže uvedené služby Ceny za poskytované služby jsou stanoveny na základě kalkulací měsíčně takto:

služba	měsíčně
a) dodávka elektrické energie	5 500,00 Kč + DPH
b) vodné a stočné	2 400,00 Kč + DPH
c) dodávka ÚT	27 000,00 Kč + DPH
d) dodávka TUV	4 796,00 Kč + DPH
e) SV pro TUV	1 032,00 Kč + DPH

f) parkovací stání 10 míst viz Příloha č. 1 Dodatku č. 1	4 000,00 Kč + DPH
služby celkem	44 728,00 Kč + DPH

3. Celkově činí nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem:

měsíčně	**74 344,93,00 Kč + DPH**
ročně	**892 139,16 Kč + DPH**

2.3 Tímto dodatkem se ruší příloha č. 1 Smlouvy a nahrazuje se novou přílohou č. 1 Smlouvy, která tvoří přílohu tohoto dodatku.

III.
ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

3.1. Ostatní ujednání Smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají zachována a pro smluvní strany závazná.

3.2 Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 12.4.2017

3.3 Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

3.4. Účastníci si tento dodatek přečetli, s jeho obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne

Pronajímatel:

Asental Business s.r.o.

[redacted]

Radana Staňková
jednatel

[redacted]

Radmila Kuzicová
jednatel

V Ostravě dne

Nájemce:

Residomo Služby, s. r.o.

[redacted]

Pavel Klimeš
jednatel

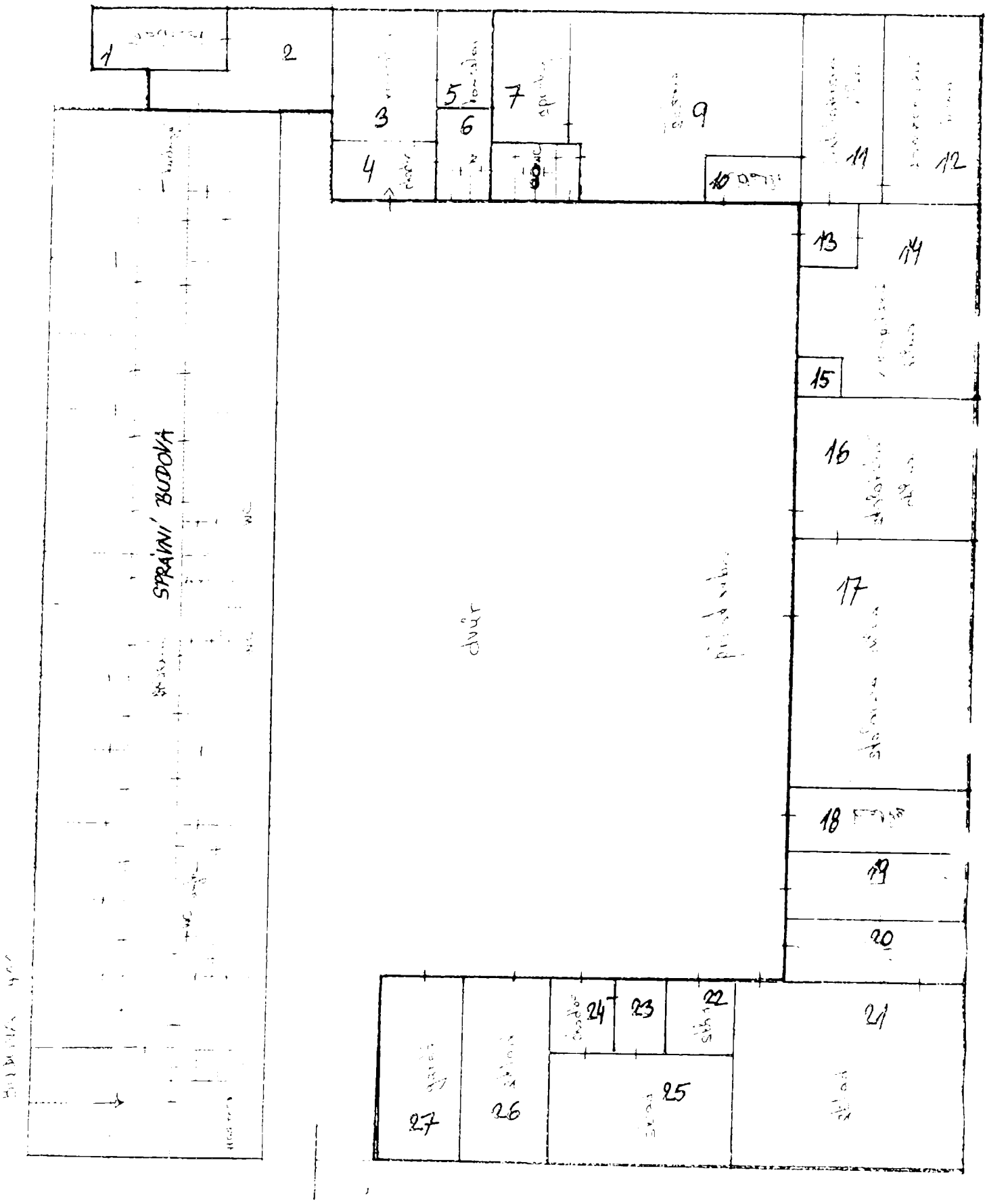
[redacted]

Martin Ráz
jednatel

Přílohy: Příloha č. 1 Smlouvy – Plánek předmětu nájmu

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Ostrava
pod č. vidimace 2484/2017-II
tento úplný a* ~~částečný~~* ~~opis~~* kopie*
obsahující 3 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou
z níž byl a pořízen a a tato listina je
prvopisem*
~~v úřední vidimovanou listinu*~~
~~listinu která je vstupem z autorizovaného elektronického dokumentu*~~
~~opis celé nebo části pořízené ve písmu*~~
~~jiné písemné vyhotovení/hodnotného výtisku (ex/medium)*~~
obsahujícím 3 stran. Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena ~~obsahuje~~
~~neobsahuje~~* viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního
významu této listiny.
V Ostravě dne 12.06.2017 Jana Vronkova [redacted]
jméno a příjmení ověřovací osoby, která vidimaci provedla
úřední razítko a podpis ověřovací osoby

[redacted]


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
SPRÁVNÍ BUDOVA
DVŮR