

S M L O U V A

Lesy České republiky, s.p. (se sídlem) Nový Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, PSČ 500 08 Hradec Králové, IČO 42196451, DIČ CZ 42196451, zapsán v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka č. 540, Lesní závod Konopiště, Želetinka 12, 256 01 Benešov u Prahy, [redacted] zastoupený ředitelem LZ Konopiště Ing. Miroslavem Jankovským. (jako pronajímatel)

a

firma 6 PLUS, spol. s.r.o. se sídlem Tyršova 1902, 256 01 Benešov zastoupená jednatelem Ing. Karlem Lancem IČO 18595715 DIČ CZ 18595715 Bankovní spojení [redacted] (jako nájemce)

uzavírají tuto smlouvu o pronájmu nebytových prostor s platností od 1.1. 2018.

I.

Pronajímatel, který je majitelem budovy Tyršova 1902, Benešov, pronajímá nájemci podle zákona č. 116/90 Sb. v prvním patře uvedené budovy kancelář č.115 – 14,58m², č.116-16m², č.117 -30,64m², skladové prostory č.35-1,44m² a č.113-7m², k podnikatelské činnosti dle výpisu s OR vedeného Měst. soudem v Praze oddíl C, vložka 4617. Budova ani vnitřní vybavení jednotlivých místností není pojištěno. Místnost se předává uklizená. Z tohoto důvodu po ukončení nájmu bude nájemce vracet místnost uklizenou.

II.

Nájem vzniká dnem 1.1. 2018 a je sjednán na dobu určitou tj. do 31. 12. 2018 .

III.

1. Úhrada za nájem, služby a režii závodu činí ročně celkem 131.448,97,- Kč bez DPH.

2. Rozpis jednotlivých úhrad je uveden na příloze smlouvy o pronájmu nebytových prostor. Příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

3. U plateb za pronájem, služby a režii závodu je datum zdanitelného plnění v roce 2018 následující:

Za I. čtvrtletí 2018.....	31. 3. 2018
Za II. čtvrtletí 2018	30. 6. 2018
Za III. čtvrtletí 2018.....	30. 9. 2018
Za IV. čtvrtletí 2018	31.12. 2018

4. Úhrada za služby je stanovena z předpokládaných nákladů. V případě prokazatelné změny ceny některé z poskytovaných služeb se vyúčtuje nedoplatek úhrady za služby k 31.12.2018.

5. Náklady za úklid pronajatých prostor nejsou zahrnuty do úhrad za služby. Úklid pronajatých prostor, včetně mytí oken, zajistí nájemce ze svých finančních prostředků.

6. Čtvrtletní úhrady jsou splatné na základě faktury, kterou obdrží nájemce od pronajímatele do konce posledního měsíce příslušného čtvrtletí. V případě pozdní úhrady se sjednává penále 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.

7. Pronajímatel i nájemce se dohodli, že uvedené nájemné se každoročně upraví s ohledem na míru inflace a na změnu spotřebitelských cen.

IV.

Při pronájmu prostor je nájemce povinen se řídit obecně platnými právními předpisy, v plném rozsahu dodržovat domovní řád a další předpisy vydané pronajímatelem.

V.

V pronajatých místnostech bude pronajímatel na svůj náklad provádět drobné opravy, pokud poškození nebylo způsobeno nájemcem. Veškeré prokazatelné škody způsobené nájemcem je nájemce povinen hradit pronajímateli.

VI.

Jakékoliv změny a rekonstrukce pronajímaných prostor může nájemce učinit pouze po dohodě a se souhlasem pronajímatele. Tyto změny bude nájemce provádět na vlastní náklady.

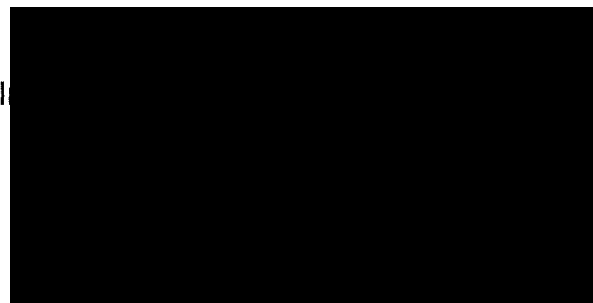
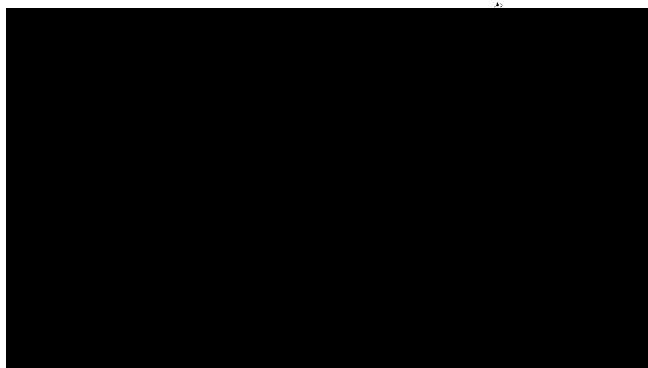
VII.

Pro ostatní touto smlouvou neupravená ujednání platí příslušná ustanovení zákona č. 116/90 Sb. a další obecně závazné předpisy. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dohodou obou stran, a to písemně formou dodatku ke smlouvě.

VIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky pronajímatel. Tato smlouva obsahuje dvě strany a přílohu.

V Benešově dne: 15. 11. 2017



Příloha smlouvy o pronájmu nebytových prostor

pronajímatel: Lesy České republiky s.p., Lesní závod Konopiště
 nájemce: 6 Plus spol. s. r. o.

2018

I. výpočet výše úhrady nájemného		Cena za m2 bez DPH	Celkový počet m2	Nájemné bez DPH	DPH v %	DPH v Kč	Celkem nájemné včetně DPH
kanclářské plochy	565,15	61,22	34 598,48	21,00	7 265,68	41 864,16	
chodby a sociální zařízení	391,4	0,00	0,00	21,00	0,00	0,00	
garáže, sklady, archiv (skladovací prostory)	489,65	8,44	4 132,65	21,00	867,86	5 000,50	
Celkem	1 446,20	69,66	38 731,13		8 133,54	46 864,67	

II. výpočet výše úhrady za služby		Cena za m2 bez DPH	Celkový počet m2	Služba bez DPH	DPH v %	DPH v Kč	Celkem služba včetně DPH
ústřední vytápění a dodávka teplé vody	253,82	69,66	17 681,10	21,00	3 713,03	21 394,13	
elektrická energie	252,33	69,66	17 577,31	21,00	3 691,23	21 268,54	
vodné a stočné	33,92	69,66	2 362,87	15,00	354,43	2 717,30	
používání výtahu	6,82	69,66	475,08	21,00	99,77	574,85	
ostřaha objektu	181,92	69,66	12 672,55	21,00	2 661,23	15 333,78	
odvoz odpadků	20,58	69,66	1 433,60	21,00	301,06	1 734,66	
údržba budovy	138,54	69,66	9 650,70	21,00	2 026,65	11 677,34	
úklid společných prostor	98,00	69,66	6 826,68	21,00	1 433,60	8 260,28	
úklid pronajaté místnosti	0,00	69,66	0,00	21,00	0,00	0,00	
Celkem	985,93		68 679,88		14 281,00	82 960,89	

III. výpočet výše úhrady režie závodu		režie závodu číni 35 % z výše úhrady za služby, která činí 68 679,88 Kč	Režie bez DPH	DPH v %	DPH v Kč	Celkem režie včetně DPH
Celkem			24 037,96	20,00	4 807,59	28 845,55

IV. výpočet celkové roční výše úhrady		Částka bez DPH	DPH celkem	Částka včetně DPH
úhrada nájemného	38 731,13	8 133,54	46 864,67	
úhrada za služby	68 679,88	14 281,00	82 960,89	
úhrada režie závodu	24 037,96	4 807,59	28 845,55	
Celkem	131 448,97	27 222,13	158 671,10	

V. výpočet celkové čtvrtletní výše úhrady		Částka bez DPH	DPH celkem	Částka včetně DPH
úhrada nájemného	9 682,78	2 033,38	11 716,17	
úhrada za služby	17 169,97	3 570,25	20 740,22	
úhrada režie závodu	6 009,49	1 201,90	7 211,39	
Celkem	32 862,24	6 805,53	39 667,78	