

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kteřou uzavřeli v souladu se zněním zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a Občanského zákoníku

Univerzita Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Studentská 95, PSČ 532 10
IČO 00216275, DIČ CZ00216275
zastoupená kvestorem Ing. [REDACTED]
(dále jen pronajimatel)

a

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s.
se sídlem v Pelhřimově, Myslotínská 1429, PSČ 393 01
IČO 260 69 601, DIČ CZ26069601
zastoupená Ing. Lenkou Drahošovou, předsedou představenstva
(dále jen nájemce).

I. Předmět nájmu

1.1 Pronajimatel je výlučným vlastníkem objektu Univerzitní knihovny, Studentská 519, 532 10 Pardubice (číslo objektu: 0328), - budovy čp 519, stojící na parcele st. 9617, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, k.ú. a obec Pardubice, vše zapsáno na LV č. 13034. Pronajimatel pronajímá nájemci nebytový prostor - místnost č. 01015, nacházející se v 1. nadzemním podlaží tohoto objektu o výměře 62,62 m² - viz. situační plánec, který tvoří jako příloha č. 2 a 3 nedílnou součást této smlouvy.

1.2 Předmětem nájmu je dále právo užívat společné prostory v budově, přístupovou cestu – venkovní schodiště umožňující přístup do místnosti č. 01015 a sociální zařízení – WC s umyvadlem (místnost č. 00006).

II. Účel nájmu

2.1 Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat k uskutečňování prodeje kancelářských a školních potřeb a dalšího doplňkového zboží souvisejícího s předmětem činnosti pronajimatele.

2.2. Pronajimatel prohlašuje a nájemci zaručuje, že předmět nájmu je způsobilý kužívání k stanovenému účelu nájmu.

III. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

3.1 Měsíční nájemné za nebytový prostor uvedený v bodě 1.1 smlouvy je smluvně stanoveno ve výši 7306,- Kč bez DPH (osvobozené plnění). Nájemné bude hrazeno dle faktur pronajimatele se splatností v termínech uvedených na faktuře. Smluvní strany sjednávají splatnost faktur 14 dní od data vystavení.

3.2 Služby spojené s nájmem budou hrazeny na základě měsíčního vyúčtování. Výše úhrady bude stanovena na základě výpočtu uvedeného v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Úhrada za služby bude hrazena dle faktur pronajimatele se splatností v termínech uvedených na faktuře. Smluvní strany sjednávají splatnost faktur 14 dní od data vystavení.

3.3 Obě strany se dohodly na tom, že pronajimatel může změnit přílohu č.1 této smlouvy na základě zvýšení nákupních cen dodavateli těchto služeb. Změnu přílohy pronajimatel oznámí nájemci zasláním její aktualizované verze na adresu sídla nájemce. Nájemce je povinen takto upravenou výši ceny služeb platit od následujícího měsíce, ve kterém k oznámení došlo.

3.4 Obě strany se dohodly na tom, že pronajimatel upraví výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena písemným dodatkem této smlouvy vždy do 28.2. běžného roku zasláním na adresu sídla nájemce a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

4.1 Smlouva o nájmu se uzavírá s platností od 1.12.2008 na dobu neurčitou.

4.2 Smlouvu lze zrušit dohodou nebo výpovědí danou kteroukoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců.

4.3 Pronajimatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou i přes písemné upozornění,
- b) nájemce je i přes písemnou výzvu o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele.

4.4 Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce neuvolní a nepředá nebytový prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajimateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty bude škoda paušálním způsobem vypořádána.

V. Další ustanovení

5.1 Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru a v tomto stavu jej přebírá. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.

5.2 Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním nebytových prostor, zejména výměna zářivek, malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků a výměny podlahové krytiny, pokud vynaložené náklady nepřesáhnou částku 5.000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě.

5.3 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele provádět opravy investičního charakteru a opravy nad rámec běžné údržby dle bodu 5.2.

5.4 Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajimatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

5.5 Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatého prostoru pronajimateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti během obvyklé pracovní doby.

5.6 Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a hygienu v pronajatých prostorách ve smyslu platných předpisů.

5.7 Nájemce se zavazuje udržovat a zajistit schůdnost venkovního přístupového schodiště a prostor před vchodem do místnosti č. 01015 v každém ročním období s odpovědností zachování bezpečnosti této přístupové cesty.

5.8 Na základě zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů s odkazem na prováděcí vyhlášku č. 246/2001 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o požární ochraně je nájemce povinen dodržovat požární předpisy v souladu s ustanoveními uvedenými v zákoně o požární ochraně.

5.9 Při manipulaci s odpadními látkami je nájemce povinen dodržovat veškerá ustanovení zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů.

5.10 Nájemce není oprávněn používat logo ani obchodní název pronajimatele na propagačních předmětech či jiných tiskovinách nebo je používat v jakékoliv elektronické formě bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele.

5.11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele polepovat nebo jiným způsobem umisťovat reklamní či jiné grafické prvky na skleněné tabule nebo jiné části budovy, ve které se nachází nebytový prostor.

5.12 Nad rámec povinností převzatých v předchozích ustanoveních této smlouvy se pronajimatel zavazuje, že v den počátku nájemního vztahu předá nájemci předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání. O předání a převzetí předmětu této smlouvy bude pořízen oboustranný předávací protokol, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Obdobně bude postupováno i při skončení nájemního poměru.

5.13 Ke dni skončení nájemního poměru se nájemce zavazuje předat nebytový prostor pronajimateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

5.14 Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajimatel obdrží dvě a nájemce dvě vyhotovení. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem, pokud ve smlouvě není uvedeno jinak.

Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - způsob výpočtu měsíčního vyúčtování odebraných služeb spojených s nájmem nebytových prostor platný od 1.12.2008

Příloha č. 2 – situační náskres pronajímáných prostor I.NP

Příloha č. 3 – situační náskres prostor suterénu

Příloha č. 4 – předávací protokol

V Pardubicích dne 20. 11. 2008

za pronajimatele

.....

Ing. [redacted]
kvestor

za nájemce:

[redacted]

.....

Ing. Lenka Drahošová
předseda představenstva

KOH-INOCH HARDTMUTH Trade a.s.
Mýslavská 1425
193 16 Pelhámoc
IČO: 260 69 604
DIČ: CZ26069604

Způsob výpočtu měsíčního vyúčtování odebraných služeb spojených s nájmem nebytových prostor platný od 1. 12. 2008

VODNÉ A STOČNÉ (VS)

Výpočet dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., příloha č.12 - směrná čísla roční potřeby vody, položka č. 55: $1,33 \text{ m}^3 \times 1,5 \text{ pracovníků} = 1,995 \text{ m}^3$

Aktuální cena vodného a stočného v příslušném účtovacím období: **CVS Kč/m³**

Výše měsíční platby: $1,995 \times \text{CVS} \times 1,09 = \underline{\text{MCVS,- Kč (celkem vč. 9 %DPH)}}$ *zisk*

ELEKTRO (E)

Aktuální cena OM 1201600 el. proudu v příslušném účtovacím období: **CE Kč/kWh**

Kvalifikovaný odhad spotřeby elektrického proudu podle příkonu používaných spotřebičů sjednaný smluvními stranami:

- zimní období – od 1.11. do 30.4. ... 120 kWh/měsíc
- letní období – od 1.5. do 31.10. ... 50 kWh/měsíc

Výše měsíční platby:

- zimní období - od 1.11. do 30.4. ... $120 \times \text{CE} \times 1,19 = \underline{\text{MCE,- Kč (celkem vč.19 % DPH)}}$
 - letní období - od 1.5. do 31.10. ... $50 \times \text{CE} \times 1,19 = \underline{\text{MCE,- Kč (celkem vč.19 % DPH)}}$
- zisk*

TEPLO (T)

Výše ceny dle poměru užívaných ploch v objektu Univerzitní knihovny (dále jen UK):

Plocha UK celkem ... 7909,9 m²

Pronajatá plocha ... 62,62 m² = 0,7917 % z celkové plochy UK

Aktuální cena za dodávku tepla do objektu UK v příslušném účtovacím období ... **CT Kč**

Výše měsíční platby: $0,007917 \times \text{CT} \times 1,09 = \underline{\text{MCT,- Kč (celkem včetně 9 % DPH)}}$ *zisk*

ODPAD (O)

Aktuální cena za svoz popelnice 120 l na směsný odpad – svoz 4 x měsíčně ... **CO Kč**

Výše měsíční platby - 2 x měsíčně: $\text{CO}/2 \times 1,19 = \underline{\text{MCO Kč (celkem včetně 19 % DPH)}}$

TELEFONNÍ LINKA (TL)

Výše měsíční platby za používání pevné telefonní linky 466 036 277 bude účtována ve výši aktuálních cen poskytovatele připojení za uskutečněné telefonní hovory.

MCTL,- Kč (celkem včetně 19 % DPH)

Celková výše měsíční platby za služby = MCVS + MCE + MCT + MCO + MCTL [Kč]

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.11.2008

Níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemném projednání a shodě smluvní strany:

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s.

Se sídlem: Myslotínská 1429, 393 01 Pelhřimov

zastoupená: Ing. Lenkou Drahošovou, předsedou představenstva

IČO: 26069601

DIČ: CZ26069601

zapsána: u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1351

(dále jen „nájemce“)

a

Univerzita Pardubice

Veřejná vysoká škola

Se sídlem: Studentská 95, 532 10 Pardubice

IČO: 00216275

DIČ: CZ00216275

zastoupená Ing. Petrem Gabrielem, MBA, kvestorem

(dále jen „pronajímatel“)

uzavírají tento dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 20.11.2008 (dále jen „smlouva“), jímž se upravuje výše nájemného dle Čl.III. odst. 3.4 smlouvy.

Podle sdělení Českého statistického úřadu představovala průměrná míra inflace v roce 2016 v České republice 0,7%.

Na základě tohoto sdělení upravujeme výši nájemného na částku 7.489,- Kč/měsíc + 21% DPH s účinností od 1.4.2017.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají tímto dodatkem č.4 nedotčena.

Tento dodatek č. 4 nabývá účinnosti od 1.4.2017 a stává se nedílnou součástí smlouvy.

Tento dodatek č. 4 ke smlouvě je pořízen ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.

Všichni účastníci konečně prohlašují, že tento dodatek uzavírají po zralé úvaze, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za nájemce

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s.
Myslotínská 1429
393 16 Pelhřimov
IČO: 260 69 601
DIČ: CZ26069601

Za pronajímatele

 Univerzita Pardubice
532 10 Pardubice, Studentská 95

V Pelhřimově dne 20.2.2017

V Pardubicích dne 20.2.2017

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.11.2008

Níže uvedeného dne, měsíce a roku po vzájemném projednání a shodě smluvní strany:

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s.

Se sídlem: Myslotínská 1429, 393 01 Pelhřimov

zastoupená: Ing. Lenkou Drahošovou, předsedou představenstva

IČO: 26069601

DIČ: CZ26069601

zapsána: u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1351

(dále jen „nájemce“)

a

Univerzita Pardubice

Veřejná vysoká škola

Se sídlem: Studentská 95, 532 10 Pardubice

IČO: 00216275

DIČ: CZ00216275

zastoupená Ing. Petrem Gabrielem, MBA, kvestorem

(dále jen „pronajímatel“)

uzavírají tento dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 20.11.2008 (dále jen „smlouva“), jímž se upravuje výše nájemného dle čl. III. odst. 3.4 smlouvy.

Podle sdělení Českého statistického úřadu představovala průměrná míra inflace v roce 2015 v České republice 0,3%.

Na základě tohoto sdělení upravujeme výši nájemného na částku **7.437,- Kč/měsíc + 21% DPH** s účinností od **1.4.2016**.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají tímto dodatkem č.3 nedotčena.

Tento dodatek č. 3 nabývá účinnosti od 1.4.2016 a stává se nedílnou součástí smlouvy.


Tento dodatek č. 3 ke smlouvě je pořízen ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.

Všichni účastníci konečně prohlašují, že tento dodatek uzavírají po zralé úvaze, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

.....
Za nájemce

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s.
Myslotínská 1429
393 01 Pelhřimov
IČO: 260 69 601
DIČ: CZ26069601

.....
Za pronajímatele

 Univerzita Pardubice
532 10 Pardubice, Studentská 95

V Pelhřimově dne 18.2.2016

V Pardubicích dne 18.2.2016

Univerzita Pardubice, technický odbor – správa budov a majetku,
Studentská 95, tel. 466 036 107

Ekonomický odbor – podklad pro fakturaci :

Nájemce : KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s.
Myslotínská 1429
393 01 Pelhřimov

IČO : 260 69 601
DIČ : CZ26069601

Dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.11. 2008 fakturujeme za prosinec 2008 :

Nájemné	7.306,00 Kč
Odpad	63,45 Kč + 19% DPH

DZP : 15.12.2008

Zaúčtujte na zakázku 96811/49/OH492008.


Správ 

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.11. 2008**

Univerzita Pardubice, Studentská 95, 532 10 Pardubice
 IČO : 00216275 DIČ : CZ00216275
 zastoupená kvestorem Ing. [REDACTED]
 pronajímatel

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s., Myslotínská 1429, 393 01 Pelhřimov
 IČO : 260 69 601 DIČ : CZ26069601
 zastoupený předsedkyní představenstva
 Ing. Lenkou Drahošovou
 nájemce

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 20.11. 2008 následovně:

V Článku III. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady odst. 3.1 zní:

3.1 Měsíční nájemné za nebytový prostor uvedený v bodě 1.1 smlouvy je smluvně stanoveno ve výši 7.415,- Kč + 20% DPH. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v souladu s ustanovením zákona o dani z přidané hodnoty, § 56, odst. 4 se uplatní daň.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Účinnost tohoto dodatku je od 1.11.2012.

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden stejnopis.

V Pardubicích dne 12.10. 2012

[REDACTED]

[REDACTED]

Univerzita Pardubice

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s.
 Myslotínská 1429
 393 01 Pelhřimov

[REDACTED]

Ing. Lenka Drahošová

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s.

Pelhřimov

Dodatek č.1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 20.11. 2008

Univerzita Pardubice, Studentská 95, 532 10 Pardubice
IČO 00216275, DIČ CZ00216275
zastoupená kvestorem [redacted]
pronajímatel

KOH-I-NOOR HARDTMUTH Trade a.s., Myslotínská 1429, 393 01 Pelhřimov
IČO 26069601, DIČ CZ26069601
zastoupená Ing. Lenkou Drahošovou
nájemce

Dle Čl. III. odst. 3.3 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.11.2008 Vám oznamujeme změnu výše nájemného od 1.4.2011.

Českým statistickým úřadem byla oznámena průměrná míra inflace 1,5 % za rok 2010.

Na základě této skutečnosti se od 1.4. 2011 zvyšuje částka nájemného na 7.415,- Kč měsíčně.

Dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden výtisk.

V Pardubicích dne 10.1. 2011

[redacted]

[redacted]

kvestor

[redacted]

Ing. Lenka Drahošová

předseda představenstva