

SPRÁVA DOMŮ s.r.o.

3

čnosti
4
dějovice
7337

Došlo - 7 - 11 - 2001

01 2446

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Správa domů s.r.o., Čechova 44, 370 22 České Budějovice
zastoupená - jednatelem společnosti Ladislavem Volfem

IČO: 25 15 73 37

DIČ: 077-25157337

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

SECAR PÍZEK s.r.o.

V koutě 338

330 08 Zruč - Senec

IČO: 64831116

DIČ: 145-64831116

zast. jednatelem

Bankovní spojení:

Číslo účtu: [REDACTED]

číslo tel.: [REDACTED]

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním.

I.

Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy a na základě rozhodnutí vedení Správy domů s.r.o. do užívání na dobu neurčitou s jedním měsíční výpovědní lhůtou a valorizační doložkou od 1.5. 2001 nebytové prostory v objektu Bezdrevská 1 v Č. Budějovicích. Jedná se o kancelář a spol. prostory celkem dle protokolu 39,93m² + garáž č.5- 50,35m². Nájemce bude uvedené nebytové prostory užívat pro účely: kancelář, garáž.

Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v protokolu o převzetí nebytových prostor do užívání.

II.

Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému - obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel ohlásí v dostatečném časovém předstihu. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Nájemce hradí veškeré náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor a to do vzájemně dohodlé v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytu paragrafem 1165 odst. 285/95 SB. Změny v nebytových prostorech včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provést až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

III.

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu na dobu určitou jen s písemným souhlasem pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu po provedených opravách a rekonstrukci s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle v den skončení nájmu.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

IV.

Nájemné a úhrada za služby poskytované pronajímatelem bylo určeno *dohodou* a činí dle přiloženého protokolu:

- čisté roční nájemné	65 509 , - Kč
- roční záloha na vodné a stočné	1 200 , - Kč
- roční záloha na ústř. vytápění	24 000 , - Kč
- roční záloha na jiné služby /např. osvětlení, /	3 600 , - Kč
- úklid	- , - Kč
- celková roční úhrada za pronájem NP:	94 309 , - Kč
- celková měsíční úhrada	7 859 , - Kč

Nájemce uhradí nájemné a zálohy v měsíčních splátkách a to vždy do 5. dne měsíce na účet pronajímatele č. ~~5500 07110100~~
KB České Budějovice, var. symbol 919 1 311 08

Nedodržení platebních lhůt zakládá povinnost nájemce platit pronajímateli úroky z prodlení dle platných předpisů. Změní-li se podmínky rozhodně pro výši nájemného, provede se změna po předchozím projednání mezi pronajímatelem a nájemcem počínaje prvním dnem následujícího měsíce.

V případě prodlení nájemce s placením nájemného delší jak 1 měsíc, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v 1 měsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet od prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla doručena písemná výpověď nájemci.

Nájem lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

Samostatně budou účtovány služby s užíváním nebytového prostoru spojené.

V.

Nájemce se zavazuje, že bude provádět úklid chodníku a prostor bezprostředně náležejících k pronajatému nebytovému prostoru a to na své náklady.

Nájemce přebírá odpovědnost za pojištění veškerého svého majetku, který v pronajatých prostorách umístí.

Nájemce odpovídá za škody, které v pronajatých nebytových prostorách způsobí on nebo třetí osoby, které se budou v pronajatých prostorách zdržovat s jeho vědomím a souhlasem. Těto odpovědnosti se nájemce může zprostit pouze tím, že prokáže že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze po něm vyžadovat.

Nájemce se dále zavazuje udržovat na vlastní náklady bezpečný stav elektrického zařízení pronajatého nebytového prostoru v rozsahu od hlavního jističe před elektroměrem včetně zajištění pravidelných revizí dle ČSN 35 1500.

Nájemce odpovídá v pronajatých nebytových prostorách za bezpečnost práce dle příslušných předpisů a rovněž odpovídá za dodržování předpisů týkajících se protipožární ochrany včetně vybavení věcnými prostředky PO/zajišťuje pravidelné kontroly, revize/

VI.

Zvláštní ujednání:

V rámci zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude vždy jednou za rok od účinnosti této smlouvy aktualizována s platností pro následující rok podle výše roční míry inflace vykázané Českým statistickým úřadem

VII.

Smluvní strany se dohodly, že případné spory pokud nedojde k dohodě budou řešeny prostřednictvím soudu nebo dle zákona č. 216/94 o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů.

Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Českých Budějovicích dne 22.3.2001

SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
ředitelství společnosti
Čečova 44
370 22 České Budějovice
DIČ 077-25157337

podepis pronajímatele nebo
osoby jím pověřené

SECAR Pízeň s.r.o.
V koutě 338, 330 08 Zruč-Senec
Tel.: [redacted]

podepis nájemce nebo osoby
jím pověřené

PROTOKOL O PŘEVZETÍ nebytového prostoru do užívání				Číslo HS - dohody o užívání - indikační údaje						
místo: Bezdravská 1				stf.	kat.	ulice	dům	T	čís. NP	už.
č. p.:	č. o.:	1		objekt:		919	1		3/7	

Podle rozhodnutí

rozhodnutí porady vedení Správy domů s.r.o.

předává organizace BH do užívání výše uvedený nebytový prostor uživateli

6)	2)	3)	SBCAR Plzeň s.r.o., V koutě 338, 33008 Zruč - Senec		
23)	24)	30)	4)	IČO 64831116, DIČ 145-6483116	

s původním určením

kanceláře, garáž

a souč. využitím

kancelář, garáž

sestaví z místností:

Podlaží a čís. místnosti - popis využití místnosti	sazba		Poč. míst.	Užitk. plocha		Koef. ÚT	Snižení - zvýšení v %				
	§ 3/1	§ 3/2					§ 4/1b	§ 5/1a		§ 5/1b	§ 7/4
								ÚT	jiné		
kancelář		800,-	1	21	70	1,2					
ostatní		300,-		18	23						
garáž		800,-		53	35	0,5					
Celkem:	21)	22)	16)	121)			122)				

Předmětem předání je i vybavenost a zařízení nebytového prostoru v rozsahu a technickém stavu podle pasportu nebytového prostoru, který je podkladem tohoto protokolu. Nebytový prostor byl uživatelem převzat bez závad - se závadami dle příloženého protokolu o prohlídce nebytového prostoru.

Uživací poměr bude založen na podkladě tohoto protokolu hospodářskou smlouvou/dohodou o dočasném užívání nebytového prostoru podle zákona č. 111/50 Sb., hospodářského/občanského zákoníku a je prováděcích předpisů, kterou organizace BH následně předá uživateli. Hospodářská smlouva/dohoda bude mimo jiné závazně údaje obsahovat předpis úhrady za užívání nebyt. prostoru podle vyhlášky č. 98/1967 Sb. a to podle § 3 za výše uvedené výměry ploch místností podle způsobu jejich využití včetně uvedeného snížení nebo zvýšení podle §§ 4, 5 a 7 cit. vyhlášky, pokud dále není dohodnuto jinak.

Pro stanovení úhrady za užívání nebyt. prostoru bude rovněž přihlédnuto k doplňujícím dohodnutým podkladům a údajům:

dohodnuté roční nájemné 65.509,- Kč

dohodnutá roční úhrada podle § 1/3 vyhlášky		65)	
vypočtená roční úhrada za ateliér podle § 3/3 vyhlášky		66)	
roční úhrada za užívání pozemků:	15)	Kčs	78)
roční úhrada za užívání vol. sklad. ploch:			79)
roční úhrada za zvýš. odvoz odpadů § 2/2 vyhl.:			
důvody výše uvedeného snížení podle § 4/1a:		76)	

snížení za vlast. služby uživatele - § 4/1 a vyhlášky:		70)	
zvýšení za kvalitu - § 5/2 vyhlášky:		56)	%
zvýšení za kvalitu se neuplatní podle § 5/3 vyhl. z důvodů:			
dávody snižující úhradu podle § 4/2 vyhlášky:	roční amortiz. Kčs		
	počet měsíců amortizace		
	69)		
	61)		
zvýšen závýhodnost polohy podle § 7/1, 2, 3 vyhlášky:		58)	%
Organizace BH bude uživateli poskytovat za úplatu další uvedené služby, spojené s užíváním podle odsouhlasených podkladů:			
způsob vytápění, dodávky tepla a ohřevu TUV:	Ú T dod.místo 1749198001 roční záloha 24.000,- Kč	26)	
		115)	
		116)	
dodávky vody:	SUV SČ 20, počet osob 2 roční záloha 1.200,- roční záloha na osvětlení 3.600,- Kč	Osoby, směr. čís.	
		40)	
		106)	
		101)	
		102)	
Uživatel bude na uvedené poskytované služby hradit ročně zúčtovatelné zálohy a to:		Kčs	
roční zálohu na ústřední-dálkové vytápění		81)	
roční zálohu na vodné a stočné		82)	
Pro provádění úhrad za užívání a úhrad-a záloh na služby s tím spojené byla stanovena			
platební lhůta: roční - čtvrtletní - měsíční		5)	
se způsobem inkasa: sdružené - přímo org. BH		1)	
Ostatní dohodnutá plnění:			
Obě strany se dohodly, že užívací poměr vzniká dnem		01	05 2001
Datum sepsání protokolu: 22.3.2001	Za org. BH SPRÁVA DOMŮ S.F.O. ředitelství společnosti Čečova 44 20 22 České Budějovice DIČ 077-25137337 8.9	Za uživatele:	

DODATEK č.1
SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
uzavřená ve smyslu zákona č.116/1998Sb.

Smluvní strany:

1. **SPRÁVA DOMŮ s.r.o.** Čécova 44, České Budějovice, IČ 25157337, zastoupená jednatelem společnosti Ladislavem Volfem, zapsána v obchodním rejstříku vedené krajským soudem v Č.Budějovicích oddíl C, vložka 6692, dále jen pronajímatel na straně jedné,

a

2. Firma : **SECAR PLZEŇ spol. s r.o.**
se sídlem : Senec – Zruč, V koutě 338, okres Plzeň-sever, PSČ 330 08
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupena : **Petr Brejcha** IČ: 64 83 11 16
tel. spojení : [REDAKCE] DIČ: CZ 64831116
dále jen nájemce na straně druhé:

Preambule

Po vzájemné dohodě smluvních stran, mění tyto nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor, uzavřenou dne 22.3.2001, ve znění pozdějších změn a dodatků takto:

DODATEK NÁJEMNÍ SMLOUVY O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

I.

- * Tímto dodatkem se upravuje a doplňuje smlouva o nájmu nebytových prostor na adrese Bezdrevská 1, Č.Budějovice o celkové ploše 93,28m² ze dne 22.3.2001 takto:

bod číslo I. :

Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy a na základě rozhodnutí vedení Správy domů s.r.o. do užívání na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a valorizační doložkou od 1.6.2005 nebytové prostory v objektu Bezdrevská č.pop. 1 v Českých Budějovicích. Jedná se o : kanceláře , spol. prostory

Celkem dle předávacího protokolu kancelář a spol.prostory 39,93 m² + dílna pod objektem – 42,04 m² , celkem 81,97m².

Nájemce bude uvedené nebytové prostory užívat pro účely :
kancelář, dílna

Shora uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v protokolu o převzetí nebytových prostor do užívání.

Bod číslo IV. takto :

Nájemné a úhrada za služby poskytované pronajímatelem bylo určeno dohodou a činí dle příloženého protokolu:

Čisté roční nájemné	60 540,80 Kč
Roční záloha na vodné a stočné	1 200,- Kč
Roční záloha na ústř. vytápění	24 000,- Kč
Roční záloha na jiné služby/např.e. energie,úklid,odpad/	3 600,- Kč
Celková roční úhrada za pronájem NP	89 340,80 Kč
Celková měsíční úhrada	7 445,- Kč

II. Závěrečná ujednání

1.

1. Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve dvou výtiscích majících charakter originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Není-li touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem stanoveno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podepsání smluvními stranami.
4. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že smlouva je výrazem jejich svobodné a pravé vůle a že není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 1.6.2005

Za pronajímatele:

Ladislav
jednatel společnosti

Za nájemce :

SECAR Plzeň s.r.o.
V koutě 338, 330 08 Zruč-Senec
Tel.: [redacted] ②

SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
veditelství společnosti
Čečova 44
370 22 České Budějovice
DIČ CZ25157337
9

DODATEK č.2 SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č.116/1990Sb.

Smluvní strany:

1. **SPRÁVA DOMŮ s.r.o. Čěčova 44, České Budějovice, IČ 25157337**, zastoupená jednatelem společnosti Ladislavem Volfem, zapsána v obchodním rejstříku vedené krajským soudem v Č.Budějovicích oddíl C, vložka 6692, dále jen pronajímatel na straně jedné,

a

2. Firma : **SECAR PLZEŇ spol. s r.o.**
se sídlem : Senec – Zruč, V koutě 338, okres Plzeň-sever, PŠČ 330 08
bankovní spojení: [redacted]
zastoupena : **Petr Brejcha** IČ: 64 83 11 16
tel. spojení : [redacted] DIČ: CZ 64831116
dále jen nájemce na straně druhé:

Preambule

Po vzájemné dohodě smluvních stran, mění tyto nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor, uzavřenou dne 22.3.2001, ve znění pozdějších změn a dodatků takto:

DODATEK NÁJEMNÍ SMLOUVY O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

I.

Tímto dodatkem se upravuje a doplňuje smlouva o nájmu nebytových prostor na adrese Bezdrevská 1, Č.Budějovice o celkové ploše 93,28m² ze dne 22.3.2001 takto:

bod číslo I. :

Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy a na základě rozhodnutí vedení Správy domů s.r.o. ze dne 24.10.2006 do užívání na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a valorizační doložkou od 1.11.2006 nebytové prostory v objektu Bezdrevská č.pop. 1 v Českých Budějovicích. Jedná se o : kanceláře, spol. prostory a dílnu

Celkem dle předávacího protokolu kancelář č.3 - 21,70 m², kancelář č.8 - 8,70 m², spol.prostory 25,53 m² + dílna pod objektem – 42,04 m², celkem 97,97m².

Nájemce bude uvedené nebytové prostory užívat pro účely :

kanceláře, dílna

Shora uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v protokolu o převzetí nebytových prostor do užívání.

Bod číslo IV. takto :

Nájemné a úhrada za služby poskytované pronajímatelem bylo určeno dohodou a činí dle - :
příloženého protokolu:

DODATEK č.3 k SMLouvĚ O Nájmu PROSTOR SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená ve smyslu zákona č.89/2012Sb(NOZ).

Smluvní strany:

1. SPRÁVA DOMŮ s.r.o., Čéčova 44, České Budějovice, IČ: 25157337, zastoupená jednatelem společnosti Mgr. Petrem Šindelářem, zapsaná v obchodním rejstříku vedené krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 6692, dále jen pronajímatel na straně jedné,

a

2. Firma : SECAR PLZEŇ spol. S.r.o.
se sídlem : Senec – Zruč, V koutě 338, okres Plzeň-sever, 330 08 Plzeň
bankovní spojení: [REDAKCE]
IČ: 648 31 116
zastoupena : pan Nekola
spojení: [REDAKCE]
dále jen nájemce na straně druhé:

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto:

NÁJEMNÍ SMLOVU O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

I.

Úvodní ustanovení

Tímto dodatkem se upravuje a doplňuje smlouva o nájmu nebytových prostor na adrese Bezdrevská1, Č. Budějovice uzavřená dne 22.3.2001, dodatku č.1,2 takto:
Ke dni 30.4.2016 byl ukončen nájem kanceláře č.3 o výměře 21,70m².
Ke dni 1.5.2016 byl předán do nájmu prostor v přízemí objektu o výměře 45,46m² (dvě kanceláře, WC , chodba po záchranné službě po levé straně vedle hlavního vchodu). Stavby elek. Energie, měřáků tepla jsou v předávacím protokolu.
V nájmu zůstává dílna o výměře 44,62 m². Celková výměra od 1.5.2016 činí 90,08 m² (nové nájemné uvedeno ve výpočtovém listě).

II.

Závěrečná ujednání

7.1.Ostatní body smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 22.3.2001 jsou bez změn a v platnosti.

V Českých Budějovicích, dne 10.5.2016

Za pronajímatel: SPRÁVA DOMŮ s.r.o.

[REDAKCE]
[REDAKCE]nošti
[REDAKCE]dějovice
[REDAKCE]337

Mgr. Petr Šindelář

jednatel společnosti

Za nájemce :

[REDAKCE]
SECAR Plzeň s.r.o.
V koutě 338, 330 08 Zruč-Senec
Tel.: [REDAKCE] ①

Čisté roční nájemné	70 352,10 Kč
Roční záloha na ústř. vytápění	18 000,- Kč
Roční záloha na vodné a stočné	1 200,- Kč
Roční záloha el.energie	7 200,- Kč
Roční záloha na úklid	6000,- Kč
Roční záloha odvoz odpadu	1200,- Kč
Celková roční úhrada za pronájem NP	103 952,10 Kč
Celková měsíční úhrada	8 663,- Kč

II. Závěrečná ujednání

I.



1. Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve dvou výtiscích majících charakter originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Není-li touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem stanoveno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podepsání smluvními stranami.
4. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že smlouva je výrazem jejich svobodné a pravé vůle a že není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích, dne ~~1.11.2005~~ ²⁰⁰⁶ *Opis. Kuchař J. 26. 2. 2007*

Za pronajímatele:

Ladislav Volf
jednatel společ

Za nájemce :

SECAR Pízeň s.r.o.
V koutě 338, 330 08 Zruč-Senec
Tel.:  ② 

SPRÁVA DOMŮ s.r.o.
ředitelství společnosti
Čečova 44
370 22 České Budějovice
DIČ CZ25157337
č 9