

110 00 110 00

**SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Město Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČ: 295841
banka KB, č.ú. [REDACTED]
zast. Mgr. Jaromírem Brychtou – starostou města

na straně jedné jako pronajímatel

a

2. VAI Praha Engineering, spol. s r.o.
se sídlem Praha 1, Opletalova 55/1015
IČ: 14890461
DIČ CZ 14890461
Banka: HVB Praha, č.ú. [REDACTED]
zast. Ing. Josefem Urbanem – jednatelem
Ing. Johannem Siegelm – jednatelem

na straně druhé jako nájemce

nájemní smlouvu dle ust. zák. č. 116/90 Sb. takto:

I.

Prohlášení pronajímatele

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - domu č.p. 75 v kat. ú. Žďár nad Sázavou a pozemku, na němž je předmětný dům vystavěn č. parc 327 v kat. ú. Město Žďár, s adresou nám. Republiky č. 2.

II.

Předmět nájmu

2. 1. Nebytové prostory

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy a označené v plánu nemovitosti, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jako "nebytové prostory").

III.

Účel smlouvy

3.1. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně jako kancelářské, administrativní prostory a prostory určené k poskytování zázemí pro kancelářskou a administrativní činnost, jakož i pro účely činnosti projektové, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

3.2. Soulad s účelem užívání

Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV.**Specifikace prostor****4.1. Rozloha**

4.1.1. Obě strany charakterizují pronajímané nebytové prostory a úhradu nájemného příslušející k jednotlivým druhům nebytových prostor takto:

kanceláře I. NP	330,00 m ² x 800,- Kč/m ² /rok	264 000,00 Kč
kanceláře II. NP	386,86 m ² x 800,- Kč/m ² /rok	309.488,00 Kč
kanceláře III. NP	440,12 m ² x 800,- Kč/m ² /rok	352.096,00 Kč
chodby, schodiště I. NP	192,86 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	28.929,00 Kč
skladové prostory I. NP	39,02 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	5.853,00 Kč
soc. zařízení I. NP	36,86 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	5.529,00 Kč
chodby, schodiště II. NP	163,11 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	24.466,50 Kč
soc. zařízení II. NP	38,87 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	5.830,50 Kč
chodby, schodiště III. NP	121,79 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	18.268,50 Kč
soc. zařízení III. NP	39,07 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	5.860,50 Kč
kuchyňka III. NP	9,94 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	1.491,00 Kč
garáž	27,60 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	4.140,00 Kč
celkem kanceláře	1156,98 m ² x 800,- Kč/m ² /rok	925 584,00 Kč
celkem ostatní prostory	669,12 m ² x 150,- Kč/m ² /rok	100.368,00 Kč

4.2. Nebytové prostory

Nebytové prostory jsou stanoveny jako hrubá podlahová plocha ohraničená osou zdi oddělující dva sousedící nebytové prostory, vnější hranici zdi přiléhající ke společným prostorám popř. vnitřní hranicí zdi oddělující nebytovou prostoru od vnější zdi budovy.

V.**Doba nájmu**

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 3. 6. 2005 na dobu 5 let s tím, že ve vzájemné shodě obě strany ujednaly, že tento nájemní vztah se automaticky prodlužuje o 1 kalendářní rok, není-li nejpozději do 90 dnů před ukončením doby, na kterou je vztah uzavřen, oznámeno některou ze stran, že nezamýšlí tento nájemní vztah ukončit. S ohledem na odklad platby nájmu (viz 10.2.2.) končí nájem dnem 31.10.2010.

VI.**Nájemné a zálohy na poplatky za služby****6.1. Nájemné a jeho úhrada**

6.1.1. Výše nájemného je dohodnuta na částku ve výši 1 025 952,- Kč ročně.

6.1.2. Nad rámec nájemného hradí nájemce pronajímateli veškeré provozní náklady a náklady na služby s pronájmem předmětných nebytových prostor spojené, tj. zejména spotřebu tepelné energie a el. energie dle stavu poměrových měřičů, dále spotřebu vody (vodné, stočné,

srážková voda) v pronajatých nebytových prostorách na základě rozúčtování zasláného pronajímatelem a ve lhůtách splatnosti uvedených na účetních dokladech (fakturách).

6.2. Povinnost úhrady nájemného

Celková suma za nájemné uvedená v odst. 1.1. tohoto článku bude hrazena v měsíčních splátkách vždy do 5. dne hrazeného měsíce na účet pronajímatele vedený u KB č. [REDACTED] v.s. 6025002010 ve výši 85 496,- Kč. Smluvní strany se dohodly považovat za den zaplacení den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

VII.

Poplatky za služby spojené s nájmem

7.1. Způsob výpočtu poplatků za energie a vodu

Pokud je v pronajatých prostorách nájemce instalován samostatný, příp. poměrový elektroměr, plynoměr a vodoměr, bude nájemce platit tyto služby pronajímateli podle skutečně změřené spotřeby. Seznam samostatných měřičů tvoří přílohu č. 2.

7.2. Odvoz odpadu

Odvoz odpadu si zajistí nájemce na vlastní náklady a za podmínek dohodnutých s firmou zajišťující odvoz odpadů.

VIII.

Pojištění

8.1. Pronajímatel je povinen sjednat a udržovat celou dobu nájmu pojištění předmětné nemovitosti.

IX.

Převzetí a odevzdání nebytových prostor

9.1. Převzetí

Předání předmětných prostor bude provedeno předávacím protokolem. Pronajímatel je povinen nebytové prostory předat a ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a nájemce je povinen po celou dobu nájmu je udržovat v tomto stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

9.2. Odevzdání

Nájemce je povinen po skončení nájmu uvést nebytové prostory do stavu odpovídající běžnému opotřebení, vyklizené a čisté.

X.

Práva a povinnosti nájemce

10.1. Povinnosti nájemce.

Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státními, vládními, správními nebo místními orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.

10.2. Údržba

10.2.1. Pronajímatel se zavazuje provádět běžnou údržbu a opravy předmětných prostor, jehož součástí jsou vchody, okna, skleněné tabule, odpady, topení, elektrické a světelné vybavení. Nájemce se zavazuje odstranit škodu, kterou způsobí on nebo třetí osoba, která se zdržuje v předmětných prostorách s jeho souhlasem či vědomím.

10.2.2. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět běžné opravy poškozených částí nebytových prostor, mimo těch, ke kterým je takto ze zákona či této smlouvy povinen pronajímatel. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel dává výslovný souhlas nájemci k provedení úprav pronajatých nebytových prostor, a to nejpozději do 31.10.2005 na jeho riziko a k jeho tíži s tím, že po dobu provádění stavebních úprav nebude nájemné vyměřováno a nájemcem hrazeno, viz čl. XII. této smlouvy.

10.2.3. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v nebytových prostorách

10.2.4. Pronajímatel je povinen instalovat hasící přístroje a jiná bezpečnostní zařízení požadované právními předpisy nebo pojišťovací společnostmi. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých nebytových prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.

10.2.5. Nájemce se zavazuje nepoužívat, neskladovat v nebytových prostorách jedovaté, znečišťující a nebezpečné látky.

10.2.6. Nájemce se zavazuje umožnit dvakrát týdně přístup zaměstnanců pronajímatele do místnosti č. 31 (rozhlasová ústředna), která není předmětem nájmu, za účelem zajištění hlášení městského rozhlasu

10.2.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do výměňkové stanice umístěné v pronajatém objektu

10.3. Souhlas s podnájmem

10.3.1. Pronajímatel dává výslovný souhlas s tím, že nájemce je oprávněn předmětné nebytové prostory podnajímt třetím osobám samostatnou podnájemní smlouvou, která však musí svým obsahem co do způsobu a účelu užívání respektovat tuto smlouvu nájemní. Tento svůj generální souhlas s právem nájemce podnájmát předmětné nebytové prostory stvrzuje pronajímatel rovněž svým podpisem pod touto smlouvou.

10.3.2. Podnájemní vztah, v rámci kterého pronajímatel podnajme nebytové prostory k jinému než sjednanému účelu užívání (poskytování služeb, obchodní činnost), vyžaduje od pronajímatele samostatný souhlas.

10.4. Povinnost plateb

Nájemce je povinen k úhradě veškerých plateb dle a za podmínek této smlouvy. Obě smluvní strany se dohodly, že po dobu stavebních úprav, nejpozději do 31.10.2005 nebude nájemce hradit nájemné dle čl. VI, odst. 6.1.1.

10.5. Práva nájemce

10.5.1. Nájemce má, po zaplacení nájemného a poplatků za služby s nájmem související, při dodržování a plnění ustanovení této smlouvy, právo užívat nebytové prostory po dobu nájmu bez překážek a přerušení ze strany pronajímatele nebo jakékoliv jiné osoby oprávněné dle zákona prostřednictvím pronajímatele, avšak za podmínek této smlouvy. V případě porušení tohoto ustanovení má nájemce nárok na to, aby mu pronajímatelé nahradili škodu v souladu se zákonnou úpravou.

10.5.2. Nájemce je oprávněn vystavovat a uchovávat na nemovitosti, v které se nebytové prostory nacházejí, nápis nebo desku uvádějící firmu nájemce anebo druh činnosti nájemce typu, maximální velikosti, která je tam ke dni předcházejícímu podpisu smlouvy, jinak vždy po předchozím písemném schválení pronajímatelem pod podmínkou povolení úřadů.

10.5.3. Nájemce je oprávněn provádět stavební a technické úpravy pronajaté nemovitosti jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a to i v případě, že tím nesníží hodnotu nemovitosti a neohrozí její statiku. Současně je povinen při provádění takových úprav postupovat podle příslušných právních a technických norem (ohlášení stavby, stavební povolení apod.). V případě porušení takových právních nebo technických norem uhradí nájemce pronajímateli vzniklou škodu, včetně škody vzniklé zaplacením majetkových sankcí v důsledku nedodržení příslušných norem.

XI.

Práva a povinnosti pronajímatele

11.1. Povinnosti pronajímatele

11.1.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.

11.1.2. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání. Rovněž tak je pronajímatel povinen udržovat nebytový prostor, jakož i přístupové cesty a chodník v pořádku a čistotě v rozsahu tak, jak je vyznačeno v přiloženém plánu, který je součástí této smlouvy.

11.2. Práva pronajímatele

11.2.1. Pronajímatel je oprávněn obdržet od nájemce řádně a v plné výši nájemné a platby za služby související s nájmem jako i ostatní platby v souladu s ustanoveními této smlouvy.

11.2.2. Vstupovat do nebytových prostor a kontrolovat v jakoukoliv odůvodněnou dobu v případě hrozící škody. V ostatních případech v přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnance, a to po předchozím oznámení nájemci.

11.2.3. Pronajímatel odpovídá za údržbu a opravy budovy a společných prostor, ledaže tato potřeba opravy nebo údržby byla způsobena nájemcem.

11.2.4. Za účelem tohoto pronájmu se zavazuje pronajímatel nájemci poskytnout ke dni podpisu této smlouvy 22 přenosných povolenek k parkování v bezprostředním okolí pronajatého objektu.

11.2.5. Pronajímatel je povinen v případě, kdy bude užívat velkou zasedací místnost v objektu či bude užívána třetí osobou s jeho souhlasem či vědomím, zaplatit nájemci náklady na provoz sociálního zařízení umístěného v přízemí objektu. Obě strany ve vzájemné shodě dohodly, že výše nákladů bude stanovena jako násobek počtu hodin užívání velké zasedací místnosti objektu a paušální hodinové sazby na provoz sociálního zařízení ve výši 100,- Kč/hod.. Tyto náklady budou hrazeny pronajímatelem na základě vyúčtování, zaslaného nájemcem po předchozím odsouhlasení počtu hodin užívání zasedací místnosti.

XII.

Dohoda o provedení stavebních prací

12.1. Pronajímatel v souladu s ust. § 667 odst. 1 obč. zák. dává nájemci výslovný souhlas k tomu, aby provedl na svůj náklad tyto stavební práce na objektu, ve kterém jsou předmětné pronajímané prostory:

- výměna všech stávajících oken za okna nová, plastová
- rekonstrukce elektroinstalace a osazení světel, vypínačů a zásuvek, a to jak elektroinstalace silnoproudé, tak instalace slaboproudé
- rekonstrukce rozvodů vody a sanitárních zařízení
- vymalování všech prostor, které jsou předmětem nájmu, jakož i dle potřeby zhotovení nových omítek, zhotovení nových obkladů v kuchyňkách a soc. zařízení
- položení nových podlahových krytin
- provedení změn dispozičních členění pronajatých prostor, jakož i dle potřeby osazení nových dveří, zárubní či zadržování stávajících dveřních otvorů
- instalace počítačové sítě
- zprovoznění zabezpečovacího zařízení
- instalace klimatizace a vzduchotechniky související
- rekonstrukce a doplnění kuchyněk
- instalace žaluzií
- zprovoznění telefonních linek

Podrobný rozsah prací, ke kterým dává pronajímatel svůj souhlas, je uveden v projektové dokumentaci k vydání stavebního povolení či ohlášení stavebních prací, která byla zhotovena Ing. Radomírem Gregorem dne 03/2005 (stavební úpravy budovy Městského úřadu Žďár n. Sázavou) a Ing. Jaroslavem Tesařem dne 03/2005 (budova Městského úřadu Žďár n. Sázavou – elektrorozvody). Tato projektová dokumentace je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy. Celková cena stavebních prací (hodnota díla) činí 8.242.736,-- Kč.

12.1.1. Nájemce se zavazuje v souvislosti s prováděním shora uvedených stavebních prací nejpozději do 10ti dnů ode dne dokončení stavebních prací předložit pronajímateli doklad o uložení odpadu, revize elektrického zařízení a atesty a prohlášení o shodě použitých materiálů.

12.2. Pronajímatel se zavazuje zcela v souladu s ust. § 667 odst. 1 věta druhá obč. zák. zaplatit nájemci úhradu nákladů spojených s výše uvedenými stavebními pracemi ve výši 5.129.760,-- Kč.

Obě strany ve vzájemné shodě ujednaly, že úhrada nákladů nebude pronajímatelem nájemci uhrazena až po skončení nájemního vztahu, ale pronajímatel se zavazuje zaplatit nájemci náklady ve výši 5 129 760,- Kč v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 85 496,- Kč, které budou hrazeny vždy do 5. dne hrazeného měsíce na účet nájemce vedený u HVB a.s. Praha č. [REDAKCE] v.s. 2700, počínaje 11. měsícem 2005. Smluvní strany se dohodly považovat za den zaplacení den, kdy peníze budou připsány na účet nájemce.

12.3. Částku převyšující úhradu nákladů poskytnutou pronajímatelem nájemci dle čl. XII. odst. 12.2. této smlouvy nese nájemce ze svého a pronajímatel souhlasí s tím, aby tuto částku nájemce ve svém účetnictví odepisoval. Po skončení nájemního vztahu nemá nájemce právo požadovat úhradu této částky po pronajímateli jako úhradu nákladů a pronajímatel není oprávněn po skončení nájmu požadovat ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.

12.4. Nájemce se zavazuje před započítáním stavebních prací na část ceny díla ve výši 5 129 760,- Kč zřídít bankovní záruku po dobu předpokládaných stavebních prací a do zaplacení ceny díla za stavební práce ve výši 5 129 760,- Kč. Nájemce se zavazuje předložit kopii bankovní záruky pronajímateli nejpozději do 3 dnů ode dne jejího uzavření.

12.5. Výjimka z ujednání uvedených v čl. XII. odst. 12.2. a 12.3. jsou náklady, které budou vyvolány stavebním či statickým stavem předmětné nemovitosti a které budou vyvolány potřebou vyplývající právě ze stavebního či statického stavu předmětných nemovitostí a které nejsou zahrnuty v projektu uvedeném v odst. 12.1. této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje takové náklady, které budou nájemcem účelně vynaloženy, nájemci v plném rozsahu uhradit do 3 měsíců od ukončení stavebních prací a to pouze v případě, že tento stavební či statický stav předmětné nemovitosti a náklady spojené s jeho odstraněním nebudou vyvolány stavební činností nájemce.

12.6. Povinnosti uvedené v čl. XII. této smlouvy v plném rozsahu přecházejí i na případného dalšího vlastníka předmětné nemovitosti. Pronajímatel prohlašuje, že bere na sebe vůči nájemci povinnost, že pohledávku dle odst. 12.2. této smlouvy jako ručitel uhradí nájemci, pokud případný nový vlastník předmětné nemovitosti ji neuspokojí.

12.7. Skončí-li z jakéhokoliv důvodu nájemní vztah dříve než ve lhůtě, n zaniká dohodnutá lhůta splatnosti ve splátkách uvedená v odst. 12. pronajímatel je povinen zaplatit celý nedoplatek úhrady nákladů dle odst. 12. ve lhůtě do 15 dnů od skončení nájemního vztahu.

XIII. **Ukončení smlouvy**

13.1. Výpověď pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před jejím uplynutím písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek stanovených § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. a v případě, že nájemce poruší závazek dle článku 12.4. této smlouvy

13.2. Výpověď nájemce

Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodů a za podmínek stanovených § 9 odst.3 zákona č. 116/1990 Sb.

13.3. Výpovědní lhůta

Výpovědní lhůta činí tři měsíce.

V případě, že nájemní vztah bude ukončen v souladu s výše uvedenými ustanoveními této smlouvy, je pronajímatel oprávněn žádat zaplacení splatných plateb

13.4. Ukončení nájemního vztahu dohodou

Nájemní vztah je možno ukončit dohodou smluvních stran za splnění podmínek uvedených v této dohodě tak, že strany dohodnou kromě data ukončení nájemního vztahu i vzájemné vyrovnání a vypořádání nároků a práv.

13.5. Ukončení nájemního vztahu uplynutím doby.

Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah sjednán.

XIV.**Platnost a účinnost smlouvy**

14.1. Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran, účinná od 3.6.2005

14.2. Tato smlouva byla schválena rozhodnutím Zastupitelstva města Žďár nad Sázavou dne 2.6.2005 a toto rozhodnutí je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.

XV.**Právní režim smlouvy**

15.1. Smluvní strany se dohodly, že jazykem této smlouvy bude český jazyk a že vztahy stran se řídí právem sídla nemovitosti, tj. českým právem.

15.2. Salvatorní ujednání

15.2.1. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto smlouvou jako celkem

15.2.2. Jestliže kterákoliv ze smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této smlouvy, pak takové jednání nezakládá domněnku vzdání se takové povinnosti či práva s ohledem na její trvalý nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považována za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.

15.3. Přílohy

Přílohami a současně nedílnými součástmi této smlouvy jsou následující dokumenty:

- příloha č. 1 – plánec nemovitosti
- příloha č. 2 – seznam samostatných měřičů
- příloha č. 3 – projektová dokumentace
- příloha č. 4 – rozhodnutí Zastupitelstva města
- příloha č. 5 – výpis z OR nájemce
- příloha č. 6 – výpis z katastru nemovitostí na předmětný objekt

15.4. Změny smlouvy

Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy je možno provádět jen písemně, se souhlasem obou smluvních stran.

15.5. Zveřejnění smlouvy

Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy za podmínek dle zvláštních právních předpisů, tak jak ukládá zvláštní zákon povinnost poskytnout informace pronajímateli.

15.6. Prohlášení pronajímatele

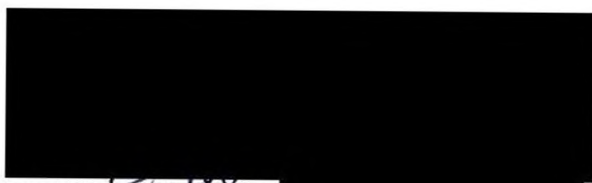
Pronajímatel i nájemce prohlašují, že plnili všechny podmínky dle zvláštních zákonů a jsou oprávněni tuto smlouvu platně uzavřít. Pronajímatel nebo nájemce se zavazuje nahradit druhé straně škodu, která by jí vznikla nepravdivostí tohoto prohlášení, či z důvodů neplatnosti této smlouvy způsobené pronajímatelem nebo nájemcem porušením obecně platných právních předpisů upravujících postup při uzavírání tohoto smluvního vztahu.

XVI.

Prohlášení svobodné vůle

16.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísni a nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

Ve Žďáru n. Sázavou dne 3.6.2005


.....
pronajímatel


nájemce



**Dodatek č.1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 3.6.2005**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku **u z a v ř e l i**

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, adresa pro doručování písemností : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2. VAI Praha Engineering, spol. s r.o., se sídlem Praha 1, Opletalova 55/1015, IČ 14890461, DIČ CZ 14890461, zastoupená jednatelem Ing. Josefem Urbanem a jednatelem Ing. Johanem Sieglem, na straně druhé jako **nájemce**

dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 3.6.2005 **t a k t o :**

I.

Smluvní strany se dohodly, že identifikace se mění následovně :
nájemce :

Siemens VAI Metals Technologies, s.r.o., se sídlem Praha 1, Opletalova 55/1015, PSČ 110 00, IČ 148 90 461, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 638, č.výpisu 1332/2007, zastoupeným jednatelem Ing. Johannem Sieglem a jednatelem Ing. Josefem Urbanem, adresa pro doručování písemností : Opletalova 55/1015, 110 00 Praha 1

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 3.6.2005 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 30.1.2007

Pronajímatel :



Nájemce :



OPIS

Plná moc

Já Johann Siegl, narozen [redacted] bytem [redacted] Praha 1, jednatel společnosti Siemens VAI Metals Technologies, s.r.o., se sídlem Opletalova 55/1015, 110 00 Praha 1, DIČ CZ 148 90 461, IČO 148 90 461, zplnomocňuji po dobu své nepřítomnosti na pracovišti v České republice, tj. od 22.12.2006 do odvolání

Ing. Josefa Urbana

r.č. [redacted]

bytem [redacted] Stará Boleslav

k zastupování ve funkci jednatele výše uvedené společnosti.

V Praze dne 25.1.2007

Vollmacht

Ich - Johann Siegl, geboren am [redacted] wohnhaft in [redacted] Praha 1, Geschäftsführer der Gesellschaft Siemens VAI Metals Technologies, s.r.o., mit dem Sitz in Opletalova 55/1015, 110 00 Praha 1, Steueridentifikationsnummer DIČ CZ 148 90 461, Identifikationsnummer 148 90 461, bevollmächtigt für die Zeit meiner Abwesenheit am Arbeitsplatz in der Tschechischen Republik, d.h. vom 22.12.2006 bis Zurücknehmen

Ing. Josef Urban

Personenkennzahl [redacted]

wohnhaft in [redacted] 250 02 Stará Boleslav

zur Vertretung in der Funktion des Geschäftsführers der oben angeführten Gesellschaft.

Prag, den 25.1.2007

[redacted]

Ing. Johann Siegl
jednatel, ředitel
Geschäftsführer, Direktor

Pověření přijímám:

Ich akzeptiere die Beauftragung:

Dne:

Am: 25.1.2007

[redacted]

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 03.06.2005 ve znění dodatku č.1 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295 841 DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, adresa pro doručování písemností : datová schránka jako pronajímatel na straně jedné

a

2. Siemens, s.r.o., se sídlem Praha 13, Siemensova 1, 155 00 Praha 13, IČ 002 68 577, DIČ CZ00268577, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 625, zastoupený Ing.Ivanem Holubem a Ing.Pavlem Kouckým na základě plné moci adresa pro doručování písemností: datová schránka nájemce nebo písemně na adresu Siemens, s.r.o. jako nájemce na straně druhé

I.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek VI. smlouvy o nájmu nebytového prostoru se s účinností od 01.07.2010 doplněn a zní následovně:

Nájemné a zálohy na poplatky za služby

6.1. Nájemné a jeho úhrada

6.1.1. Nájemné je stanoveno ve výši 1 025 952 Kč ročně a bude zvýšeno o platnou sazbu DPH.

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 01. 07. do 30. 06. následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i \text{ (} N_t \text{ = stávající nájemné, } K_i \text{ = míra inflace)}$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku do datové schránky nájemce, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele ve dvanácti splátkách a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí smlouvy o nájmu nebytového prostoru.

6.1.2. Nad rámec nájemného hradí nájemce pronajímateli veškeré provozní náklady a náklady na služby s pronájmem předmětných nebytových prostor spojené, tj. zejména spotřebu tepelné energie a el. energie dle stavu poměrových měřičů, dále spotřebu vody (vodné, stočné, srážková váda) v pronajatých nebytových prostorách na základě rozúčtování zaslaného pronajímatelem a ve lhůtách splatnosti uvedených na účetních dokladech (fakturách).

6.2. Povinnosti úhrady nájemného

Nájemné z nebytových prostor, uvedené v odst. 6.1.1. bude hrazena v měsíčních splátkách ve výši 85.496 Kč zvýšeno o platnou sazbu DPH vždy do 5. dne hrazeného měsíce na účet pronajímatele vedený v KB č. 19-328751/0100, v.s. 6025002010. Smluvní strany se dohodly považovat za den zaplacení den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

II.

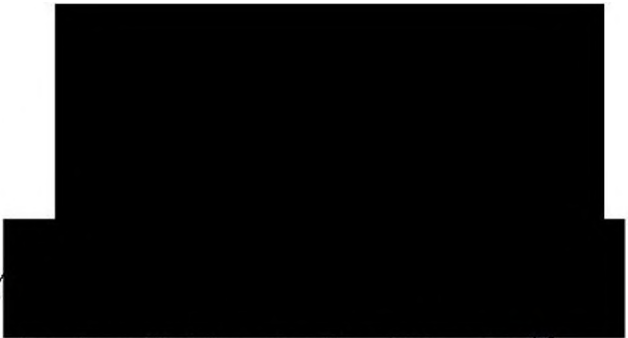
V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 03.06.2005 ve znění dodatku č. 1 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje tři listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou 31.5.2010


Mgr. Jaromír Brychta
starosta Města Žďár nad Sázavou


Ing. Ivan Holub a Ing. Pavel Koucký ✓
Siemens, s.r.o. , Praha

PLNÁ MOC L/PM/58/10

Společnost Siemens s.r.o., se sídlem Evropská 33a, 160 00 Praha 6, IČ 00268577, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 625, (dále jen „společnost“), jejímž jménem jednají

Ing. Eduard Pališek, Ph.D., MBA, jednatel společnosti,
a
Dipl.-Kfm. Rudolf Fischer, jednatel společnosti,

uděluje tímto

plnou moc

panu Ing. Pavlu Kouckému, nar. [REDACTED] trvalé bydliště [REDACTED] Kladno, PSČ 272 01,
a
panu Ing. Ivanu Holubovi, finančnímu řediteli divize I IS, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED]
150 00 Praha 5,
zaměstnancům společnosti,
(oba dále jen „zmocněnci“),

aby jménem společnosti jednali s orgány státní správy ve věcech nemovitostí ve správě divize Industry Solutions (I IS), a které jsou ve vlastnictví a nájmu společnosti, zejména budovy s č.p. 1015, situované na pozemku parcele č. 162, k.ú. Nové Město, obec Praha, uzavírali a společně podepisovali smlouvy o nájmu nemovitostí, smlouvy na dodávku energií, smlouvy na poskytování servisních služeb, jakož i smluv na provedení schválených stavebních oprav objektů ve správě divize Industry Solutions (I IS) a ve vlastnictví nebo nájmu společnosti.

Zmocněnci jsou v takto vymezeném rozsahu oprávněni jednat jménem společnosti jako zmocnitele jen společně.

Zmocněnci se za společnost podepisují tak, že k označení obchodní firmy společnosti připojí svůj podpis a text: „na základě plné moci“ (není-li tento text u místa určenému k podpisu již předtištěn).

Zmocněnci nejsou oprávněni udělit plnou moc k jednání za společnost jiné osobě ani na jinou osobu postoupit oprávnění z této smlouvy vyplývající.

Tato plná moc je udělena na dobu od 4/1.2010 do 31. 10. 2010.

V Praze dne 4. 1. 2010

[REDACTED]
Ing. Eduard Pališek, Ph.D., MBA
jednatel Siemens s.r.o.

[REDACTED]
Dipl.-Kfm. Rudolf Fischer
jednatel Siemens s.r.o.

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu.
Dne:

Ing. F. [REDACTED]

[REDACTED]
Ing. Ivan Holub

Splátkový kalendář č.1/2010 - 6025002010

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytového prostoru - dodatku č. 2, uzavřeného mezi Městem Žďár nad Sázavou a Siemens, s.r.o. Praha

Příjemce :

Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČ 002 95 841,
DIČ CZ00295841
Č.ú. [REDACTED]
Var. Symbol : 6025002010
Bankovní spojení KB Žďár nad Sázavou

Plátce :

Siemens, s.r.o., se sídlem Praha 13, Siemensova 1, 155 00 Praha 13,
IČ 002 68 577
DIČ CZ00268577
Č.ú. 1013384001/2700

Datum vystavení splátkového kalendáře : 31.5.2010

Datum uskutečnitelného zdanitelného plnění	datum splatnosti	úhrada nájemného v Kč bez DPH	DPH v %	DPH v Kč	úhrada celkem v Kč vč. DPH
30.06.2010	05.07.2010	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
31.07.2010	05.08.2010	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
31.08.2010	05.09.2010	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
30.09.2010	05.10.2010	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
31.10.2010	05.11.2010	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
30.11.2010	05.12.2010	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
31.12.2010	05.01.2011	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
31.01.2011	05.02.2011	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
28.02.2011	05.03.2011	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
31.03.2011	05.04.2011	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
30.04.2011	05.05.2011	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00
31.05.2011	05.06.2011	85 496,00	20	17 099,20	102 595,00

Celkem 1 025 952,00 20 205 190,40 1 231 140,00

[REDACTED]
Mgr. Jaromír Brychta
starosta Města Žďár nad Sázavou

[REDACTED]
Ing.Ivan Holub a Ing.Pavel Koucký
Siemens, s.r.o., Praha

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 03.06.2005 ve znění dodatku č.1 a 2 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou , se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295 841 DIČ CZ00295841, zastoupeným starostkou Ing. Dagmar Zvěřinovou, adresa pro doručování písemností : datová schránka jako pronajímatel na straně jedné

a

2. Siemens, s.r.o., se sídlem Praha 13, Siemensova 1, 155 00 Praha 13, IČ 002 68 577, DIČ CZ00268577, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 625, adresa pro doručování písemností: datová schránka nájemce nebo písemně na adresu Siemens, s.r.o., úsek SVATŠRE jako nájemce na straně druhé

I.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek V. smlouvy o nájmu nebytového prostoru bude s účinností od 01.10.2013 změněn a zní následovně:

Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se prodlužuje na dobu 5 let od data účinnosti tohoto dodatku tj. do 30.09.2018. Nájemce má právo prodloužit dobu trvání Smlouvy o 5 let, a to písemným oznámením doručeným pronajímateli nejpozději 3 měsíce před uplynutím nájemní doby. V takovém případě bude Nájemní smlouva automaticky prodloužena o 5 let za podmínek uvedených v této Smlouvě a bude ukončena vypršením doby, o kterou byla Smlouva prodloužena, přičemž Strany nebudou zasílat oznámení o ukončení Smlouvy.

II.

V ostatním zůstává Smlouva o nájmu nebytových prostor z 03.06.2005 ve znění dodatku č.1 a 2 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku. Dodatek byl schválen radou města Žďár nad Sázavou 30.09.2013.

Ve Žďáře nad Sázavou 01.10.2013

V Praze 1.10.2013

.....
Ing. Dagmar Zvěřinová
starostka Města Žďár nad Sázavou

Siemens, s.r.o., Praha

AD SÁZA

Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru

1. **Město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostkou ing. Dagmar Zvěřinovou, (dále jen pronajímateř) na straně jedné

a

2. **Siemens, s.r.o.**, se sídlem Praha 13, Siemensova 1, 155 00 Praha 13, IČ 002 68 577, DIČ CZ00268577, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 625

Adresa pro doručování písemností: datová schránka nájemce nebo písemně na adresu Siemens, s.r.o., úsek SRE (dále jen nájemce) na straně druhé

Shora uvedené smluvní strany uzavřeli dne 3.6.2005 Smlouvu o nájmu nebytového prostoru, v souladu se kterou nájemce užívá prostory sloužící podnikání, umístěné v objektu č.p. 75, náměstí Republiky č.or. 2 ve Žďáře nad Sázavou (dále jen Smlouva). Ke smlouvě byl dne 30.1.2007 uzavřen Dodatek č. 1, dne 31.5.2010 Dodatek č. 2 a dne 1.10.2013 Dodatek č. 3.

Dne 15.9.2014 oznámila společnost Siemens, s.r.o., že uzavřela se společností Siemens VAI Metals Technologies, s.r.o. smlouvu o prodeji částí závodu, v souladu se kterou nabyt kupující vše, co k závodu jako celku náleží, tj. i právo užívat prostory k podnikání. Tato skutečnost je potvrzena podpisem této smlouvy ze strany obou účastníků.

Ze shora uvedeného důvodu se osoba nájemce v textu Smlouvy mění od 1.11.2014 následovně:


2. **Siemens VAI Metals Technologies, s.r.o.**, IČ 032 90 841, se sídlem 28. Října 2663/150, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 59699.

V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva nezměněna.




Uzavření tohoto Dodatku č. 4 bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na jednání dne 29.9.2014.

Ve Žďáře nad Sázavou *13. 10. 2014*

V Praze *8. 10. 2014*


Ing. Dagmar Zvěřinová
starostka města
na straně pronajímatele

 
Ing. Jiří Wagner / Radovan Holub
jednatel Siemens VAI Metals Technologies, s.r.o.
na straně nového nájemce

  
Ing. Pavel Prokop / Ing. Jaroslav Fiala
Siemens s.r.o.
na straně původního nájemce