

E. sml. 7/1
ČINNOST
OD 1.1.2010

S M L O U V A o pronájmu nebytových prostor

uzavřené mezi pronajímatelem: COMETT PLUS, spol. s r.o., na straně jedné

a

nájemcem : Celní ředitelství České Budějovice, na straně druhé,

Pronajímatel: COMETT PLUS, spol. s r.o.
Zastoupen: [redacted] - jednatelem společnosti
Bank. spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
I Č O: 60071397
D I Č: CZ60071397
Adresa: Chýnovská 2115, 390 02 Tábor

Nájemce: Česká republika Generální ředitelství cel
Adresa: Budějovická 7, Praha 4, PSČ 140 96
I Č O : 71214011
Zastoupené: [redacted] ředitelem Celního ředitelství Č. Budějovice
Bank. spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Kontaktní adresa: Kasárenská 6, České Budějovice, PSČ 370 21

1) COMETT PLUS, spol. s r.o., pronajímá nájemci kancelářské místnosti (příloha č. 1) v provozní budově v Táboře, Chýnovská 2115, za následujících podmínek:

Plocha pronajímané místnosti (-i)	548,2 m2	DPH základ	DPH
Smluvní cena pronájmu	840 Kč za 1 m2/rok	0%	460 488 Kč
Smluvní cena za vodu	40 Kč za 1 m2/rok	10%	21 928 Kč
Pozemek	30 m2		2 192,80 Kč
Smluvní cena pronájmu	200 Kč za 1 m2/rok	0%	6 000 Kč
Jiná platba *	100 000 Kč za rok	20%	100 000 Kč
Roční částka celkem			20 000,00 Kč
Měsíční částka			588 416 Kč
			22 192,80 Kč
			49 035 Kč
			1 849,50 Kč

*Jiná platba: platba za vjezd a parkování vozidla, jehož náklad je předmětem celního řízení

2) V ceně pronájmu, ve výše uvedené tabulce, v bodě 1, této smlouvy, **není** zahrnuta náhrada za elektřinu a zemní plyn. Tyto ceny jsou stanoveny zvlášť a obsahují náhrady za spotřebu el. energie a zemního plynu, (viz dále body 3 a 4). Tyto se zdaňují příslušnou sazbou DPH a u el. energie jsou stanoveny pro běžné vybavení kanceláře (např. lednička, PC, el. psací stroj apod.). Připojení větších spotřebičů podléhá schválení pronajímatele. V této částce nejsou též zahrnuty náhrady za telefon, které budou přeúčtovány ve výši skutečných nákladů a náklady za úklid.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného podle ekonomických podmínek s tím, že nová cena bude projednána jede měsíc před jejím uplatněním, popř. do 30.11 pro další rok.

- 3) Počet vjezdů a parkování vozidel, jejichž náklad je předmětem celního řízení, bude monitorován a ke dni 30. 6. vyhodnocen. Na základě tohoto vyhodnocení dojde po oboustranné dohodě k úpravě příslušné platby v této smlouvě.
- 4) Elektrická energie včetně souvisejících technických služeb bude nájemci poskytována podle § 269, odst. 2., Obchodního zákoníku.
Množství poskytnuté el. energie bude nájemci měřeno elektroměry, které jsou majetkem pronajímatele a jsou umístěny v hlavním rozvaděči budovy. Množství poskytnuté elektřiny bude stanovováno ročním odečtem. Nájemce má právo účastnit se odečtu se zástupcem pronajímatele. Účtovaná cena za poskytnutou elektřinu je dána průměrnou cenou nakoupené elektřiny ze sítě distributora, tj. E. ON Energie a.s., Lannova 205/16, 370 49 České Budějovice, za běžný rok, jak bude účtována poskytovateli.

Platební podmínky za poskytnutou elektřinu jsou stanoveny takto :

- . fakturace za odebrané množství el. energie bude prováděna měsíčními zálohovými fakturami ve výši 12.500,-Kč bez DPH
- . zálohová faktura bude vystavena do 10. pracovního dne měsíce se lhůtou splatnosti 14 dní
- . faktura ročního vyúčtování spotřeby el. energie bude vystavena nejpozději do 5. pracovního dne po obdržení faktury od distributora elektřiny

- 5) Zemní plyn bude nájemci poskytován v souladu s ustanovením § 269, odst. 2., Obchodního zákoníku a rozúčtování spotřeb zemního plynu na vytápění budovy bude provedeno podle poměru velikosti podlahové plochy užívané nájemcem k celkové ploše budovy.

množství spotřebovaného zemního plynu na vytápění bude nájemcům měřeno plynoměrem, který je majetkem pronajímatele a je umístěn v místnosti zdroje tepla budovy. Množství spotřebovaného plynu bude stanovováno odečtem. Nájemce má právo se zúčastnit odečtu se zástupcem pronajímatele.

Účtovaná cena za spotřebovaný zemní plyn je dána cenou nakoupeného zemního plynu ze sítě distributora tj. E. ON Energie a.s., Lannova 205/16, 270 49 České Budějovice, za běžný rok, jak bude účtována pronajímateli.

Platební podmínky jsou stanoveny takto :

- . fakturace za spotřebované množství zemního plynu bude provedena měsíčními zálohovými fakturami ve výši 10.800,-Kč, a to v obdobích od 1.1. až do 31.5. a 1.9. až 31.12. (tedy celkem 9x)
- . zálohová faktura bude vystavena do 10. pracovního dne měsíce se lhůtou splatnosti 14 dní
- . faktura ročního vyúčtování zemního plynu bude vystavena nejpozději do 5. pracovního dne po obdržení faktury od dodavatele zemního plynu

. nájemci bude účtováno 64% z celkové spotřeby plynoměru budovy

6) Stavební a jiné úpravy směřující ke zhodnocení pronajatých nebytových prostor mohou být nájemcem provedeny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

7) Pronajímatel je povinen :

- obstarávat přenosné požární hasicí přístroje, jejich kontroly a revize, revize pevně zabudované elektroinstalace, hromosvodů a požární vody

8) Nájemce je povinen :

. umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich stavu, provádění revizí el. Instalace kontrol protipožárních opatření

. dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technik)

. udržovat volné únikové cesty ve svých prostorách, oznamovat každý požár hasičskému záchrannému sboru, umožňovat kontroly státnímu požárnímu dozoru, požárně-preventivní kontrole, provádět označení výstražnými tabulkami, mít k dispozici požárně-technické charakteristiky, informovat státní požární dozor o rizikových faktorech, zřizovat pro své pracoviště požární hlídky, zajišťovat požární prevenci, určovat kdo povede požární dokumentaci, zajišťovat školení o PO pro své zaměstnance, včetně posouzení požárního nebezpečí.

9) Nájemce nesmí přenechat právo užívání nebytových prostor třetí osobě.

10) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Oboustranná výpovědní době činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi, straně druhé.

11) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2010.

12) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich každá strana obdrží dvě vyhotovení.

13) Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje dosavadní smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 2.1.98, včetně všech 14. dodatků.

V Táboře dne 30.12.2009

V Českých Budějovicích dne 31-12-2009

Za COMETT PLUS, spol. s r.o.

Za nájemce:

COMETT PLUS, spol. s r.o.
Chýnovská 2115
390 02 Táborec
IČO: 60071397, DIČ: CZ60071397



Soupis místností a výměr

	Místnost č.	Plocha m ²	
1. n.p. (přízemí)	2	25,0	
	9	13,4	
	10	13,4	
	Sklad	3,8	
2. n.p.	11	25,82	
	14	15,67	
	15	15,67	
	16	15,67	
	17	15,55	
	18	13,65	
	19	32,06	
	20	36,70	
	21	10,21	
	22	14,01	
	23	14,01	
	3. n.p.	25	26,3
		37	15,1
38		14,8	
39		15,2	
4. n.p.	41	13,0	
	42 + disp.	18,13	
	45	31,34	
	46	15,67	
	47	15,55	
	48	14,96	
	49	15,20	
	50 + 51	29,20	
	52	14,1	
	53	15,04	
	54	15,0	
55	15,0		
CELKEM		548,2 m²	

