Nájemní smlouva

SPRÁVA ZÁMKU ROSICE, IČO 486 591, Žerotínovo nám. 1,
zastoupená [redacted] (dále jen "správa domu") na jedné straně
a uživatel nebytových prostor Ekonomická kancelář s.r.o

(dále jen "uživatel") na straně druhé sjednali dnešního dne podle zákona čís. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto hospodářskou smlouvu:

Čl. I.

(1) Správa domu přenechává uživateli podle zákona čís. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor do dočasného užívání tyto nebytové místnosti v domě č. 1 v Rosicích, Žerotínovo nám.

Počet	Druh a popis	Způsob využití	Poloha v domě	Podlah. plocha celková	Podlah. plocha vytápění
3	kancelář	kancelář	příz.	73,4 m^2	
1	WC	WC	příz.	3 m^2	

(2) Místností uvedených v odstavci 1 bude použito pro účely kancelář

Čl. II.

Užívací poměr vznikl dnem 1.10.2000 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou - ~~na dobu~~
za podmínek: Tato smlouva od 1.10 2000 nahrazuje a ruší předchozí smlouvu ze dne 29.7.1997
Nájemné se může zvýšit o státem uznanou inflaci.

Čl. III.

(1) Úhrada za užívání nebytových prostor se určuje podle ustanovení vyhlášky číslo 585/1990 Sb. o úhradě za užívání nebytových prostorů; úhrada za služby spojené s užíváním se stanoví podle příslušných cenových předpisů.

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-venkov, č.ú. 22437-641

(2) Podle těchto ustanovení a podle údajů uvedených ve výpočtovém listě se určuje výše úhrad takto:

1. Roční úhrada za užívání 76,4 m^2 á 600,- Kčs 45.840,-
2. Roční úhrady za služby (zálohy), a to
   a) za ústřední (dálkové) vytápění a za dodávky teplé vody Kčs -
   b) za vodné a stočné přefakturace Kčs -
   c) za používání popelnic Kčs -
   d) placení el.energie dle vl. elektroměru Kčs -
3. Roční úhrada za užívání a za služby
   celkem Kčs 45.840,-
4. Měsíční předpis úhrad Kčs
5. Čtvrtletní předpis úhrad Kčs 11.460,-

(3) Měsíční úhrady za užívání a za služby (záloha na ně) jsou splatné do 5. dne příslušného měsíce.

Čtvrtletní úhrady za užívání a za služby (záloha na ně) jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování. Penalizace:

Čl. IV.

Veškeré opravy účelové povahy a drobné opravy (§ 2-6 vyhl. č. 45/1964 Sb.) uvnitř nebytového objektu uvedeného v čl. I. odst. 1 zajistí uživatel na své náklady. Ostatní opravy, zejména opravy společných prostorů a udržování podstaty budovy a společných zařízení, zajišťuje a hradí správa domu.

Čl. V.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívací poměr jí upravený příslušná ustanovení obchodního zákoníku, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a ostatních platných předpisů.

Dne 29.9.2000

Uživatel: [redacted]

Správa domu: [redacted]

SPRÁVA ZÁMKU ROSICE
Komenského nám. 1
665 01 ROSICE
okres Brno - venkov

VÝPOČTOVÝ LIST
úhrady za užívání nebytových prostorů

PBH	
Katastr.	
Dům čp.	
Objekt č.	
Sektor	

I.

Uživatel: Ekonomická kancelář s.r.o

Adresa: Brno Ulice Botanická číslo 16

Telefon: Banka plátce: účet číslo

Údaje o užívaném nebytovém objektu:

Adresa: Rosice u Brna Ulice Žerotínovo nám. Dům čp. 1

Poloha v domě: přízemí Objekt č.:

Původní určení:

Způsob využití: kanceláře

Průměrný počet pracovníků v nebytovém prostoru osob

1. Vytápění: 1a) Teplá voda:

Požadavky na odchylnou úpravu topného režimu:

2. Vybavení nebytového objektu: Počet: Počet:

a) koupelen e) splachovacích WC

b) sprchovacích koutů f) jiných záchodů

c) umýváren g) WC spojených s uživatelem

d) umývadel

3. Výtahy

a) osobní užívané pouze uživatelem a)

b) nákladní b)

4. Zvláštní vybavení nájemného objektu a nebytového prostoru:

a) paletizace

b) klimatizační zařízení: místnosti č. —

c) chladírenské zařízení: popis, počet

d) vlečka

e) jiné

5. Okolnosti, které kvalitu nebytového prostoru

a) snižují: .....

b) zvyšují: .....

6. Úpravy nebo zařízení provedené uživatelem se souhlasem správy domů, ze kterého se úhrada za užívání

a) snižuje (§ 4, odst. 2): .....

b) nezvyšuje (§ 5, odst. 3): .....

7. Služby, které uživatel obstarává sám (§ 2, odst. 2) .....

8. Počet používaných popelnic celkem ..... ks, z toho za úhradu ..... ks

Skl. č. ST 75/1012 TEPS 5209/86

II.

Druh a rozměry místností a výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Místnosti				Podlahová plocha						Roční úhrada b×k
Poř. č.	Počet míst.	Určení původní	Způsob využití	Celá plocha	Snížená důvod	Snížená m²	Rozhodná pro nájemné e—g	Rozhodná pro Ú. t.	Sazba za m²	
a	b	c	d	e	f	g	h	j	k	l
1	1		kancelář	20,3					600,-	12.180,-
2	1		kancelář	27,1					600,-	16.260,-
3	1		kancelář	26					600,-	15.600,-
4	1		WC	3					600,-	1.800,-

1. Základní úhrada za užívání nebytových prostorů Kčs 45.840,-

2. SNÍŽENÍ: (§ 4 — z částek základní úhrady)

a) pro podřadnou kvalitu (§ 4, odst. 1/b)

místnosti č. o %, tj. Kčs

místnosti č. o %, tj. Kčs

místnosti č. o %, tj. Kčs

místnosti č. o %, tj. Kčs Kčs .....

b) za amortizaci nákladů (§ 4, odst. 2) Kčs .....

c) za obstarávání služeb (§ 4, odst. 1a) Kčs .....

Snížení celkem — Kčs .....

3. Základní úhrada po snížení (1. mezisoučet) Kčs .....

4. ZVÝŠENÍ: (§ 5 — z 1. mezisoučtu)

a) za mimořádnou kvalitu (§ 5, odst. 2) o %, tj. Kčs .....

b) za ústřední vytápění (§ 5, odst. 1a) o %, tj. Kčs .....

c) za užívání bytových místností (§ 5/1b) o %, tj. Kčs .....

Zvýšení celkem + Kčs .....

5. Úhrada po zvýšení (2. mezisoučet) Kčs .....

6. ZVÝŠENÍ: (§ 7 z 2. mezisoučtu)

a) pro výhodnou polohu v obci (§ 7/3) o %, tj. Kčs .....

b) ze společenských důvodů (§ 7/4) o %, tj. Kčs .....

7. Zvýšení celkem + Kčs .....

8. Úhrada za užívání nebytového prostoru Kčs .....

9. Úhrada za užívání popelnic nad počet 5 ks za ..... ks po Kčs Kčs .....

10. ROČNÍ ÚHRADA za užívání nebytových prostorů Kčs 45.840,-

Čtvrtletní — měsíční úhrada za užívání nebytových prostorů Kčs .....

Čtvrtletní — měsíční úhrada za služby (zálohy)

a) ústřední topení a teplou vodu Kčs .....

b) na vodné a stočné Kčs .....

c) na jiné služby Kčs .....

Čtvrtletní — měsíční úhrada za užívání nebytových prostorů a služby Kčs .....

V Rosicích 29.9.2000 [redacted]

Uživatel: [redacted] Správa do[redacted]

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 29.9.2000

V článku č. 1 se mnění počet místností na dvě kanceláře v druhém poschodí + sociální zařízení o celkové výměře 71,5 m2.

V článku č. 3, odst. 2 se mění roční úhrada za užívání na částku 42.900,- Kč

a čtvrtletní předpis úhrad na částku 10.725,- Kč

a to počínaje dnem 1.5.2002.

Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.

Dne 24.4.2002

[redacted]

uživatel

[redacted]

Správa zámku Rosice

Dodatek k nájemní smlouvě ze dne 29.9.2000 č. 2

V roce 2005 se zvyšuje výše nájemného o inflaci roku 2004, která činí 2,8%.

Roční úhrada se zvyšuje na částku 47.970,- Kč

Čtvrtletní předpis úhrad činí 11.992,50 Kč

Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.

Dne 21.1.2005

[redacted]

Uživatel

[redacted]

Správa zámku Rosice

Dodatek k nájemní smlouvě ze dne 29.9.2000 č. 3

Od 1.7. 2006 se zvyšuje počet pronajatých metrů o 25m2, tj. 76,3m2 + 25m2 = 101,3m2

Čtvrtletní předpis úhrad činí 12.220,- Kč + 4.004,- Kč = 16.224,-

Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.

Dne 1.7..2006

[redacted]

[redacted]

....

Uživatel Správa zámku Rosice

Dodatek k nájemní smlouvě ze dne 29.9.2000 č. 4

V roce 2009 se zvyšuje výše nájemného o inflaci roku 2008, která činí 6,3%.

Roční úhrada se zvyšuje na částku 82.914,- Kč

Čtvrtletní předpis úhrad činí 20.729,- Kč

Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.

Dne 28.1.2009

[redacted]

.....
Ekonomická kancelář, s.r.o.

[redacted]

.....
Správa zámku Rosice

Dodatek k nájemní smlouvě ze dne 29.9.2000 č.5

V roce 2012 se zvyšuje výše nájemného dle smlouvy o inflaci roku 2011, která činí 1,9%.

Roční úhrada se zvyšuje na částku 84.488,- Kč

Čtvrtletní předpis úhrad činí 21.122,- Kč

Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.

Dne 23.1.2012

[redacted]

Ekonomická kancelář, s.r.o.

[redacted]

Správa zámku Rosice

Dodatek k nájemní smlouvě ze dne 29.9.2000 č. 6

V roce 2013 se zvyšuje výše nájemného dle smlouvy o inflaci roku 2012, která činí 3,3%.

Roční úhrada se zvyšuje na částku	87.276,- Kč
Čtvrtletní předpis úhrad činí	21.819,- Kč

Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.

Dne 15.1.2013

[redacted]

Ekonomická kancelář, s.r.o.

[redacted]

Správa zámku Rosice

Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě ze dne 29.9.2000

Správa zámku Rosice, příspěvková organizace
IČ 00486591
Žerotínovo nám.1, 665 01 Rosice
jako pronajímatel

a

Ekonomická kancelář s.r.o.
IČ 25300920
Věstonická 4289/12, Židenice, 628 00 Brno
Jako nájemce

uzavírají v souladu s článkem II. Nájemní smlouvy tento Dodatek, kterým se od roku 2020 zvyšuje výše nájemného o inflaci roku 2019, která činí 2,8 % (viz přiložený výpis ze statistického zjišťování).

Roční úhrada se zvyšuje na částku	89.720,- Kč
Čtvrtletní předpis úhrad činí	22.430,- Kč

Ostatní ujednání zůstávají v platnosti.

Dne 27.1.2020

[redacted]

.....
Ekonomická kancelář, s.r.o.

[redacted]

.....
Správa zámku Rosice