

SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Zdeňkem Avenariusem - členem představenstva
Ing. Jakubem Zavoralem, Ph.D. – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : 214-250 33 514
Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem –oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Jiřím Zavoralem, CSc. - jednatelem společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : 214-445 67 430
Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

- 1) předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory, nacházející se v nemovitosti pronajímatele shora citované a vyznačené na připojeném plánu žlutě – viz příloha č. 1 této smlouvy.
- 2) jedná se o tyto prostory:
 - místnosti vyznačené v plánu čísly: 2.04, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.12, 2.13,
 - dámské WC + sprcha, pánské WC a kuchyňka (vyznač.: 2.02)Celková pronajímaná plocha spolu s chodbou (vyznač.: 2.01a) činí 171 m²
- 3) Nebytové prostory se pronajímají s nábytkem (kromě židlí) a s telefonními přístroji.

III. Čas plnění

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2004 s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

IV. Účel nájmu a způsob užívání

Nájemce se zavazuje, že prostory uvedené v čl. II. této smlouvy bude užívat v souladu s jejich stavebně technickým určením jako kanceláře pro svou podnikatelskou činnost zapsanou v obchodním rejstříku k datu uzavření nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen opravit škody v pronajatých prostorách nebo jejich příslušenství, které způsobil sám. Jde-li o opravu většího rozsahu (nad 5.000,- Kč bez DPH), byť ji hradí sám nájemce, je povinen o této opravě informovat pronajímatele.

Vznikne-li potřeba větších oprav či úprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu o tom informovat pronajímatele a zavazuje se též umožnit pronajímateli provedení těchto oprav či úprav.

Jakékoliv zásahy do stavebně technického stavu budovy nebo pevně instalovaných zařízení či součástí budovy a jiné změny pronajatých prostor není nájemce zásadně oprávněn provádět, a to ani na svůj náklad. Výjimka je možná pouze na základě samostatné dohody smluvních stran.

V případě havárie učiní nájemce nezbytná opatření k zabránění vzniku dalších škod.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu. Může tak učinit pouze tehdy, pokud pronajímatel s tím předem vysloví písemný souhlas. V tom případě není třeba zvláštního doplňku této smlouvy.

V. Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu a to 1.000,-- Kč/m2/rok, tj. 171.000,-- Kč/rok. K této ceně bude připočtena platná daň z přidané hodnoty.

Nájemné za pronajatý nábytek činí 42.030,--Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí 16.000,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Záloha na energie (plyn,el.energie,vodné a stočné) činí 530,-Kč/m2/rok, tj. 90.630,-- Kč/rok

Záloha na služby (úklid,odvoz odpadu) činí 107.600,-- Kč/rok

Zálohu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně vyúčtování zaplacených záloh a to tím způsobem, že poměrné náklady připadající na plochu užívanou nájemcem porovná se zálohami, které nájemce zaplatil. V případě, že budou takto propočtené skutečné náklady vyšší než zaplacené zálohy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli rozdíl mezi zaplacenou zálohou a skutečnými náklady pronajímatele. V případě, že byla zaplacená záloha vyšší než skutečné náklady, vrátí pronajímatel rozdíl nájemci do jednoho měsíce po vystavení dobropisu.

Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit doklady prokazující náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich rozpočítání.

VI.
Změna závazku

Dojde-li ke změně podmínek, za nichž byla smlouva uzavřena, může návrh na úpravu závazků plynoucí z této smlouvy předložit kterákoliv ze smluvních stran. Změna vstoupí v platnost po odsouhlasení oběma stranami.

VII.
Fakturování a placení

Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel. Splatnost je vždy do 14 dní po obdržení daňového dokladu.

VIII.
Závěrečná ujednání

- Nájemce a pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy za podmínek shora uvedených.
- Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.
- Nájemce se před podpisem této smlouvy osobně seznámil se stavebně technickým stavem pronajímaných prostor a tyto prostory přejímá.
- Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli a jsou srozuměny s jejími právními účinky, které nastávají dnem podpisu.
- Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom paré.

V Ústí nad Labem, dne 1.1.2004

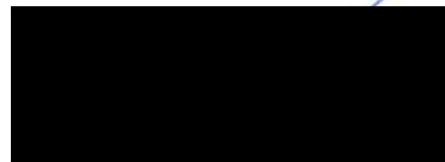


Ing. Jakub Zavoral, Ph.D.
za pronajímatele



Ing. Zdeněk Avenarius
za pronajímatele

AZ SANACE a.s.
Pražská 53
400 01 Ústí nad Labem
DIČ: 214-250 33 514 01



Ing. Jiří Zavoral, CSc.
za nájemce

AZ Consult, spol. s r. o
Klíšská 12
400 01 Ústí nad Labem
IČO 445 674 30
- 1 -

Nedílnou součástí smlouvy je:

Příloha č. 1 – plán s vyznačením nebytových prostor

DODATEK č.1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Zdeňkem Avenariusem - členem představenstva
Ing. Jakubem Zavoralem, Ph.D. – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : 214-250 33 514
Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Jiřím Zavoralem, CSc. - jednatelem společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : 214-445 67 430
Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.
Předmět dodatku č. 1 ke smlouvě

Tímto dodatkem se ruší čl.V. výše uvedené smlouvy o pronájmu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

V.
Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu a to 1.000,-- Kč/m2/rok, tj. 171.000,-- Kč/rok. K této ceně bude připočtena platná daň z přidané hodnoty. 14 250,-

Nájemné za pronajatý nábytek činí 42.030,--Kč/rok + platná sazba DPH. 7 4 235,20

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí 16.000,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platba na energie (plyn,el.energie,vodné a stočné) činí 530,-Kč/m2/rok, tj. 90.630,-- Kč/rok + platná sazba DPH. 16 579,20

Paušální sazba na služby (úklid,odvoz odpadu) činí 107.600,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platbu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně po skončení kalendářního roku srovnání, zda paušální sazby za služby odpovídají skutečnosti a dle výsledku zjištění pak upraví jejich výši pro následující kalendářní rok.

Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit doklady prokazující náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich rozpočítání.

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

V Ústí nad Labem, dne 1.5.2004



Ing. Jakub Zavoral, Ph.D.
za pronajímatele



Ing. Zdeněk Avenarius
za pronajímatele



Ing. Jiří Zavoral, CSc.
za nájemce

AZ SANACE a.s.

Pražská 53
400 01 Ústí nad Labem
DIČ: 214-250 33 514

01

AZ Consult, spol. s r. o.

Klíšská 12
400 01 Ústí nad Labem
IČO 445 674 30
- 9 -



DODATEK č. 2
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.1.2004
ve znění dodatku č. 1
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem

Zastoupený : Ing. Zdeňkem Avenariusem - členem představenstva
Ing. Jakubem Zavoralem, Ph.D. – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300
IČO : 250 33 514
DIC : 214-250 33 514

Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupený : Ing. Jiřím Zavoralem, CSc. - jednatelem společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300
IČO : 445 67 430
DIC : 214-445 67 430

Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ Consult, spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.
Předmět dodatku č. 2 ke smlouvě

Tímto dodatkem se doplňuje výše uvedená smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 1.1.2004, ve znění dodatku č.1, přílohou č. 2.

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění dodatku č. 1 zůstávají nezměněna.

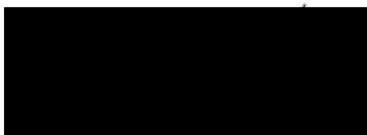
Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.11.2006.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Ústí nad Labem dne 1.11.2006


Ing. Jakub Zavoral, Ph.D.
za pronajímatele


Ing. Zdeněk Avenarius
za pronajímatele


Ing. Jiří Zavoral, CSc.
za nájemce

Příloha č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.1.2004, ve znění dodatku č. 1

V rámci nájmu společnost AZ Sanace a.s. pro společnost AZ Consult, spol. s r.o. zajišťuje:

- 1) Řízení situace při povodni – všichni zaměstnanci AZ Consult, spol. s r.o. podléhají při tomto stavu povodňové komisi společnosti AZ Sanace a.s.
- 2) Aktualizaci Požárně poplachové směrnice a její vystavení na dostupných místech (ve spolupráci s představitelem managementu společnosti AZ Consult, spol. s r.o.).
- 3) Evidenci a aktualizaci legislativních a jiných předpisů týkajících se společnosti AZ Consult, spol. s r.o.
- 4) Sanační prostředky pro případ havárie, které si zaměstnanci AZ Consult, spol. s r.o. vyzvednou u odpovědného zaměstnance společnosti AZ Sanace a.s. Použitý sanační materiál znečištěný nebezpečnými látkami se poté stává majetkem společnosti AZ Sanace a.s.
- 5) Zajištění nádob na tříděný obyčejný odpad a jeho předání oprávněným odpadovým společností.
- 6) Údržbu objektů z hlediska elektrického osvětlení a rozvodů, a to jak v ulici Pražská 53, Tak v ulici Klíšská 12 v Ústí nad Labem.

DODATEK č.3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Jiřím Zavoralem, CSc. – předsedou představenstva
Ing. Jakubem Zavoralem, Ph.D. – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : CZ250 33 514

Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Zdeňkem Avenariusem - jednatelem společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : CZ445 67 430

Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.

Předmět dodatku č. 3 ke smlouvě

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

Tímto dodatkem se ruší čl.V. výše uvedené smlouvy o pronájmu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

V.

Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu a to 1.000,-- Kč/m2/rok, tj. 171.000,-- Kč/rok. K této ceně bude připočtena platná daň z přidané hodnoty.

Nájemné za pronajatý nábytek činí 42.030,--Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí 16.000,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platba na energie (plyn,el.energie,vodné a stočné) činí 530,-Kč/m2/rok, tj. 90.630,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální sazba na služby (odvoz odpadu) činí 20.004,-- Kč/rok + platná sazba DPH.
Paušální platbu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně po skončení kalendářního roku srovnání, zda paušální sazby za služby odpovídají skutečnosti a dle výsledku zjištění pak upraví jejich výši pro následující kalendářní rok.

Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit doklady prokazující náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich rozpočítání.

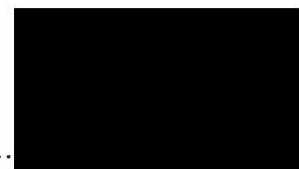
Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem 1.1.2006

III.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

V Ústí nad Labem, dne 1.1.2006



Ing. Jiří Zavoral, CSC.
za pronajímatele



Ing. Jakub Zavoral, Ph.D.
za pronajímatele



Ing. Zdeněk Avenarius
za nájemce

DODATEK č.4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Jiřím Zavoralem, CSc. – předsedou představenstva
Ing. Petrem Vackem – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : CZ250 33 514
Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Zdeňkem Avenariusem - jednatelem společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : CZ445 67 430
Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.
Předmět dodatku č. 4 ke smlouvě

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

Tímto dodatkem se ruší čl.V. výše uvedené smlouvy o pronájmu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

- 1) jedná se o nově využívané prostory vyznačené v plánu čísl: 2.05, 2.11, 2.14, 2.15 o celkové ploše 60,32m² á 1.000,- Kč/m²/rok, tj. celkem 60.320,- Kč/rok + platná sazba DPH.
- 2) jedná se o nově užívaná parkovací místa v počtu 6, á 8.400,- Kč/rok, tj. celkem 50.400,- Kč/rok + platná sazba DPH.

V období od 1.8.2009 do 31.3.2010 bude částka za nájem nebytových prostor 40.213,28 Kč + platná sazba DPH a částka za nájem 6 parkovacích míst 33.600,- Kč + platná sazba DPH, celkem nájemné za období činí 73.831,28 Kč + platná sazba DPH, bude celkové nájemné vyúčtováno jednorázovou fakturou. Po tomto období od 1.4.2010 bude navýšený měsíční nájem fakturován v měsíčních platbách.

V.
Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory o celkové ploše 231,32 m², bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu á 1.000,-- Kč/m²/rok, tj. celkem 231.320,- Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné 6 parkovacích míst á 8.400,- Kč/rok, tj. celkem 50.400,- Kč.

Nájemné za pronajatý nábytek činí 42.030,--Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí 16.000,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platba na energie (plyn,el.energie,vodné a stočné) činí 530,-Kč/m²/rok, tj. 90.630,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální sazba na služby (odvoz odpadu) činí 20.004,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platbu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně po skončení kalendářního roku srovnání, zda paušální sazby za služby odpovídají skutečnosti a dle výsledku zjištění pak upraví jejich výši pro následující kalendářní rok.

Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit doklady prokazující náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich rozpočtání.

Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem 1.8.2009

III.

Ostatní ustanovení výše uvedeně nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

V Ústí nad Labem, dne 1.8.2009

....

Ing. Jiri Zavoral, CSc.
za pronajímatele

Ing. Petr Vacek
za pronajímatele

Ing. Zdeněk Avenarius
za nájemce

DODATEK č.5
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Jiřím Zavoralem, CSc. – předsedou představenstva
Ing. Petrem Vackem – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : CZ250 33 514
Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Zdeňkem Avenariusem - jednatelem společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : CZ445 67 430
Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.
Předmět dodatku č. 5 ke smlouvě

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

Tímto dodatkem se ruší čl.V. výše uvedené smlouvy o pronájmu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

- 1) jedná se o nově užívaná parkovací místa v počtu 8, á 8.400,- Kč/rok, tj. **celkem 67.200,- Kč/rok + platná sazba DPH.**

III. Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory o celkové ploše 231,32 m², bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu á 1.000,-- Kč/m²/rok, tj. celkem 231.320,- Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné 8 parkovacích míst á 8.400,- Kč/rok, tj. celkem 67.200,- Kč/rok.

Nájemné za pronajatý nábytek činí 42.030,--Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí 16.000,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platba na energie (plyn,el.energie,vodné a stočné) činí 530,-Kč/m²/rok, tj. 90.630,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální sazba na služby (odvoz odpadu) činí 20.004,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platbu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně po skončení kalendářního roku srovnání, zda paušální sazby za služby odpovídají skutečnosti a dle výsledku zjištění pak upraví jejich výši pro následující kalendářní rok.

Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit doklady prokazující náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich rozpočítání.

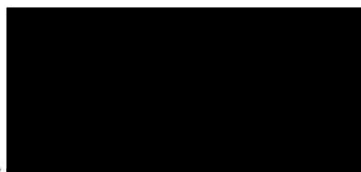
Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem 1.10.2010

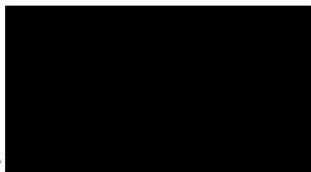
IV.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

V Ústí nad Labem, dne 1.10.2010



Ing. Jiří Zavoral, CSc.
za pronajímatele



Ing. Petr Vacek
za pronajímatele



Ing. Zdeněk Avenarius
za nájemce

PARKOVISTE

KONTAINERY					
4	ING. STROSOVA	5	HAZEK	16	SPANNA
3	PEJŠA	6	SPANNA	15	SPANNA
2	ING. AVENARIUS	7	SPANNA	14	CONSULT
1	ING. KAVČAL JAKUB	8	CONSULT	13	CONSULT
		9	NAVŮTĚVA	12	SPANNA
		10	NAVŮTĚVA	11	NAVŮTĚVA

Evidence povolenek k parkování

číslo	jméno	vozidlo	datum	podpis
1.	BENDA Lukáš	OPEL ASTRA LTK 62-97	21.5.2009	
2.	Ing. FRIČ Petr	MAZDA AMZ 07-64	21.5.2009	
3.	KORANDA Jiří	OPEL ASTRA 107 3080	21.5.2009	
4.	KUS Miloš	SKODA FABIA 105 9546	21.5.2009	
5.	ROHAN Jan	OPEL VECTRA 108 5823	21.5.2009	
6.	ROHAN Petr	SEAT 305 8683	21.5.2009	
7.	SEGEČ Jan	SKODA OCTAVIA 501 1374	21.5.2009	
8.	Ing. SCHWARZER Josef	SKODA FABIA	21.5.2009	
9.	ŠTUSÁK Jaroslav	SKODA OCTAVIA 503 0543	21.5.2009	
10.	UJFALUŠI Petr	SKODA OCTAVIA 506 0610	21.5.2009	
11.	AZ CONSULT	?	26.5.2009	
12.	AZ CONSULT	?	26.5.2009	
13.	AZ CONSULT	?	26.5.2009	
14.	ZARUBA ANTOVIN	SKODA FABIA 103 3917	26.5.2009	
15.	ANTON FRAWTISEK	OPEL ASTRA LTK 24-16	26.5.2009	
16.	Be. LHOTA PETR	SEAT	26.5.2009	
17.	DORÁŽKOVÁ JIŘKA	NISSAN	26.8.2009	
18.	FATKOVÁ ROMANA	OPEL ASTRA	3.9.2009	
19.	Ing. BOHUSLAV LADISLAV	SKODA FELICIA 504 6023	23.11.2009	
20.	VESELÝ ROMAN 2.5	SKODA FABIA CONSULT.	10.11.2009	
21.	MÜLLER DAWIEL 220	CITROEN C4 400 6058	14.12.2009	
22.	ADEE PETR 2. J1.	WU PASSAT 206 6660	5.1.2010	
23.	KUS MILOŠ 2. J2.	SKODA FABIA 105 9546	6.1.2010	
24.				
25.				
26.				
27.	ŠTUSÁK JAROSLAV	SKODA OCTAVIA 503 0543	12.8.09.	

UDELANO 27 ks. POVOLENEK
SCHVALENO 19. MÍST K PARKOVÁNÍ

KARTA č. 6. předána p. UNLÍŘ. SKODA OCT. 23.12.09.
KARTA č. 23. předána p. KUČERA MIROSLAV SEAT INCA 11.3.10.
KARTA č. 24 a 25 předána manželce (MISTRI) 26.7.2010
KARTA č. 15 předána ALFÖLDI R. AZ CONSULT 29.9.2010

DODATEK č.6
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel	: AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupený	: Ing. Jiřím Zavoralem, CSc. – předsedou představenstva Ing. Petrem Vackem – členem představenstva
Bankovní spojení	: ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu	: 129211415/0300
IČO	: 250 33 514
DIČ	: CZ250 33 514
Oprávnění k podnikatelské činnosti	: AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093
Nájemce	: AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupený	: Ing. Zdeňkem Avenariusem - jednatelem společnosti
Bankovní spojení	: ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu	: 454328/0300
IČO	: 445 67 430
DIČ	: CZ445 67 430
Oprávnění k podnikatelské činnosti	: AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.

Předmět dodatku č. 6 ke smlouvě

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

Tímto dodatkem se ruší čl.III. výše uvedené smlouvy o pronájmu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2004 s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

III.

Dodatek č. 6 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

Dodatek č. 6 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem 1.8.2011

IV.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

V Ústí nad Labem, dne 1.8.2011

.....
Ing. Jiří Zavoral, CSc.
za pronajímatele

.....
Ing. Petr Vacek
za pronajímatele

.....
Ing. Zdeněk Avenarius
za nájemce

DODATEK č.7
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Jiřím Zavoralem, CSc. – předsedou představenstva
Ing. Petrem Vackem – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : CZ250 33 514

Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Zdeňkem Avenariem - jednatelem společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : CZ445 67 430

Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.

Předmět dodatku č. 7 ke smlouvě

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

Tímto dodatkem se ruší čl.V. výše uvedené smlouvy o pronájmu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

- 1) jedná se o nově užívaná parkovací místa v počtu 9, á 8.400,- Kč/rok, tj. **celkem 75.600,- Kč/rok + platná sazba DPH.**

III.

Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory o celkové ploše 231,32 m², bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu á 1.000,-- Kč/m²/rok, tj. celkem 231.320,- Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné 9 parkovacích míst á 8.400,- Kč/rok, tj. celkem 75.600,- Kč/rok.

Nájemné za pronajatý nábytek činí 42.030,--Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí 16.000,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platba na energie (plyn,el.energie,vodné a stočné) činí 530,-Kč/m²/rok, tj. 90.630,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální sazba na služby (odvoz odpadu) činí 20.004,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platbu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně po skončení kalendářního roku srovnání, zda paušální sazby za služby odpovídají skutečnosti a dle výsledku zjištění pak upraví jejich výši pro následující kalendářní rok.

Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit doklady prokazující náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich rozpočítání.

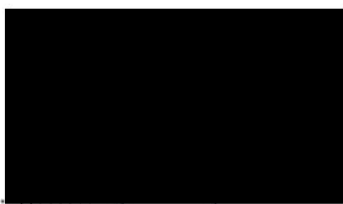
Dodatek č. 7 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

Dodatek č. 7 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem 1. 3. 2013.

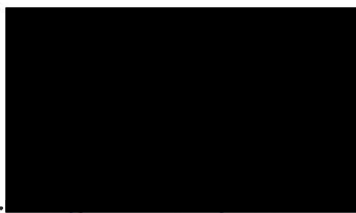
IV.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

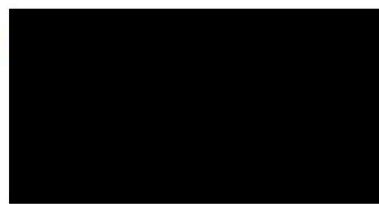
V Ústí nad Labem, dne 1. 3. 2013



Ing. Jirí Zavoral, CSc.
za pronajímatele



Ing. Petr Vacek
za pronajímatele



Ing. Zdeněk Avenarius
za nájemce

DODATEK č.8
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Lukášem Svobodou – prokuristou společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : CZ250 33 514

Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Martinou Štrosovou - jednatelkou společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : CZ445 67 430

Oprávnění k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

II.
Předmět dodatku č. 8 ke smlouvě

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

Tímto dodatkem se ruší čl.V. výše uvedené smlouvy o pronájmu a nahrazuje se následujícím novým zněním:

Nájemné za pronajaté prostory o celkové ploše 231,32 m², bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu á 1.300,-- Kč/m²/rok, tj. celkem 300 716,- Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné 12 parkovacích míst á 9 200,- Kč/rok, tj. celkem 110 400,- Kč/rok.

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí 16.000,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušální platba za telefonní hovory a internet 66 600,- Kč/rok

Energie (plyn, el. energie, vodné a stočné) dle skutečné spotřeby vlastních měřících zařízení + platná sazba DPH.

Paušální sazba na služby (odvoz odpadu) činí 20.004,-- Kč/rok + platná sazba DPH.

Nájemné za pronajatou garáž činí 1500,- Kč /měs. + platná sazba DPH.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně po skončení kalendářního roku srovnání, zda paušální sazby za služby odpovídají skutečnosti a dle výsledku zjištění pak upraví jejich výši pro následující kalendářní rok.

Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit doklady prokazující náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich rozpočítání.

Dodatek č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku. Účinnosti tohoto dodatku nastává od 1. 9. 2014.

IV.

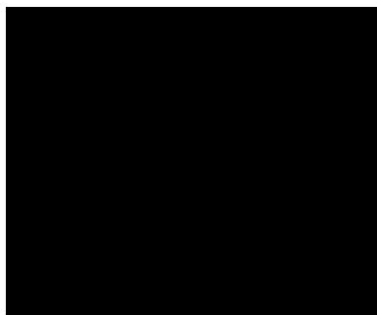
Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

V Ústí nad Labem, dne 31. 8. 2014



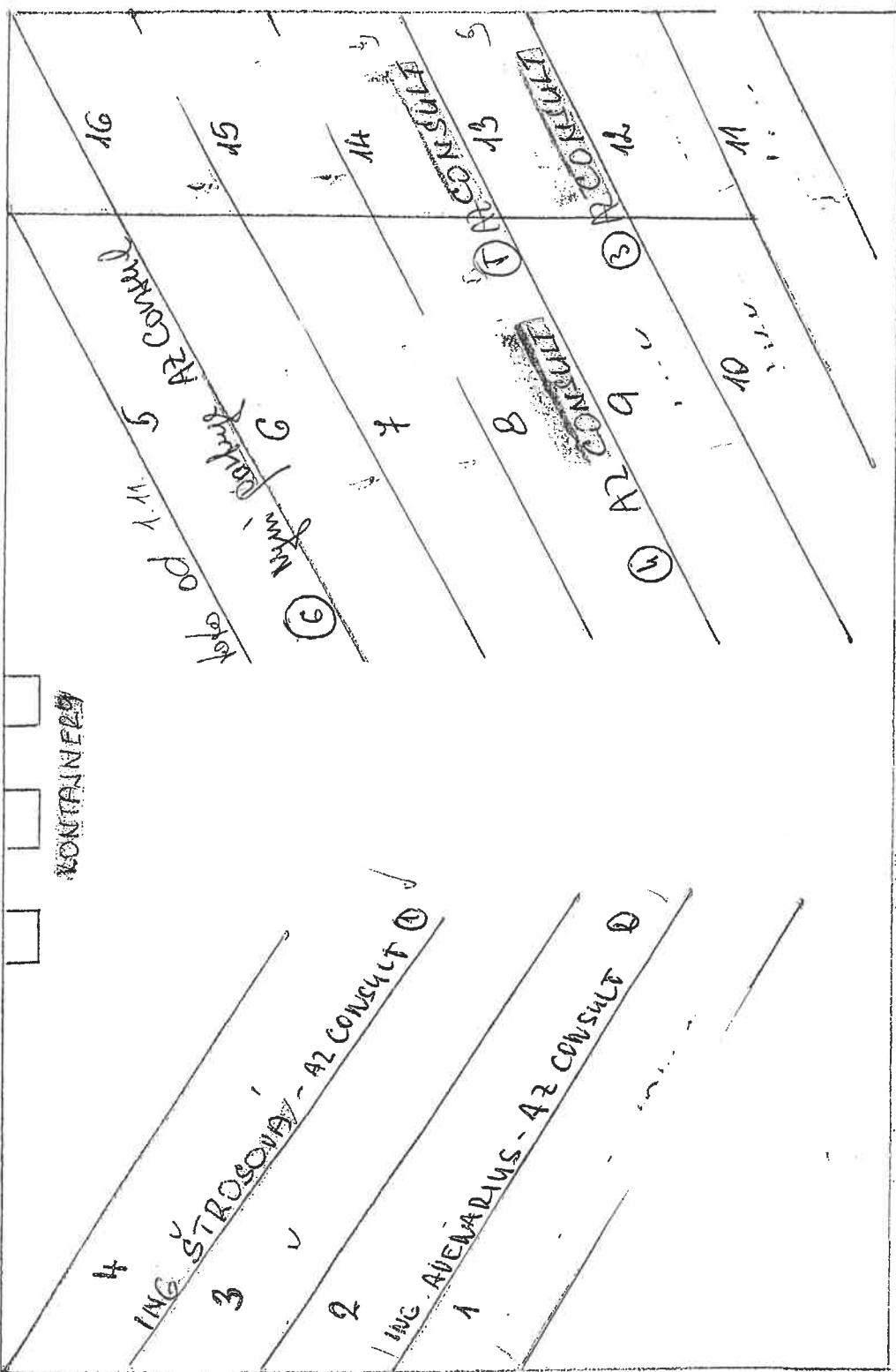
Ing. Lukáš Svoboda
za pronajímatele

AZ SANACE a.s.
Pražská 53
400 01 Ústí nad Labem
DIČ: CZ25033514 27



Ing. Martina Strosova
za nájemce

PARKOVISTE



Alena Henychová

Od: Jiří Smolík [jiri.smolik@azsanace.cz]
Odesláno: 26. srpna 2014 16:37
Komu: alena.henychova@azsanace.cz
Předmět: povolenky.

Ahoj Alenko.

Tak povolenek vydaných k parkování je šest.

Č.11, 12, 13 dne 26.5.2009 podepsala paní Jakubičková 3 kusy
Č.20 ze dne 10.11.2009 Veselý 1 kus
Č.15 ze dne 29.9.2010 Alföldi 1 kus
Č.7 ze dne 18.8.2014 Jandásková 1 kus

Jirka

Jiří Smolík
vedoucí infrastruktury

AZ SANACE a.s.

Pražská 53
400 01 Ústí nad Labem

tel.: +420 475 240 832
fax: +420 475 240 813
mobil: +420 725 027 812
e-mail: jiri.smolik@azsanace.cz
<http://www.azsanace.cz/>

řezání - povolenky - řezání

už je celá

1 volen mě

KOMI
SPRIS
VESELY
CZISEL

KOMI

DODATEK č.9
smlouvy o nájmu nebytových prostor
uzavřené ve smyslu zákona č.116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel:

AZ SANACE a.s.

KS Ústí nad Labem, B 1093

Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 25033514, DIČ: CZ25033514

Bankovní spojení: 129211415/0300

V zastoupení: ing. Lukáš Svoboda – prokurista

Nájemce:

AZ Consult, spol. s r.o.

KS Ústí nad Labem, C 2096

Klíšská 1334/12, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 44567430, DIČ: CZ44567430

V zastoupení: ing. Martina Štrosová – jednatel

II.

Předmět dodatku

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4.200, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000, výlučným vlastníkem nemovitosti budovy č.p. 53 na pozemku č.587/1, zapsané v KN na LV č.411.

Tímto dodatkem se rozšiřuje čl. V smlouvy o nájmu nebytových prostor o pronájem dvou nebytových prostor – kanceláří č.14 a č.15 o rozměrech 17 m², resp. 20 m² a to od 1.5.2015 kancelář č.14 a od 1.1.2016 kancelář č.15.

Sjednané nájemné je 1.300 Kč/m²/rok bez DPH, tj. v případě kanceláře č.14 nájemné 22.100 Kč/rok, v případě kanceláře č.15 nájemné 26.000 Kč/rok. Nájemné za tyto kanceláře dle tohoto dodatku č.9 bude nájemci vyúčtováno poprvé za uplynulé měsíce v měsíci březen 2016 a dále pak měsíčně spolu s ostatním nájemným dle dodatku č.8 smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Tento dodatek č. 9 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají nezměněna.

V Ústí nad Labem dne 10.3.2016

Ing. Lukáš Svoboda

za pronajímatele

AZ SANACE a.s.

Pražská 53
400 01 Ústí nad Labem
DIČ: CZ25033514

27

Ing. Martina Štrosová

za nájemce

AZ Consult, spol. s r.o.

Klíšská 12
400 01 Ústí nad Labem
IČO 445 674 30

- 1 -

DODATEK č.10
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený Ing. Jakubem Zavoralem, Ph.D. – předsedou představenstva
Ing. Petrem Dvořákem – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : 214-250 33 514

Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Martinou Štrosovou - jednatelkou společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : 214-445 67 430

Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

se vzájemně dohodli na změně smlouvy v bodech:

II.
Předmět smlouvy

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

- 1) předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory, nacházející se v pravém křídle budovy tzn. budova „A“. Celková plocha pronajímané plochy činí 231,32 m². Jedná se o celé křídlo.
- 2) předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory, nacházející se v levém křídle budovy tzn. budova „B“. Celková plocha pronajímané plochy činí 157,81 m². Jedná se o postranní kancelář na chodbě, dále kanceláře ve sníženém patře a dvě kanceláře uprostřed patra

Nábytek a veškeré elektronické zařízení včetně klimatizací je majetkem nájemce. Majetkem nájemce je i vybavení servrovy.

III. Čas plnění

Dodatek ke smlouvě se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4.2022 s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Nájemce může smlouvu vypovědět okamžitě pokud by ze strany pronajímatele došlo k závažnému porušení smlouvy (nemožnost přístupu do kanceláří z důvodu zavření areálu, přerušení dodávek energií, přerušení internetového signálu, popř. dalších okolností znemožňujících společnosti vykonávat obchodní činnost). Pronajímatel může vypovědět okamžitě smlouvu při řádném neplacení úhrad.

IV. Účel nájmu a způsob užívání

Nájemce se zavazuje, že prostory uvedené v čl. II. této smlouvy bude užívat v souladu s jejich stavebně technickým určením jako kanceláře pro svou podnikatelskou činnost zapsanou v obchodním rejstříku k datu uzavření nájemní smlouvy.

Vznikne-li potřeba větších oprav či úprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu o tom informovat pronajímatele a zavazuje se též umožnit pronajímateli provedení těchto oprav či úprav.

Jakékoliv zásahy do stavebně technického stavu budovy nebo pevně instalovaných zařízení či součástí budovy a jiné změny pronajatých prostor není nájemce zásadně oprávněn provádět, a to ani na svůj náklad. Výjimka je možná pouze na základě samostatné dohody smluvních stran.

V případě havárie učiní nájemce nezbytná opatření k zabránění vzniku dalších škod.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu. Může tak učinit pouze tehdy, pokud pronajímatel s tím předem vysloví písemný souhlas. V tom případě není třeba zvláštního doplňku této smlouvy.

V. Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu a to 1.300 Kč/m2/rok, tj **42 155,75 (25 059,67 budova A, 17 096,08 budova B) Kč/měsíc**. K této ceně bude připočtena platná daň z přidané hodnoty.

Paušální úhrada za pronajatou garáž činí **1500,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí **1 334,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH.

Nájemné 10 ks parkovacích míst v areálu. Cena za parkovací místo **1 000,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Parkovací místa u vody **1 500,- Kč/ měsíc** + platná sazba DPH.

Paušální úhrada za odvoz odpadu **2 500,-Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Paušální platba za telefonní hovory a **internet 5 550.- Kč/měsíc**+ platná sazba DPH

VI.

Zálohy

Záloha na elektrickou energii činní měsíčně **20 000 Kč**. Záloha na vodné činní měsíčně **4 500Kč** a záloha na plyn měsíčně činí **20.000 Kč**.

Zálohu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně vyúčtování zaplacených záloh, a to tím způsobem:

- Vyúčtování plynu - poměrné náklady připadající na plochu užívanou nájemcem
- Vyúčtování elektrické energie – budova A – má samostatný odečet, budova B bude účtována poměrem osob budova A ku budově B (předpoklad cca stejná průměrná spotřeba na osobu)
- Vyúčtování vodné a stočné – 40% z vodného a stočného, bez stočného z plochy areálu..

Pronajímatel vyúčtování porovná se zálohami, které nájemce zaplatil. V případě, že budou takto propočtené skutečné náklady vyšší než zaplacené zálohy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli rozdíl mezi zaplacenou zálohou a skutečnými náklady pronajímatele.

V případě, že byla zaplacená záloha vyšší než skutečné náklady, vrátí pronajímatel rozdíl nájemci do jednoho měsíce po vystavení dobropisu.

Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit doklady prokazující náklady za služby spojené s nájmem a způsob jejich rozpočítání.

VII.

Změna závazku

Dojde-li ke změně podmínek, za nichž byla smlouva uzavřena, může návrh na úpravu závazků plynoucí z této smlouvy předložit kterákoliv ze smluvních stran. Změna vstoupí v platnost po odsouhlasení oběma stranami.

VIII.

Fakturování a placení

Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel. Splatnost je vždy do 14 dní po obdržení daňového dokladu.

IX.

Ostatní ujednání

- Nájemce a pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy za podmínek shora uvedených.
- Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.

- Nájemce se před podpisem této smlouvy osobně seznámil se stavebně technickým stavem pronajímaných prostor a tyto prostory přejímá.
- Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli a jsou srozuměny s jejími právními účinky, které nastávají dnem podpisu.
- Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom paré.

V Ústí nad Labem, dne 1.4 2022

za pronajímatele

AZ SANACE a.s.

Právník 53

400 01 Ústí nad Labem

DIČ CZ2303351

Ing. Jakub Zavoral, Ph.D.

za nájemce

Ing. Martina Strosova

Ing. Petr Dvořák

AZ Consult, spol. s r.o.

Klíšská 1334/12

400 01 Ústí nad Labem - centrum

IČO 445 67 430

-3-

DODATEK č.11

ke SMLOUVĚ o nájmu nebytových prostor uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Jakubem Zavoralem, Ph.D. – předsedou představenstva
Ing. Petrem Dvořákem – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : 214-250 33 514

Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Martinou Štrosovou - jednatelkou společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : 214-445 67 430

Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

se vzájemně dohodli na změně smlouvy v bodech:

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

- 1) předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory, nacházející se v pravém křídle budovy tzn. budova „A“. Celková plocha pronajímané plochy činí 231,32 m². Jedná se o celé křídlo.

- 2) předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory, nacházející se v levém křídle budovy tzn. budova „B“. Celková plocha pronajímané plochy činí 157,81 m². Jedná se o postranní kancelář na chodbě, dále kanceláře ve sníženém patře a dvě kanceláře uprostřed patra
- 3) předmětem nájmu dle této smlouvy je zasedací místnost, nacházející se v přízemí pravého křídla budovy tzn. budova „B“. Celková plocha pronajímané plochy činí 59,7 m², z toho se bude účtovat nájemné ve výši ½ této plochy.

Nábytek a veškeré elektronické zařízení včetně klimatizací je majetkem nájemce. Majetkem nájemce je i vybavení servrovy.

V.

Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu a to 1.300 Kč/m²/rok, tj **45 389,50 Kč/měsíc**. K této ceně bude připočtena platná daň z přidané hodnoty.

Paušální úhrada za pronajatou garáž činí **5 000,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Nájemné za pronajaté telefony vč. ústředny činí **1 334,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH.

Nájemné 10 ks parkovacích míst v areálu. Cena za parkovací místo **1 500,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Parkovací místa u vody **1 500,- Kč/ měsíc** + platná sazba DPH.

Paušální úhrada za odvoz odpadu **2 500,-Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Paušální platba za telefonní hovory a **internet 5 550,- Kč/měsíc**+ platná sazba DPH

Služba vrátného včetně elektronického zabezpečení **20 000,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Pronajímatel je po vzájemné dohodě oprávněn, počínaje rokem 2023, upravovat nájemné indexem klouzavého průměru změny hladiny spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok zveřejňován českým statistickým úřadem. Výše inflace bude každý rok vyfakturována za období leden – březen samostatně, v měsíci dubnu. V dalších měsících bude v nájmu zohledněna již zmíněná inflace.

IX.

Ostatní ujednání

- Nájemce a pronajímatel souhlasí s uzavřením dodatku smlouvy za podmínek shora uvedených.
- Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku smlouvy se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.
- Nájemce se před podpisem tohoto dodatku smlouvy osobně seznámil se stavebně technickým stavem pronajímaných prostor a tyto prostory přejímá.
- Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a jsou srozuměny s jejími právními účinky, které nastávají dnem podpisu.

- Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom paré.

V Ústí nad Labem, dne 1.4.2023

AZ SANACE a.s.

Pražská 58
400 01 Ústí nad Labem

DIC: CZ25033514

Ing. Jakub Zavoral, Ph.D.

Ing. Martina Štrosová

Ing. Petr Dvořák

AZ Consult, spol. s r.o.

Klíšská 1334/12

400 01 Ústí nad Labem - centrum

IČO 445 67 430

-3-

DODATEK č.12

ke SMLOUVĚ o nájmu nebytových prostor uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený Ing. Jakubem Zavoralem, Ph.D. – předsedou představenstva
Ing. Petrem Dvořákem – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : 214-250 33 514

Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Martinou Štrosovou - jednatelkou společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : 214-445 67 430

Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

se vzájemně dohodli na změně smlouvy v bodech:

V.

Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu a to 1.300 Kč/m2/rok, tj **45 389,50 Kč/měsíc**. K této ceně bude připočtena platná daň z přidané hodnoty.

Paušální úhrada za pronajatou garáž činí **5 000,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Nájemné 10 ks parkovacích míst v areálu. Cena za parkovací místo **1 500,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Parkovací místa u vody **1 500,- Kč/ měsíc + platná sazba DPH.**

Paušální úhrada za odvoz odpadu **2 500,-Kč/měsíc + platná sazba DPH**

Služba vrátného včetně elektronického zabezpečení **20 000,- Kč/měsíc + platná sazba DPH**

Pronajímatel je po vzájemné dohodě oprávněn, počínaje rokem 2023, upravovat nájemné indexem klouzavého průměru změny hladiny spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok zveřejňován českým statistickým úřadem. Výše inflace bude každý rok vyfakturována za období leden – březen samostatně, v měsíci dubnu. V dalších měsících bude v nájmu zohledněna již zmíněná inflace.

IX.

Ostatní ujednání

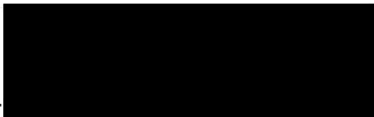
- Nájemce a pronajímatel souhlasí s uzavřením dodatku smlouvy za podmínek shora uvedených.
- Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku smlouvy se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.
- Nájemce se před podpisem tohoto dodatku smlouvy osobně seznámil se stavebně technickým stavem pronajímaných prostor a tyto prostory přijímá.
- Obě smluvní strany prohlašují, že tento dodatek smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a jsou srozuměny s jejími právními účinky, které nastávají dnem podpisu.
- Tento dodatek smlouvy je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom paré.

V Ústí nad Labem, dne 1.8.2023



Ing. Jakub Zavoral, Ph.D.
Prážská 53
400 01 Ústí nad Labem
DIČ. CZ25033514 32


Ing. Martina Štrosová


Ing. Petr Dvořák

AZ Consult, spol. s r.o.
Klíšská 1334/12
400 01 Ústí nad Labem - centrum
IČO 445 67 430
-3-

DODATEK č.13
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený Ing. Ladislavem Bohuslavem. – členem představenstva
Andreou Malovcovou – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : 214-250 33 514
Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Martinou Štrosovou - jednatelkou společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : 214-445 67 430
Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

se vzájemně dohodli na změně smlouvy v bodech:

VI.
Zálohy

Záloha na elektrickou energii činní měsíčně **20 000 Kč**. Záloha na vodné činní měsíčně **4 500 Kč**.

Zálohu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně vyúčtování zaplacených záloh, a to tím způsobem:

- Vyúčtování elektrické energie – budova A – má samostatný odečet, budova B bude účtována poměrem osob budova A ku budově B (předpoklad cca stejná průměrná spotřeba na osobu)
- Vyúčtování vodné a stočné – 40% z vodného a stočného, bez stočného z plochy areálu..

Pronajímatel vyúčtování porovná se zálohami, které nájemce zaplatil. V případě, že budou takto propočtené skutečné náklady vyšší než zaplacené zálohy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli rozdíl mezi zaplacenou zálohou a skutečnými náklady pronajímatele.

V případě, že byla zaplacená záloha vyšší než skutečné náklady, vrátí pronajímatel rozdíl nájemci do jednoho měsíce po vystavení dobropisu.

Zajištění dodávky plynu a veškeré platby bude řešit nájemce.

- Vyúčtování plynu - poměrné náklady připadající na plochu užívanou pronajímatelem bude rozpočítána podle plochy užívané pronajímatelem a bude zahrnuta do vzájemného vyúčtování energií.

IX.

Ostatní ujednání

- Nájemce a pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy za podmínek shora uvedených.
- Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.
- Nájemce se před podpisem této smlouvy osobně seznámil se stavebně technickým stavem pronajímaných prostor a tyto prostory přejímá.
- Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli a jsou srozuměny s jejími právními účinky, které nastávají dnem podpisu.
- Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom paré.

V Ústí nad Labem, dne 1.10.2024

za pronajímatele

[Redacted signature]

Ing. Ladislav Bohuslav

[Redacted signature]

Andrea Malovcová

AZ SANACE a.s.

Pražská 53
400 01 Ústí nad Labem
DIČ: CZ25033514 32

za nájemce

[Redacted signature]

Ing. Martina Štrosová

AZ Consult, spol. s r.o.

Klíšská 1334/12
400 01 Ústí nad Labem - centrum
IČO 445 67 430
-3-

DODATEK č.14
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor

I.
Smluvní strany

Pronajímatel : **AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený Ing. Ladislavem Bohuslavem. – členem představenstva
Andreou Malovcovou – členem představenstva

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 129211415/0300

IČO : 250 33 514
DIČ : 214-250 33 514
Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ SANACE a.s. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl B, vložka 1093

Nájemce : **AZ Consult, spol. s r.o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem**

Zastoupený : Ing. Martinou Štrosovou - jednatelkou společnosti

Bankovní spojení : ČSOB a.s. v Ústí nad Labem
Číslo účtu : 454328/0300

IČO : 445 67 430
DIČ : 214-445 67 430
Oprávnění
k podnikatelské činnosti : AZ Consult spol. s r.o. jsou právnickou osobou zapsanou v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem – oddíl C, vložka 2096

se vzájemně dohodli na změně smlouvy v bodech:

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 10.4. 2000, zaregistrované Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem rozhodnutím č.j. V 11-1310/2000 výlučným vlastníkem pozemku včetně st. p. č. 587/1 zapsané u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem na LV č. 297, pro k. ú. Vaňov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem.

- 1) předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory, nacházející se v pravém křídle budovy tzn. budova „A“. Celková plocha pronajímané plochy činí 231,32 m². Jedná se o celé křídlo.
- 2) předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory, nacházející se v levém křídle budovy tzn. budova „B“. Celková plocha pronajímané plochy činí 157,81 m². Jedná se o postranní kancelář na chodbě, dále kanceláře ve sníženém patře a dvě kanceláře uprostřed patra

Nábytek a veškeré elektronické zařízení včetně klimatizací je majetkem nájemce. Majetkem nájemce je i vybavení servrovy.

V. Cena plnění

Nájemné za pronajaté prostory bylo dohodnuto jako nájemné smluvní ve výši obvyklé pro tuto lokalitu a to 1.300 Kč/m2/rok, tj **42 155,75 Kč/měsíc**. K této ceně bude připočtena platná daň z přidané hodnoty.

Paušální úhrada za pronajatou garáž činí **5 000,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Nájemné 5 ks parkovacích míst v areálu. Cena za parkovací místo **1 500,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Parkovací místa u vody **1 500,- Kč/ měsíc** + platná sazba DPH.

Paušální úhrada za odvoz odpadu **2 500,-Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Služba vrátného včetně elektronického zabezpečení **20 000,- Kč/měsíc** + platná sazba DPH

Pronajímatel je po vzájemné dohodě oprávněn, počínaje rokem 2023, upravovat nájemné indexem klouzavého průměru změny hladiny spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok zveřejňován českým statistickým úřadem. Výše inflace bude každý rok vyfakturována za období leden – březen samostatně, v měsíci dubnu. V dalších měsících bude v nájmu zohledněna již zmíněná inflace.

VI. Zálohy

Záloha na elektrickou energii činní měsíčně **20 000 Kč**. Záloha na vodné činní měsíčně **4 500Kč**.

Zálohu na energie a služby bude nájemce hradit měsíčně spolu s úhradou za nájemné.

Na základě faktur dodavatelů provede pronajímatel jednou ročně vyúčtování zaplacených záloh, a to tím způsobem:

- Vyúčtování elektrické energie – budova A – má samostatný odečet, budova B bude účtována poměrem osob budova A ku budově B (předpoklad cca stejná průměrná spotřeba na osobu)
- Vyúčtování vodné a stočné – 40% z vodného a stočného, bez stočného z plochy areálu..

Pronajímatel vyúčtování porovná se zálohami, které nájemce zaplatil. V případě, že budou takto propočtené skutečné náklady vyšší než zaplacené zálohy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli rozdíl mezi zaplacenou zálohou a skutečnými náklady pronajímatele.

V případě, že byla zaplacená záloha vyšší než skutečné náklady, vrátí pronajímatel rozdíl nájemci do jednoho měsíce po vystavení dobropisu.

Zajištění dodávky plynu a veškeré platby bude řešit nájemce.

- Vyúčtování plynu - poměrné náklady připadající na plochu užívanou pronajímatelem bude rozpočítána podle plochy užívané pronajímatelem a bude zahrnuta do vzájemného vyúčtování energií.

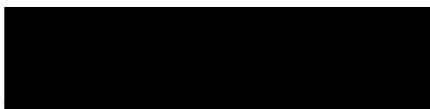
IX.

Ostatní ujednání

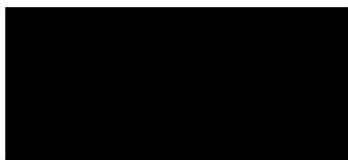
- Nájemce a pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy za podmínek shora uvedených.
- Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.
- Nájemce se před podpisem této smlouvy osobně seznámil se stavebně technickým stavem pronajímaných prostor a tyto prostory přejímá.
- Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli a jsou srozuměny s jejími právními účinky, které nastávají dnem podpisu.
- Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom paré.

V Ústí nad Labem, dne 1.1.2025

za pronajímatele



Ing. Ladislav Bohuslav



Andrea Malovcová

AZ SPRÁVCE a.s.

Prážská 53
400 01 Ústí nad Labem
DIČ: CZ25033514 32

za nájemce



Ing. Martina Štrosová

AZ Consult, spol. s r.o.
Klíšská 1334/12
400 01 Ústí nad Labem - centrum
IČO 445 67 430
-3-