

S M L O U V A
o pronájmu nebytových prostor

Okresní správa pošt Strakonice, se sídlem Nádražní 81, Strakonice, 386 02, zastoupená ředitelem ing. Milanem Duchem, dále jen pronajímatel, IČO 47114983, bankovní spojení : [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]
[REDAKCE] číslo účtu : [REDAKCE] variabilní symbol: 590701

a

SPT TELECOM, a.s. Oblast České Budějovice, o.z., zastoupená ředitelem ing. Václavem Sabáčkem, dále jen nájemce.
bankovní spojení [REDAKCE] [REDAKCE], [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]
[REDAKCE] [REDAKCE]

uzavírají dle zákona č.116/1990 Sb. tuto smlouvu o pronájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu v Česticích č.p.64, tj. budovy včetně pozemku, na němž je budova umístěna a prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák.č.116/90 Sb. v platném znění.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o výměře 54,90 m² nacházející se v přízemí a v suterénu shora uvedené budovy /dále jen předmět nájmu/, které nájemce přejímá do užívání ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Současně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společné vstupní prostory.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k realizaci jeho podnikatelské činnosti, t.j. k provozu ATU Čestice.

III.

Nájemné a cena služeb

1. Nájemné je stanoveno v souladu s vyhl.č.585/1990 Sb. Celková roční úhrada činí 8 423,70 Kč, která bude na základě smlouvy o sdružení finančních prostředků ve výši 483 060,- Kč postupně umořována po dobu 57 let. V případě skončení pronájmu, bude poměrná část sdružených prostředků vrácena nájemci. Toto bude řešeno samostatnou písemnou dohodou.
Roční paušál na úhradu vodného a stočného bude činit 420,- Kč a bude placen ve čtvrtletních splátkách po 105,- Kč.
Náklady na úklid společných prostor činí 1 113,- Kč ročně a budou placeny ve čtvrtletních splátkách po 278,25 Kč.
Měření a spotřebu elektrické energie bude nájemce zajišťovat vlastním elektroměrem, telefon a platby s ním spojené si hradí nájemce samostatně.
2. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného a úhrady za služby, má pronajímatel právo mu účtovat úroky z prodlení ve výši 0,05% denně z nezaplacené částky.
3. Při změně právních předpisů bude nájemné upraveno v souladu s těmito předpisy.
4. Pojištění předmětu nájmu a zařízení v pronajatých prostorách nebo společně užívaných prostorách pro případ živelné pohromy, odcizení nebo poškození si pronajímatel zajistí na vlastní náklady podle obecných kritérií.

IV.

Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, počínaje dnem 1.1.1994 do 30.4.2051.
2. Skončení nájmu se řídí ustanoveními zákona č.116/90 Sb., přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

V.

Způsob užívání

1. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět nájmu užívat jen k dohodnutému účelu, nanejvýš šetrně a hospodárně, aby nedošlo k jeho poškození nebo újmě.
2. Nájemce se zavazuje respektovat předpisy platné pro užívání předmětu nájmu, zejména předpisy o požární ochraně, bezpečnosti práce a ochraně životního prostředí a v pronajatých prostorách je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady veškeré náležitosti vyplývající z těchto předpisů. Za porušení těchto povinností, popřípadě tímto vzniklé škody, odpovídá nájemce v plném rozsahu. Je povinen strpět, aby pronajimatel za jeho účasti po předchozí dohodě vstupoval do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování požární bezpečnosti a údržby objektu.
3. Bere na vědomí, že pro účely požární ochrany objektu bude k dispozici u pronajmatele jeden klíč od jeho prostor. Tento klíč bude zabezpečen pronajmatelem tak, aby nemohlo dojít k jeho neoprávněnému použití.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajmatele přenechat předmět nájmu do užívání nebo spoluužívání jinému.
5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajmatele provádět jakékoliv stavební úpravy v pronajatých prostorách.
6. Odpovědnost za škody na předmětu nájmu a v budově pronajmatele se bude posuzovat podle zavinění kterékoliv smluvní strany na základě provedeného šetření.
7. Dnem skončení užívání je nájemce povinen přenechané nebytové prostory uvolnit a vrátit je pronajmateli vyklizené, vyčištěné a nepoškozené ve stavu, v jakém je přejímal. K opotřebení odpovídajícímu době užívání se nepřihlíží.

VI.

Opravy a údržba přenechaných věcí

Nájemce bude vlastním nákladem provádět obvyklou běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Pronajimatel bude svým nákladem provádět pravidelnou a obvyklou údržbu spojenou s provozem objektu. Provedení takové údržby a oprav musí druhá strana ze smluvních stran umožnit.

VII.

Prohlášení stran

Nájemce prohlašuje, že se před podpisem smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu a na základě toho konstatuje, že předmět nájmu se v době podepsání smlouvy nachází ve stavu umožňující naplnění účelu nájmu dle čl.II smlouvy. Pronajimatel prohlašuje, že si není vědom skutečností, které by svojí povahou bránily využití předmětu nájmu nájemcem ke sjednanému účelu.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Závazkový vztah založený touto smlouvou, jakož i práva a povinnosti z ní plynoucí, rovněž tak vztahy neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem, zákonem č.116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a ostatními právními předpisy.

2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny písemnou formou.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, majících platnost originálu, z nichž dvě obdrží pronajimatel a dvě nájemce.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich svobodné vůle, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Strakonících, dne 20.1.1995



pronajimatel



Výpočtový list
příloha ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v Česticích

Úhrada za užívání nebytových prostor je stanovena následovně :

účel užití	plocha v m ²	sazba za m ²	roční sazba
sál ATÚ	29,30	165,-	4 834,50
kabelová šachta	1,5	165,-	247,50
kabelovna	8,6	165,-	1 419,-
akumulátorovna	6,3	165,-	1 039,50
předsíň akumulát.	2,6	96,-	249,60
chodba	6,6	96,-	633,60
celkem	54,90		8 423,70

Celková výše se stanoví takto :

- úklid společných prostor		1 113,-- Kč
z toho : - úklid	1 060,-- Kč	
- DPH 5 %	53,-- Kč	
- paušál za vodné a stočné		420,- Kč
z toho : - paušál	400,- Kč	
- DPH 5 %	20,- Kč	