

S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V Ě H O P R O S T O R U

1. Město Žďár n.S. zastoupené správcem - Josef Mička-PAMEX Žďár n.Sázavou, Okružní 21 (dále jen pronajimatel) na straně jedné
2. Česká pošta, státní podnik, se sídlem Praha 3, Olšanská 9, Obvod Jihlava, Masarykovo nám. 8, 586 22 Jihlava zastoupená ředitelem p. Ivo Šikulou
IČO : 47114983
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle §3 a násl.zákona č.116/1990Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění (dále jen zákon), tuto

s m l o u v u o n á j m u .

I.

Pronajimatel je vlastníkem nebytových prostor v domě č.p. 1830.33 na ulici Brodská č.o. 12 ve Žďáře nad Sázavou.

Nebytové prostory sestávající z kanceláří, skladu a ostatních prostor o celkové výměře 116,84m²

Pronajimatel pronajímá nájemci za účelem : provozu pošty, což je v souladu se stavebním určením těchto nebytových prostor dle kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem.

II.

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.4.2000 Nájemce stav pronajímaných nebytových prostor dobře zná a v tomto stavu je od pronajimatele přebírá.

III.

Úhrada za pronájem nebytových prostor je stanovena následovně :
Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1.července do 30.června následujícího roku dle vzorce :

$Nt+1 = Nt \times Ki$ (Nt=stávající nájemné, Ki=míra inflace)

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace Ki (dále jen míra inflace) stanoví MF svým rozhodnutím a zveřejní ho v cenovém věstníku do 1. března běžného roku. Výše nájemného a úhrad za služby poskytované s užíváním nebytových prostorů je ke dni účinnosti smlouvy uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajimatel oznámí nájemci písemně zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.června běžného roku, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nájemné a zálohy na služby bude hrazeno převodním příkazem z účtu č. 33701118/510 vedeného u IPB na účet pronajimatele č. 021-323-151/000,

VS 810029, KS 308

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny a nejsou upraveny touto smlouvou.

Neplnění povinností platit nájemné a zálohy na služby dává pronajimateli právo uplatnit svůj nárok u soudu v obecně platných lhůtách pro uplatnění peněžité pohledávky.

IV.

Pronajimatel se zavazuje :

- a) Předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, na kterém se s nájemcem dohodne.
- b) Hradit náklady spojené s opravami a údržbou podstaty budovy a poskytovat řádné plnění služeb.
- c) V případě porušení povinností uvedených v bodě a) a b) poskytnout slevu na nájem. O poskytnutí slevy požádá nájemce bezodkladně po vzniku důvodů k jejich uplatnění.
- d) Zajistit schůdnost chodníku přilehlého k nebytovému prostoru ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

Nájemce se zavazuje :

- a) Užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebyt.prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajimatele.
- b) Udržovat NP v řádném a provozuschopném stavu a v pořádku.
- c) Hradit ve sjednané lhůtě úhrady dle čl.III.smlouvy, jinak bude pronajimatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ust. nař. vlády 142/1994Sb.a 50,-Kč za každou upomínku.
- d) Neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele žádné stavební úpravy nebo změny .
- e) Na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce.
- f) Po předchozím projednání a písemném souhlasu pronajimatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační a jiné označení.V případě ukončení nájmu je nájemce povinen na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození.
- g) Dodržovat v NP zásady požární ochrany a bezpečnosti práce dle platných směrnic.Provádět kontrolu stavu pronajatých NP z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- h) Umožnit přístup pronajimateli na jeho požádání do všech užívaných NP za účelem provedení kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných předpisů.
- i) Při skončení nájemního poměru vrátit NP ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- j) Zajistit v zimním období posyp a odklizení sněhu chodníku přiléhajícího k nebytovému prostoru tak, aby byla zabezpečena schůdnost a bezpečnost chodců. Po zbývajících část roku zajistí úklid chodníku zametením dle skutečných potřeb. Tuto povinnost má nájemce pouze v pracovní dny po dobu ,kdy je provozovna přístupná pro veřejnost.
- k) Bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, týkajících se podstaty budovy a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklé škody, jejichž náhrady se nemůže zprostit.
- l) Pokud nebudou NP protokolárně předány pronajimateli do konce nájemního stavu, uhradit nájemné od tohoto data ve výši dvojnásobku sjednaného nájemného za každý měsíc s prodlením předání NP.Tato platba je sjednána jako smluvní pokuta za nedodržení ustanovení odst.V.písm.i) smlouvy. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčena příslušná zákonná úprava o náhradě škody.

VI.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v zákonné výpovědní lhůtě, která je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání podle této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran.

Na případy touto smlouvou neupravené se v plné míře vztahuje zákon č.116/1990Sb. a ostatní platné závazné právní předpisy.

VII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytového prostoru ze dne 17.10.1990 , včetně později uzavřených dodatků.

Ve Žďáře nad Sázavou

dne :

10. IV. 2000



pronajímatel/správc

VOJČESKÁ POŠTA,

4. V. 2000

státní podnik
OBVOD JIHLAVA
Masarykovo nám. 8
586 22 Jihlava
1/A

nájemce

**Dodatek č. 1/2000 ke smlouvě č. 810029
o podnájmu nebytového prostoru**

1. Město Žďár nad Sázavou, zastoupené firmou Josef Mička PAMEX Žďár nad Sázavou 3, Okružní 21 / dále jen pronajímatel/ na straně jedné
a
2. Česká pošta, státní podnik, se sídlem Praha 3, Olšanská 9 Obvod Jihlava, Masarykovo nám. 8, 586 22 Jihlava zastoupená ředitelem p. Ivo Šikulou /dále jen podnájemce/ na straně druhé uzavírají dnešního dne tento

d o d a t e k :

I.

Pronajímatel je vlastníkem n e b y t o v é h o prostoru
v domě Brodská č.o. 12 Žďáře nad Sázavou
Nebytové prostory se pronajímají pro účely provozu pošty

Na základě sjednané smlouvy o pronájmu se s platností od
1. července 2000 mění výše nájemného dle článku III. smlouvy.

Úhrada za pronájem nebytových prostor se sjednává dohodou
s platností od 1. července - do 30. června následujícího
roku podle vzorce : $N_{t+1} = N_t \times K_i$
kde N_{t+1} = nově stanovené nájemné, N_t = původní nájemné, K_i = míra
inflace.

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace pro
období

od 1.7.2000 do 30.6.2001 je stanoven ve výši 1,049

Podle těchto ustanovení se mění výpočtový list nájemného :

Výpočtový list nájemného a záloh na služby poskytované
s užíváním nebytového prostoru platný od 1. července 2000 :

Nájemné :	m2	sazba Kč/m2x1.049	Kč	od 1.7.2000
Kanceláře	83,0	807,50	847,06	67.022,50
Sklady	13,25	701,20	735,55	9.291,-
Ostatní	26,9	407,90	427,88	10.972,50

87.286,- 91.562,-
=====

Zálohy na služby :

Dodávka tepla pro vytápění

30.000,-

Vodné a stočné

2.290,-

Celkem zálohy roční :

32.290,-
=====

Čtvrtletní platby: nájemné+zálohy

30.963,-
=====

Ve Žďáře n.S. dne 12.6.2000

Vyřizuje : Machová, 620641

pronajímatel

Ing. Josef Mička - PAMEX
Okružní 21

591 01 ŽDĚR NAD SÁZAVOU

DÍČ 351-480415416 IČO 15259391

podnájemce
ČESKÁ POŠTA,
státní podnik
OBVOD JIHLAVA
Masarykovo nám. 8
586 22 Jihlava

Dodatek č. 1/2001 ke smlouvě č. 810029 o podnájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou,

zastoupené firmou Josef Mička-PAMEX, Okružní 21,
591 01 Žďár nad Sázavou 3, Okružní 21, IČ:295841

/ dále jen pronajímatel/ na straně jedné

2. Česká pošta, státní podnik, se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9 zastoupená panem Ing. Ivo Šikolou, ředitelem Obvodu Jihlava, IČ : 47114983, DIČ: 003-47114983, zapsána v OR u Městského soudu v Praze pod spis.zn. A 7565.

/dále jen nájemce/ na straně druhé
uzavírají dnešního dne tento

dodatek :

I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru
v domě Brodská č.o. 12 Žďáře nad Sázavou
Nebytové prostory se pronajímají pro účely provozu pošty

Na základě sjednané smlouvy o pronájmu se s platností od
1.července 2001 mění výše nájemného dle článku III.smlouvy.

Úhrada za pronájem nebytových prostor se sjednává dohodou
s platností od 1. července - do 30. června následujícího
roku podle vzorce : $N_{t+1} = N_t \times K_i$
kde N_{t+1} =nově stanovené nájemné, N_t =původní nájemné, K_i =míra
inflace.

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace pro
období

od 1.7.2001 do 30.6.2002 je stanoven ve výši 1,04.

Podle těchto ustanovení se mění výpočtový list nájemného :

Výpočtový list nájemného a záloh na služby poskytované
s užíváním nebytového prostoru platný od 1. července 2001 :

Nájemné :	m2	sazba Kč/m2x1.04	Kč	od 1.7.2001
Kanceláře	83,0	847,06	880,94	70.306,-
Sklady	13,25	735,55	764,97	9.746,-
Ostatní	26,9	427,88	445,00	11.510,-
				91.562,-
				zokr.
				95.224,-
				=====

Zálohy na služby od 1.7.2001 do 31.12.2001

Dodávka tepla pro vytápění ročně 17.000,-
Vodné a stočné ročně 2.290,-

Celkem zálohy roční : 19.290,-

Uhrazeno 1-6/2001 -16.145,-

K úhradě zálohy 1.7-31.12.2001 3.145,-

Čtvrtletní platby 3+4.Q.2001: nájemné 23.806,-

zálohy na služby 1.572,50

25.378,50

=====

Zálohy na služby od 1.1.2002 do 30.06.2002
Dodávka tepla pro vytápění ročně
Vodné a stočné ročně

17.000,-
2.300,-

Celkem zálohy roční :

19.300,-
=====

7.4.825

Čtvrtletní platby: nájemné+zálohy

28.631,-
=====

23.806

28.631

Ve Žďáře n.S. dne 25.6.2001

Vyřizuje : Machová [redacted]

Ing. Josef Míčka - PAMEX
Okružní 21
591 01 ŽDĚR NAD SÁZAVOU
DIČ 351-490415478 IČO 15250391
[redacted]

pronajímatel

 **ČESKÁ POŠTA,**
státní podnik
OBVOD JIHLAVA
Masarykovo nám. 3
586 22 Jihlava
1/A
[redacted]

nájemce

**Dodatek č. 2/2002 ke smlouvě č. 810029
o pronájmu nebytového prostoru**

1. Město Žďár nad Sázavou, IČ 295841

zastoupené firmou Josef Mička-PAMEX, Okružní 21,
591 01 Žďár n.S./dále jen pronajímatel/ na straně jedné

2. Česká pošta, s.p., se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9
zastoupená panem Ing. Ivo Šikulou, ředitelem Obvodu
Jihlava, IČ : 47114983, DIČ: 003-47114983, zapsána v OR
u Městského soudu v Praze pod spis.zn. A 7565.
/dále jen nájemce/ na straně druhé
uzavírají dnešního dne tento

d o d a t e k :

I.

Pronajímatel je vlastníkem n e b y t o v é h o prostoru
v domě Brodská č.o. 12 Žďáře nad Sázavou
Nebytové prostory se pronajímají pro účely provozu pošty

Na základě Dodatku č.1/2002 o pronájmu se s platností od
1.července 2002 mění výše nájemného :
Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace pro
období od 1.7.2002 do 30.6.2003 je stanoven ve výši 1,047.

Výpočtový list nájemného a záloh na služby poskytované
s užíváním nebytového prostoru platný od 1. července 2002 :

Nájemné :	m2	sazba Kč/m2x1.047	Kč	od 1.7.2001
Kanceláře	83,0	880,94	922,34	73.118,-
Sklady	13,25	764,97	800,92	10.136,-
Ostatní	26,9	445,00	465,92	11.970,-
			95.224,-	99.699,66
				99.700,-
				=====

Zálohy na služby od 1.7.2002 do 30.06.2003

Dodávka tepla pro vytápění ročně 17.000,-
Vodné a stočné ročně 2.300,-

Celkem zálohy roční : 19.300,-

CELKEM roční nájemné + zálohy na služby 119.000,-
Čtvrtletní platby: nájemné+zálohy 29.750,-

Ve Žďáře n.S. dne 17.6.2002

Vyřizuje : Machová, [redacted]

pronajímatel



nájemce
ČESKÁ POŠTA, s.p.

OBVOD JIHLAVA
Masarykovo nám. 8
586 22 Jihlava

**Dodatek ke smlouvě č. 810029
o podnájmu nebytového prostoru**

1. Město Žďár nad Sázavou, IČ 295841
zastoupené starostou města ing. Jaromírem Brychtou,
správce : Josef Mička-PAMEX, Okružní 21, Žďár n.S.
/dále jen pronajímatel/ na straně jedné
 - a
 2. Česká pošta, s.p., se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9
zastoupená Ing. Ivo Šikulou, ředitelem Obvodu Jihlava,
IČ : 47114983, DIČ: 003-47114983, zapsána v OR
u Městského soudu v Praze pod spis.zn. A 7565.
/dále jen nájemce/ na straně druhé
- uzavírají dnešního dne tento

d o d a t e k :

Pronajímatel je vlastníkem n e b y t o v é h o prostoru
v domě Brodská č.o. 12 ve Žďáře nad Sázavou
Nebytové prostory se pronajímají pro účely provozu pošty.

Na základě Dodatku č.1/2002 o pronájmu se s platností od
...července 2003 mění výše nájemného.
Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace pro
období od 1.7.2003 do 30.6.2004 je stanoven ve výši 1,018.

Výpočtový list nájemného a záloh na služby poskytované
s užíváním nebytového prostoru platný od 1. července 2003 :

Nájemné :	m2	sazba Kč/m2 1.018 Kč		původní	od 1.7.2003
		do 06/03	od 07/03		
Kanceláře	83,0	922,34	938,94	76.554,22	77.932,02
Sklady	13,25	800,92	815,34	10.612,19	10.803,26
Ostatní	26,9	465,92	474,30	12.533,25	12.758,67
				99.699,66	101.493,95
				zapr. 99.700,-	101.494,-
					=====

Zálohy na služby od 1.7.2003 do 30.06.2004

30.000,-

Dodávka tepla pro vytápění ročně

3.000,-

Vodné a stočné ročně

33.000,-

Celkem zálohy roční :

134.494,-

CELKEM roční nájemné + zálohy na služby

33.623,50

Čtvrtletní platby: nájemné+zálohy

=====

Ve Žďáře n.S. dne 6.6.2003

Vyřizuje : Machová, [redacted]

ČESKÁ POŠTA, s.p.

OBVOD JIHLAVA

Masarykovo nám. 8

586 22 Jihlava

-1-

Česká pošta, s.p.

Město [redacted] n.S.