

Nájemní smlouva

kteřou uzavřeli v souladu se zněním zák. č. 116/90 Sb. a Obč. zák.

Město Pardubice se sídlem Pernštýnovo nám. 1, 530 21 Pardubice, IČO 00274046,
zastoupené vedoucím odboru správy obecního majetku
Magistrátu města Pardubic Ing. Petrem Jíchou,
jako vlastník a pronajímatel na straně jedné (dále jen
pronajímatel)

a

Česká pošta, s.p., Odštěpný závod Východní Čechy, se sídlem Na hrádku 105, 532 05 Pardubice,
IČO 47114983,
bankovní spojení : Komerční banka Pardubice, č.ú. [REDAKCE]
zastoupená ředitelem [REDAKCE] jako nájemce na straně druhé
(dále jen nájemce)

I. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel jako výlučný vlastník objektu čp. 1585, ul. Na drážce, Pardubice přenechává nájemci nebytové prostory v tomto objektu o celkové výměře 304,2 m² za účelem umístění provozovny pošty. Popis jednotlivých místností je uveden ve výpočtovém listě, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí nájemní smlouvy. Nájem schválila dne 4. 11. 1997 RmP usnesením č. 2447.

II. Výše a splatnost nájmu a způsob jeho úhrady

Nájem předmětných nebytových prostor se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v článku I nájemné ve výši 172.990,- Kč ročně, tj. 631,- a 315,- Kč/m²/rok. Rozpis nájemného viz příloha č.1. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách a to vždy ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady tj. 43.247,50 Kč splatných vždy do 10. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí předem na účet pronajímatele: Komerční banka Pardubice, č.ú. [REDAKCE] VS 501585. Dále si pronajímatel vyhrazuje právo upravit výši nájemného po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájmu bude nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo. V případě prodlení s platbou za nájem nebytových prostor je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení úroky ve výši 0,05 % z dlužné částky.

III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

Platby za služby se sjednávají zálohově s následným vzájemným vyrovnáním po provedení vyúčtování. Výše záloh je uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit v závislosti na změnách cen služeb, je však povinen takovouto změnu nájemci neprodleně oznámit. Nájemce bude platit zálohy čtvrtletně ve výši, která se rovná 1/4 ze sjednané roční zálohy, v termínech a způsobem dohodnutým pro platbu nájemného. Konečné vyúčtování za vodné, stočné a teplo bude nájemci předkládáno po skončení topného

období do tří měsíců od obdržení faktur od dodavatelů za rok předchozí. V případě prodlení s platbou za služby je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení úroky ve výši 0,05 % z dlužné částky.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá od 1. 11. 1997 na dobu neurčitou s níže uvedenou výpovědní lhůtou:

1. Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta tři měsíce bez uvedení důvodu
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele

Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá nebytový prostor k poslednímu dni výpovědní lhůty, zaplatí pronajímateli za každý započatý měsíc neoprávněného obsazení nebytového prostoru kromě běžného nájmu navíc smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.

V. Další ustanovení

1. Nájemce ke dni uzavření nájemní smlouvy předmět nájmu užívá z titulu dříve sjednané smlouvy a tudíž nebytové prostory dobře zná. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
2. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním nebytového prostoru, zejména malování, včetně oprav omítek, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, výměny podlahových krytin, jakož i obložení stěn a oprav vestavěného nábytku.
3. Nájemce bude též zajišťovat a hradit opravy takových zařízení, která slouží výlučně zvláštnímu účelu nájemce jako např. portály, výklady, firemní štíty, reklamní tabule, neony, zařízení interieru apod. Stavební úpravy, rekonstrukce a adaptace může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s projektem a rozpočtem (stanoví-li jejich vypracování obecně závazný předpis), projednaným a odsouhlaseným pronajímatelem, na svůj náklad. Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravu z důvodu svých potřeb vyplývajících z užívání nemovitosti.
4. Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen podílet se na úklidu přilehlého chodníku (příslušné části prostranství přiléhajícího k pronajatému prostoru).

6. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby nebo kdykoli v případě nebezpečí z prodlení. Přístup pronajímatele je možný pouze za přítomnosti pověřené osoby nájemce.

7. Nájemce-původce odpadu je povinen uzavřít smlouvu o likvidaci TKO s organizací oprávněnou k likvidaci TKO. Ve smyslu článku 4 odst. 1) vyhlášky města č. 16/93 (o nakládání s TKO) je povinen sám nebo prostřednictvím oprávněné osoby si zajistit 1 ks kontejneru 1100 l s četností jeho odvozu 1 x týdně.

8. Nájemce se zavazuje zajistit dodržení hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů platných pro provoz předmětné provozovny na vlastní náklady.

9. Při opuštění nebytového prostoru nesmí nájemce bez souhlasu pronajímatele odhlásit elektroměr u VČE. V případě porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

10. Nájemce se zavazuje, že bude v nebytovém prostoru podnikat pouze vlastním jménem a na vlastní účet.

11. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních. Její změny lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.

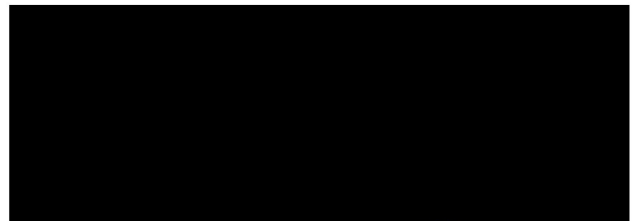
Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Pardubicích dne 5. pros. 1997

V Pardubicích dne 28.11.1997



Ing. Petr Jícha
vedoucí OSOM MmP



Ing. František Bakoš
ředitel o.z. Východní Čechy
Česká pošta, s.p.

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru v čp. 1585 ul. Na Drážce, kterou uzavřeli dne
15.12.1997

město Pardubice se sídlem Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice, IČ 00 27 40 46
zastoupené vedoucím odboru správy obecního majetku Magistrátu města
Pardubic Ing. Petrem Jíchou
jako vlastník a pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

^a
Česká pošta, státní podnik, odštěpný závod Východní Čechy se sídlem Na Hrádku 105,
Pardubice
IČ 47114983, DIČ 003-47114983
bank. spojení IPB – divize Poštovní spořitelna, č.ú. [redacted]
zastoupený ředitelem [redacted]
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

Obě smluvní strany se dohodly na změně znění bodu 2 článku V. takto:

Drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor provádí nájemce na vlastní náklady v rozsahu uvedeném ve vládním nařízení č. 258/1995 Sb. V ostatních případech záležití na dohodě s pronajímatele a nájemce.

Další ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne 19. června 2000

[redacted]
.....
město Pardubice
zast. Ing. Petrem Jíchou
vedoucím OSOM MmP
[redacted]

[redacted]
.....
Česká pošta, státní podnik,
odštěpný závod Východní Čechy
zast. ředitelem
[redacted]

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru v objektu čp. 1585 ul. Na Drážce, kterou uzavřeli dne 15.12.1997

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46
DIČ CZ 00274046
zastoupené vedoucím oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubice
Ing. Martinem Pilařem
dále jen pronajímatel

a Česká pošta, s.p.

sídlo Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
IČ 47114983
DIČ CZ47114983
zastoupený [redacted], ředitelkou odboru administrativní správa
nemovitostí
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka oddíl A, vložka 7565
Korespondenční adresa Česká pošta, s.p., odd. AČ VČ, Na Hrádku 105, 530 02 Pardubice
dále jen nájemce

Nájemce na základě nájemní smlouvy z roku 1997 užívá nebytové prostory v objektu čp. 1585 ul. Na Drážce o celkové výměře 304,20 m². Na základě provedení pasportu domu byla celková výměra upřesněna a činí 297,20 m², nebytový prostor byl nově označen jako nebyt č. 101. Kromě toho se na základě rozhodnutí Rady města Pardubic č. 3780/2009 ze dne 10.2.2009 a 4870/2009 ze dne 15.9.2009 o stanovení nájemného za nebytové prostory a na základě dohody smluvních stran o prodloužení výpovědní lhůty ze 3 na 6 měsíců mění níže uvedená ustanovení nájemní smlouvy:

Mění se znění článku I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník objektu čp. 1585 ul. Na Drážce stojícího na pozemku označeném jako stavební parcela č. 7115/2 k. ú. Pardubice, část obce Bílé Předměstí přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v předmětném objektu označené jako nebyt č. 101 o celkové výměře 297,20 m². Popis jednotlivých místností je uveden v příloze výpočtového listu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce bude využívat předmět nájmu za účelem provozování poštovních služeb a činností souvisejících a doplňkových.

Mění se znění článku II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran takto:
Od 1.7.2010 do 31.12.2011 233.489,02 Kč/rok tj. 872,57 Kč/m²/rok za NP o výměře 238,10 m², 435,36 Kč/m²/rok za NP o výměře 59,10 m², upraveno po dohodě na 233.488,- Kč/rok
od 1.1.2012 267.182,80 Kč/rok tj. 899,- Kč/m²/rok upraveno po dohodě na 267.180,- Kč/rok; od 1.4.2012 bude nájemné upraveno podle výše inflace na úroveň ostatních nájemců, kteří zvýšené nájemné 899,- Kč/m²/rok hradili již od 1.1.2009. Nájemné z nebytových prostor je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích číslo [redacted] variabilní symbol 111585050.
3. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného ve čtvrtletních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady splatných vždy do 5. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí. Rozpis výpočtu nájemného je uveden ve výpočtovém listu, který je součástí smlouvy jako příloha č. 1.
4. Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného vždy po oznámení indexu růstu cen za předchozí rok oficiálním statistickým orgánem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

Mění se znění článku III. Výše záloh na služby a způsob jejich úhrady

„Nájemce bude platit zálohy čtvrtletně ve výši, která se rovná 1/4 ze sjednané roční zálohy na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu - platebního kalendáře.“

Vyúčtování bude uhrazeno na základě pronajímatelem zaslané faktury – daňového dokladu. Daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Mění se znění článku IV. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou s níže uvedenou výpovědní lhůtou:
 - Oboustranně se sjednává výpovědní lhůta 6 měsíců bez uvedení důvodu.
 - Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce jestliže:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele
2. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.
3. Pokud se nájemce dostane se splatností záloh za služby, nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozzavovací podmínka). Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.
4. Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

Ruší se bod č. 9 a 11a doplňují se body č. 12a 13 článku V. Další ustanovení

12. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec je oprávněn otevřít nebytový prostor za asistence Městské policie v případě, že nájemce do dvou dnů po ukončení nájmu nebytový prostor nevyklidil.
13. Pronajímatel je oprávněn v případě uvedeném pod bodem 12 na náklady nájemce nebytový prostor vystěhovat a jeho věci uložit v náhradních prostorách.

Doplňuje se nový článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
2. Nájemní smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle bodu 4 čl. II této smlouvy.

Tento dodatek č. 2 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 15.12.1997.

Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že ujednání v tomto dodatku se budou vztahovat i k období od 1.7.2010 do nabytí platnosti tohoto dodatku.

Tento dodatek č. 2 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Další ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Martinem Pilařem
vedoucím oddělení

.....
Česká pošta, s.p.
zast. [redacted]
ředitelkou odboru ASN

Příloha č. 1) Výpočtový list platný od 1.7.2010 a od 1.1.2012

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Schváleno Radou města Pardubic usnesení č. 3780/2009 z 10.2.2009, 4870/2009 z 15.9.2009 a 6001/2010 z 27.4.2010

Nebytový prostor v čp. 1585 ul. Na Drážce, nájemce Česká pošta s.p.

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru v objektu čp. 1585 ul. Na Drážce, kterou uzavřeli dne 15.12.1997

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00 27 40 46
DIČ CZ 00274046
zastoupené vedoucím odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Jiřím Čáněm
dále jen pronajímatel

a

Česká pošta, s.p.

sídlo Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
IČ 47114983
DIČ CZ47114983
zastoupený [redacted] ředitelkou odboru administrativní správa
nemovitostí
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka oddíl A, vložka 7565
Korespondenční adresa Česká pošta, s.p., odd. AČ VČ, Na Hrádku 105, 530 02 Pardubice
dále jen nájemce

Na základě rozhodnutí Rady města Pardubic o zdanění nájmu z nebytových prostor a objektů v majetku města Pardubic daní z přidané hodnoty plátcům DPH a v souladu s ustanovením odst. 1 čl. II uvedeném v dodatku č. 2 se od 1.4.2012 upravuje výše nájemného tak, aby byla na úrovni ostatních nájemců, kteří zvýšené nájemné 899,- Kč/m²/rok hradili již od 1.1.2009 (tzn. upravuje se na minimální částku dle Zásad nájmu a prodeje nebytových prostor v majetku statutárního města Pardubic platnou pro rok 2012), a proto se od 1.4.2012 mění níže uvedená ustanovení nájemní smlouvy následovně:

Mění se znění čl. II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

- Počínaje 1. 4. 2012 se nájem předmětu této smlouvy zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 271.195,- Kč/rok bez DPH, tj, 912,50 Kč/m²/rok bez DPH.
- Vzhledem ke skutečnosti, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH, bude nájemné dle odstavce 1 tohoto článku podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou pro daný kalendářní rok podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích číslo [redacted] variabilní symbol 111585050. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného ve čtvrtletních splátkách a to ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady splatných vždy do 5. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí. Rozpis výpočtu nájemného viz příloha č. 1. Rozpis základu daně a DPH v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH je uveden v pronajímatelem vyhotoveném platebním kalendáři, který plní funkci daňového dokladu.
- Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

Tento dodatek č. 3 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 15.12.1997.

Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek č. 3 je vypracován v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.

Další ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Jiřím Čáněm
vedoucím oddělení

.....
Česká pošta, s.p.
zast. [redacted]
ředitelkou odboru ASN

Příloha č. 1) Výpočtový list platný od II.Q.2012

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 24.1.2012, číslo usnesení 2137/2012