



Česká republika - Ministerstvo vnitra, se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7, IČ: 00007064, DIČ: CZ00007064 zastoupená [redacted] ředitelem Policie ČR, Správy Středočeského kraje, Na Baniích 1304, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, bankovní spojení : ČNB Praha 1, č.ú. [redacted] jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Česká pošta, s.p. Olšanská 38/9, 225 99 Praha 3, odštěpný závod Střední Čechy, Praha 1 - Nové Město, Politických vězňů 909/4, PSČ 115 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka: oddíl A, vložka 7565, IČ: 47114983 (01), DIČ: CZ47114983, zastoupená [redacted] ředitelem odštěpného závodu, bankovní spojení: [redacted] jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

podle zákona č. 40/1964 Sb. a zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Článek I. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. st. 95 a na něm se nacházející budovy č. p. 332, v Čechtích, náměstí Dr. Tyrše (dále jen „budova“), vše zapsáno na LV č. 761 pro k.ú. a obec Čechtice, okr. Benešov.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 332, jejich soupis je uveden v příloze č. 1. Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Celková výměra podlahových ploch jednotlivých druhů pronajatých prostor činí:
 - a) obchodní plocha 141,28 m²
 - b) vedlejší plocha 34,65 m²
 - c) parkovací plocha 15 m²Celková výměra podlahových ploch všech pronajatých nebytových prostor činí 175,93 m², parkovacích ploch 15 m². Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat společné prostory v 1. NP budovy: společné WC, chodby, halu.
- 3) Účelem tohoto nájmu je zajištění prostor pro nájemcovu podnikatelskou činnost podle předmětu podnikání, to je zajištění provozování poštovních služeb. Jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.
- 4) O předání pronajatých prostor nájemci k užívání bude vyhotoven zápis, ve kterém bude uveden jejich stav.

Článek II. Nájemné

1) Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v článku I. odst. 2) se sjednává ve výši 60.696,80,--Kč ročně (slovy šedesát tisíc šest set devadesát šest korun 80/100 českých). Nájemné za parkovací plochu se sjednává ve výši 5.355,--Kč ročně včetně DPH (slovy pět tisíc třicet a padesát pět korun českých). Celkové roční nájemné činí 66.051,80 Kč.

Výše nájemného nezahrnuje DPH, neboť pronájem staveb a nebytových prostor je podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni podpisu smlouvy, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

2) Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX vedený u ČNB Praha 1. Dohodnutá roční úhrada nájemného je splatná ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to na základě platebního kalendáře na účet pronajímatele ve výši, rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného, to je 16.512,95 Kč (slovy šestnáct tisíc pět set dvanáct korun 95/100 českých). Nezaplacení výše uvedené čtvrtletní splátky v daném termínu bude pro účely této smlouvy považováno za porušení smlouvy.

3) Nájemné se považuje za uhrazené odepsáním předmětné částky z účtu nájemce.

4) K bezhotovostním platbám čtvrtletních splátek nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 42937.

5) Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku upravit dohodnutou výši nájemného, stanovenou v této smlouvě, o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC), kterou stanovuje Český statistický úřad za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení nájemného oznámí nájemci písemně. Současně určí i způsob doplatku zvýšeného nájemného.

6) Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, náleží pronajímateli úrok z prodlení v souladu s § 1 Nařízení vlády č. 142/1994 Sb.

7) Skončí-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.

Článek III. Doba nájmu

Obě smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 31.12.2009 s možností jejího prodloužení nejdéle na dobu 5 let.

Článek IV. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1) V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid pronajatých prostor a společných prostor budovy, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby.

- 2) Úklid pronajatých prostor, dodávku el. energie a telekomunikační služby si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
- 3) Vodné a stočné bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat dle směrných čísel roční spotřeby vody dle počtu zaměstnanců pracujících v pronajatých prostorách. Cena za m³ bude stanovena dodavatelem.
- 4) Odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat paušální čtvrtletní částkou 120,--Kč.
- 5) Úklid společných prostor budovy bude zajišťovat pronajímatel, který bude nájemci přeúčtovávat skutečné náklady s tím spojené rozúčtované podle počtu osob, které pracují v pronajatých prostorách.
- 6) Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách bude nájemci přeúčtována pronajímatelem dle faktur zaslaných dodavatelem (STE a.s.) rozúčtovaných dle počtu osob, které pracují v pronajatých prostorách.
- 7) Platby za služby budou hrazeny nájemcem na základě vystavených daňových dokladů - faktur pronajímatelem se splatností do 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci.

Článek V. Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Článek VI. Další podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel v přiměřené lhůtě nájemce seznámí s rozsahem zamýšlených oprav, které hodlá provést v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen snášet z toho plynoucí omezení v užívání pronajatých prostor s nárokem na přiměřenou slevu z nájemného.
- 2) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostorů, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly a revizí instalovaných inženýrských sítí.

Článek VII. Ostatní ujednání

- 1) Pronajímatel umožní přístup do budovy obchodním partnerům a klientům nájemce.

- 2) Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své firmy. Umístěné označení firmy musí být v souladu s obecně platnými předpisy a nájemce je umístí dle pokynu pronajímatele.
- 3) Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu pronajaté nebytové prostory nebo jejich část po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 4) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
- 5) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním pronajatých nebytových prostor zejména náklady na malování, opravy a výměna zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.
- 6) Za organizaci a zajišťování požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídají v pronajatých prostorách určení pracovníci nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.
- 7) Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.

Článek VIII. **Ukončení nájemního vztahu**

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou bez uvedení důvodu, začínající první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou, jestliže pronajaté nebytové prostory budou podstatnou měrou nezpůsobilé k užívání podle dohodnutého účelu nájmu po dobu delší než jeden týden nebo kvalita užívání bude podstatným způsobem snížena po tuto dobu.
- 3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou, jestliže:
 - a) nájemce hrubě porušuje své zákonné povinnosti nebo povinnosti vyplývající z této smlouvy,
 - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté nebytové prostory přes písemné upozornění porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
 - c) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či úhrad za služby nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení.

Patnáctidenní výpovědní lhůta začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Výpověď se považuje za doručenou dnem, kdy jí smluvní strana převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a smluvní strana si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne.

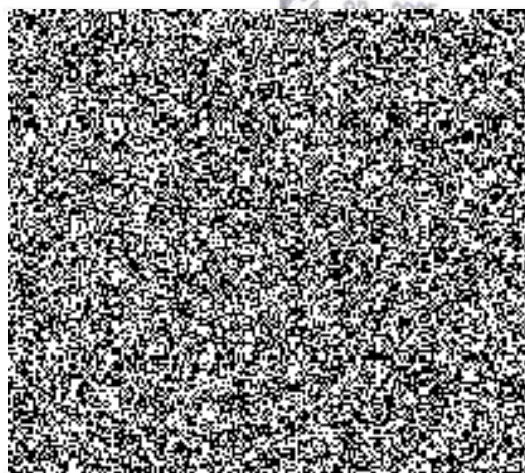
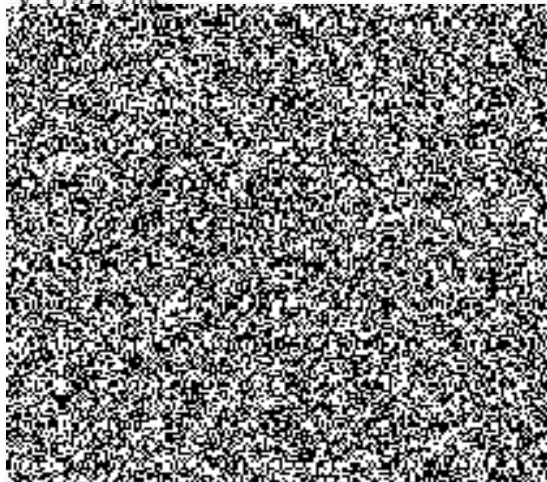
5) Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory, řádně vyklizené. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a případným stavebním úpravám. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

6) Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce předmětné prostory užíval již od 1.1.2005. Nájemné a služby spojené s nájmem uhradí nájemce za období od 1.1.2005 do účinnosti této smlouvy v souladu s touto smlouvou, a to do 14 dnů po obdržení vyúčtování.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každá strana ponechá dva.
- 2) Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.
- 3) Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne:



Politických vězňů 909/4
115 00 Praha 1 - Nové Město -1-

Příloha č. 1

smlouvy o nájmu nebytových prostor v budově č. p. 332 v Čechticích, náměstí Dr. Tyrše, uzavřené mezi :

Českou republikou - Ministerstvo vnitra, se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7,

a

Česká pošta, s.p. Olšanská 38/9, 225 99 Praha 3,

- místnost č. 129 - obchodní plocha - pošta	o výměře 22,45 m ²	v 1. NP
- místnost č. 130 - obchodní plocha - pošta	o výměře 45,68 m ²	v 1. NP
- místnost č. 131 - obchodní plocha - sklad	o výměře 1,50 m ²	v 1. NP
- místnost č. 132 - obchodní plocha - telefon	o výměře 1,38 m ²	v 1. NP
- místnost č. 133 - obchodní plocha - telefon	o výměře 1,92 m ²	v 1. NP
- místnost č. 135 - obchodní plocha - manipulace	o výměře 15,66 m ²	v 1. NP
- místnost č. 136 - obchodní plocha - doručovatelky	o výměře 37,77 m ²	v 1. NP
- místnost č. 147 - obchodní plocha - závětrí	o výměře 2,32 m ²	v 1. NP
- místnost č. 148 - obchodní plocha - rampa	o výměře 12,60 m ²	v 1. NP
- místnost č. 134 - vedlejší plocha - trezor	o výměře 3,42 m ²	v 1. NP
- místnost č. 137 - vedlejší plocha - kuchyňka	o výměře 9,60 m ²	v 1. NP
- místnost č. 138 - vedlejší plocha - šatna	o výměře 5,51 m ²	v 1. NP
- místnost č. 139 - vedlejší plocha - chodba	o výměře 3,48 m ²	v 1. NP
- místnost č. 140 - vedlejší plocha - sušárna	o výměře 1,44 m ²	v 1. NP
- místnost č. 141 - vedlejší plocha - předsíň	o výměře 2,80 m ²	v 1. NP
- místnost č. 142 - vedlejší plocha - předsíň	o výměře 2,94 m ²	v 1. NP
- místnost č. 143 - vedlejší plocha - WC	o výměře 1,40 m ²	v 1. NP
- místnost č. 144 - vedlejší plocha - sprcha	o výměře 1,26 m ²	v 1. NP
- místnost č. 145 - vedlejší plocha - WC	o výměře 1,40 m ²	v 1. NP
- místnost č. 146 - vedlejší plocha - úklid	o výměře 1,40 m ²	v 1. NP
- obchodní plocha celkem	141,28 m ²	
- vedlejší plocha celkem	34,65 m ²	
celkem	175,93 m ²	