

L

07. Česká pošta, s.p., odštěpný závod Severní Morava
Poštovní 1368, 728 60 Ostrava 1

DIČ: CZ47114983

Ing. Jaroslav Navrátil, ředitel provozně technické jednotky Obvod Olomouc

Česká pošta, s.p., Obvod Olomouc, Horní nám. 27, 772 99 Olomouc

(též adresa pro doručování)

11111111

Podnik zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl A, vložka 7565.

(dále jen pronajímatel)

3

ČESKÝ TELECOM, a.s.

se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34

Č: 60193336

D|Č: CZ60193336

zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupena na základě pověření představenstva Mgr. Tomášem Kamarádem.

ředitelem pro nákup a centrální služby

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

(ďále jen nájemce)

II.

Pronajímateli přísluší právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, mimo jiné s objektem - budovou pošty Štěpánov č.p. 353 na pozemku par. č. 369 zast. plochy o výměře 387 m², jak je zapsáno u Katastrálního úřadu v Olomouci na listu vlastnictví LV č. 903 katastrálního území Štěpánov u Olomouce obce Štěpánov. List vlastnictví je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce v tomto objektu od 23.7.1992 užívá dále uvedené nebytové prostory, a to na základě **Smlouvy o nájmu nebytových prostor**, uzavřené dne 11.2.2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.6.2004.

Obě výše uvedené smluvní strany se dohodly, že uvedenou smlouvu, **bez přerušení nájemního vztahu**, nahradí touto novou

S M L O U V O U O N Á J M U

uzavřenou dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dle ust. § 721 a násl. obč. zák. v platném znění:

July 1957

III. Předmět smlouvy

- 3.1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do užívání nájemci nebytové prostory o celkové výměře **26,50 m²**, které budou nájemcem využívány za účelem **provozování telefonní ústředny**. Pronajaté prostory jsou vyznačeny červeně na půdorysném plánu, který je přílohou č.2 a nedílnou součástí této smlouvy.

Prostory přenechané do užívání:

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m ²)
201	kancelář	15,00
202	kancelář	11,50
CELKEM		26,50

S užíváním pronajatých nebytových prostor má nájemce oprávnění užívat společné prostory.

- 3.2. Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých nebytových prostor platit pronajímateli dále v této smlouvě sjednané nájemné a platby. Stejně tak se zavazuje prostory užívat za podmínek a v souladu s touto smlouvou.

- 3.3. Změnit dohodnutý účel užívání pronajatých prostor se nájemci **zapovídá**. Změní-li nájemce účel užívání, pronajímatel má právo od této smlouvy s okamžitou platností odstoupit.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájem se podle této smlouvy sjednává na **dobu určitou od 1.3.2005 na dobu 5 let**.

- 4.2. Před uplynutím doby uvedené v odstavci 4.1. této smlouvy, lze nájem nebytových prostor vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2) a 3) zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní doba je 6 měsíční a její běh začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Výpověď musí být druhé straně zaslána poštou, jako zásilka s dodejkou (doručenkou). V případě, že strana, které je výpověď určena odmítne zásilku s výpovědí převzít nebo ji po předchozím oznámení nepřevezme na poště, platí nevyvratitelná právní domněnka, že výpověď byla doručena 15. den po dni podání zásilky poště. Rozhodný je den uvedený na podacím listku nebo archu.

V. Cena nájmu

- 5.1. Cena nájmu nebytových prostor byla stanovena v souladu se zák. č.526/1990 Sb. a dohodou smluvních stran a činí:

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m2)	Kč/1m ² /rok	Celkem Kč / rok bez DPH
	I. a II. NP	26,50	190,-	5 035,00
CELKEM NÁJEMNÉ BEZ DPH				5 035,00

K nájemnému bude dle platné legislativy připočtena příslušná sazba DPH.

- 5.2. Mimo nájemné uvedené v odst. 5.1. je nájemce povinen hradit veškeré vlastní provozní náklady. Výjimkou je teplo, vodné, stočné a úklid, které jsou zajišťovány pronajímatelem, prostřednictvím jeho dodavatelů a je účtováno paušální částkou.

Služba - paušál	Kč za rok bez DPH	Kč za čtvrtletí bez DPH
vodné a stočné	100,00	25,00
teplo	3 600,00	900,00
úklid spol.prostor	4 432,40	1 108,10
Celkem služby	8 132,40	3 492,60

K paušální úhradě bude dle platné legislativy připočtena příslušná sazba DPH.

- 5.3. Výpočet celkové úhrady za užívání pronajatých prostor:

a) ZA ROK

Nájemné nebyt. prostory	5 035,00 Kč
Paušál za vodné a stočné	100,00 Kč
Paušál za teplo	3 600,00 Kč
Paušál za úklid spol.prostor	4 432,40 Kč

úhrada celkem/rok bez DPH 13 167,40 Kč

b) ZA ČTVRTLETÍ

Nájemné nebyt. prostory	1 258,80 Kč
Paušál za vodné a stočné	25,00 Kč
Paušál za teplo	900,00 Kč
Paušál za úklid spol.prostor	1 108,10 Kč

úhrada celkem/čtvrtletí bez DPH 3 291,90 Kč

- 5.4. Úhradu za užívání pronajatých prostor je nájemce povinen platit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách ve výši dle bodu 5.3. písm b) této smlouvy včetně příslušné výše DPH, a to v termínech uvedených ve splátkových kalendářích k tomu účelu každoročně vystavovaných pronajímatelem. Nájemné je nájemce povinen platit na účet pronajímatele uvedený v označení smluvních stran.

Poprvé bude nájemce takto platit podle splátkového kalendáře na rok 2005. Platba bude hrazena vždy do 25. dne 1. měsíce příslušného čtvrtletí.

- 5.5. Pro případ prodlení s platbami **podle této smlouvy**, sjednává se smluvní úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
Pokud nájemce při prodlení delším než **30 dnů** neuhradí dlužnou částku ani po písemném oznámení pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět se zkrácenou výpovědní dobou 1 měsíc. Pro doručení také této výpovědi platí ujednání obsažené v odst. 4.2 této smlouvy. Nájemce je pak povinen pronajaté prostory vyklidit a předat je zpět pronajímateli nejpozději poslední den výpovědní doby. Pokud tak neučiní, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve ■■■■■ v odst. 5.1 této smlouvy za každý započatý měsíc prodlení nájemce s předáním pronajatých prostor.
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn, každoročně **jednostranně** zvyšovat nájemné o procento míry roční inflace předchozího roku, jak bude zveřejněna Českým statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce zpraven písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do konce 1. pololetí kalendářního roku, ve kterém došlo k zveřejnění. Při nedodržení tohoto termínu ztrácí pronajímatel pro ten rok na zvýšení nájmu nárok a může tak opět učinit až v roce následujícím. Nová výše nájemného platí vždy od 1.1. daného kalendářního roku.
Rozdíl mezi již zaplaceným nájemným (za 1. čtvrtletí, případně za 2. čtvrtletí) a zvýšeným nájemným, nájemce doplatí se splátkou nájemného za 3. čtvrtletí toho kalendářního roku, kterého se zvýšení týká, nejpozději však se splátkou nájemného za 4. čtvrtletí. Poprvé v roce 2006 podle míry roční inflace roku 2005.
- 5.7. Vzhledem k tomu, že nájemce užívá nebytové prostory v rozsahu dle této smlouvy již od 1.7.2004, smluvní strany se dohodly, že nedoplatek, který vznikl nájemci na nájemném za období od 1.7.2004 do 28.2.2005 ve výši 3 907,80 Kč, zašle nájemce na shora uvedený účet pronajímatele do 20-ti kalendářních dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory, ve stavu v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, mu plně vyhovují k sjednanému účelu nájmu, neboť je užívá již od roku 1992 na základě dříve uzavřených smluv nebo v době existence společného podniku. Nájemce potvrzuje, že je tak splněna povinnost pronajímatele, prostory předat ve stavu schopném dohodnutému účelu užívání. O předání již nebude sepsován nový záznam.
- 6.2. Nájemce v pronajatých prostorách přímo zodpovídá za dodržování všech předpisů na ochranu životního prostředí, nakládání s odpady a látkami škodlivými a jedovatými, BOZP a zejména za dodržování protipožárních předpisů, a to až do doby, kdy prostory vyklidí a vrátí zpět pronajímateli. Na svůj náklad je vybaví předepsanou hasební technikou. Na svůj náklad bude rovněž zabezpečovat všechny obecně platnými předpisy předepsané pravidelné revize a zkoušky, a to jak hasební techniky, tak užívaných zařízení v pronajatých prostorách.
Za porušení těchto předpisů zodpovídá přímo nájemce, stejně jako za zaplacení případných sankcí orgánů, které vykonávají státní protipožární dozor nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních zde uvedených povinností, pokud se budou týkat pronajatých prostor a

pronajatých věcí.

- 6.3. Nájemce zodpovídá za to, že on sám a jeho zaměstnanci budou dbát na udržování pořádku v pronajatých prostorách, že si bude (budou) počínat tak, aby nedošlo k žádné škodě na majetku pronajímatele. Pokud přesto ke škodě na majetku pronajímatele nebo třetích osob dojde, je nájemce povinen uvést vlastním nákladem poškozené věci do původního stavu, nebo pokud to nebude možné, škodu v plné výši nahradit.
- 6.4. Nájemce má zakázán vstup do ostatních částí objektu, mimo prostory pronajaté. Rovněž má zapovězeno přijímat návštěvy na pracovišti. Nájemce zodpovídá za to, že tak nebudou činit ani jeho zaměstnanci. V případě opakovaného porušení tohoto ujednání ze strany nájemce nebo jeho zaměstnanců, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Opakovaným porušením je myšleno již porušení druhé.
- 6.5. Nájemce je povinen, po celou dobu užívání, provádět běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení rozsahu, které opravy nebytových prostor budou hrazeny nájemcem a které pronajímatelem použiji analogicky nařízení vlády č. 258/1995 Sb., avšak s tím, že částku Kč 300,--, uvedenou v jeho § 5 odst. 5 smluvně zvyšují na 2 000,- Kč.
- 6.6. Nájemce není oprávněn, bez písemného souhlasu pronajímatele, dát pronajaté prostory, či jejich část do podnájmu jiné osobě nebo je užívat k jinému účelu, než bylo sjednáno a než byly prostory stavebně určeny. V případě porušení tohoto ujednání má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši ročního nájemného za nebytové prostory dle odst. 5.1 této smlouvy.
- 6.7. Nájemce se zavazuje, že si vlastním nákladem pořídí kontejnerovou nádobu na odvoz komunálního odpadu, kterou bude užívat pro vlastní potřebu a bude hradit náklady svozu na základě samostatné smlouvy uzavřené přímo s dodavatelem služby. Pronajímatel souhlasí s tím, aby kontejnerová nádoba nájemce byla umístěna na stejném místě jako kontejnerové nádoby pronajímatele, nebo na jiném pronajímatelem určeném místě.
- 6.8. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební či jiné úpravy. Pokud tak přesto učiní, je povinen uvést vše v předešlý stav a pokud to nebude možné, je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve [redacted] či jinou úpravu provedenou bez souhlasu pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není omezeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 6.9. Nájemce je oprávněn označit budovu vlastními nápisy, tabulemi a schránkami, za podmínky, že budou odpovídat obecně platným předpisům a že případné poplatky s tím spojené nájemce zaplatí. Jejich konkrétní umístění na budově bude s pronajímatelem předem dohodnuto a nájemcem respektováno.
- 6.10. Pronajímatel má právo, po dohodě s nájemcem, provádět kontrolu užívání pronajatých prostor. Nájemce je povinen umožnit provedení úprav, oprav a revizí, které má provádět pronajímatel nebo které se pronajímatel sám rozhodne provést. V ostatních případech, bez předchozího oznámení nájemci a bez doprovodu některého z jeho zaměstnanců, pronajímatel (jeho zaměstnanci) má právo vstupu do pronajatých nebytových prostor pouze z těchto důvodů:
 - havárie,
 - bezprostředně hrozící škody na majetku,
 - ohrožení zdraví a života lidí,
 - podezření z vniknutí neoprávněné osoby.

Každý takovýto mimořádný vstup do pronajatých prostor pronajímatel neprodleně oznámí nájemci. Z jiných než z těchto důvodů může pronajímatel vstupovat do pronajatých prostor pouze po předchozím oznámení nájemci a za doprovodu jím určené osoby.

- 6.11. Úklid místností č. 201 a 202 zajišťuje nájemce na svůj náklad. Ostatní místnosti uklízí pronajímatel.
- 6.12. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení za dobu nájmu, pokud nebude později dohodnuto jinak.

VII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 7.1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu zástupců obou smluvních stran. Účinností nabývá dnem 1.7.2004. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno z nich. **V den, kdy tato smlouva nabude účinnosti zároveň končí účinnost nájemní smlouvy uzavřené dne 11.2.2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.6.2004.**
- 7.2. Nájem zaniká:
- zánikem předmětu nájmu, t.j. zničením objektu nebo té jeho části, ve které se nachází předmět nájmu;
 - v případě, že pronajímateli bude odejmuto právo hospodařit s objektem,
 - v případě prohlášení konkurzu na majetek pronajímatele nebo nájemce,
 - v případě likvidace pronajímatele nebo nájemce, bez právního nástupce,
- a to dnem, kdy prohlášení konkurzu nebo o vstup do likvidace bude zveřejněno v Obchodním věstníku.
- 7.3. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a občanského zákoníku v platném znění.
- 7.4. Každá ze smluvních stran je povinna zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech z činnosti druhé smluvní strany, o kterých se dozví v rámci plnění podle této smlouvy, zejména pak co se týče zabezpečení objektu. Obě smluvní strany se zavazují s touto povinností seznámit vlastní zaměstnance, kteří pracují v budově nebo se budou podílet na plněních podle této smlouvy.
- 7.5. Vzhledem ke specifické činnosti, kterou nájemce provozuje v najatých prostorách a podmínkám, jež má předepsány ke své činnosti, nájemce určuje pro případ **mimořádných událostí** v předmětných nebytových prostorách [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] jako osoby pověřené k jejich operativnímu řešení.
- 7.6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. O této skutečnosti je povinna informovat příslušná smluvní strana druhou alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti nese převádějící smluvní strana odpovědnost za případně vzniklou škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

7.7. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit toliko po dohodě smluvních stran ve formě písemných číslovaných dodatků, avšak s výjimkou změny nájemného dle odst. 5.6. této smlouvy, kterou je pronajímatel oprávněn provést jednostranně za podmínek tam uvedených.

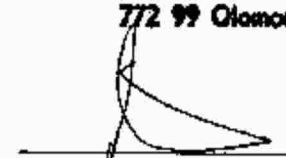
7.8. Zástupci obou smluvních stran shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem. Autentičnost této smlouvy potvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

V Olomouci dne: 24.2.2005
Za Českou poštu, s.p.:

V Brně dne: 31.05.2005
Za ČESKÝ TELECOM, a.s.:

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**
OBVOD OLOMOUČ
772 99 Olomouc

13:


Ing. Jaroslav Navrátil
ředitel České pošty, s.p.
PTJ Obvod Olomouc

M. 4. 

Mgr. Tomáš Kamarád
ředitel pro nákup a centrální služby

~~ČESKÝ~~
~~TELECOM~~ **ČESKÝ TELECOM, a.s.**
1261 Olšanská 55/5
130 34 Praha 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

3805 OLOMOUC

093 ŠTĚPÁNOV

území: 01 ŠTĚPÁNOV U OLOMOUCE

kód: 763438 LIST VLASTNICTVÍ: 903

Stník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
---	---------------	-------

ČESKÁ POŠTA, STÁTNÍ PODNIK PRAHA 3 OLŠANSKÁ 9	47114983/00	
---	-------------	--

Parcelní číslo	Výměra m2	Č.budovy část obce	Druh pozemku způsob využití	Způsob ochrany
----------------	-----------	--------------------	-----------------------------	----------------

PRÁVO HOSPODAŘENÍ K POZEMKU A STAVBĚ

369	387	čp. 353	zastavěná plocha objekt bydlení
-----	-----	---------	---------------------------------

1/100

404 00011129



B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
------------------------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---	------------------	-------	-------

Celé vlastnictví	Jiná listina	číslo	295/92	38/93
Rozhodnutí ministra hospodářství ČR ze dne 16.12.1992				

Celé vlastnictví	Rozeudek soudu	číslo	5193/95	83/95
Usnesení Obvodního soudu Praha 1 ze dne 6.3.1995 o změně názvu podniku				

Stavba na	369	Jiná listina	číslo	269/99	148/99
Potvrzení o přístavbě ze dne 14.9.1999 (Geometrický plán 392-351/1999)					

Katastrální úřad OLOMOUC

Vyhotoveno dne: 21.12.1999

hod.: 08:49:21

Položka knihy o poskytnutých údajích z katastru 16329

Vyhotovil: Mikešová Milena
Podpis, razítko:

ŠTEPÁNOV U OL.

1

2

26/500/200
PK-PS 3/4"

-201-
20°C

17/500/200
PK-PS 3/4"

-202-
20°C

5/500/200
PK-PS 1/2"
-203-
18°C
EX PAN. NAD.
OBSAH 90 L

-207-
20°C

17/500/200
PK-PS 3/4"

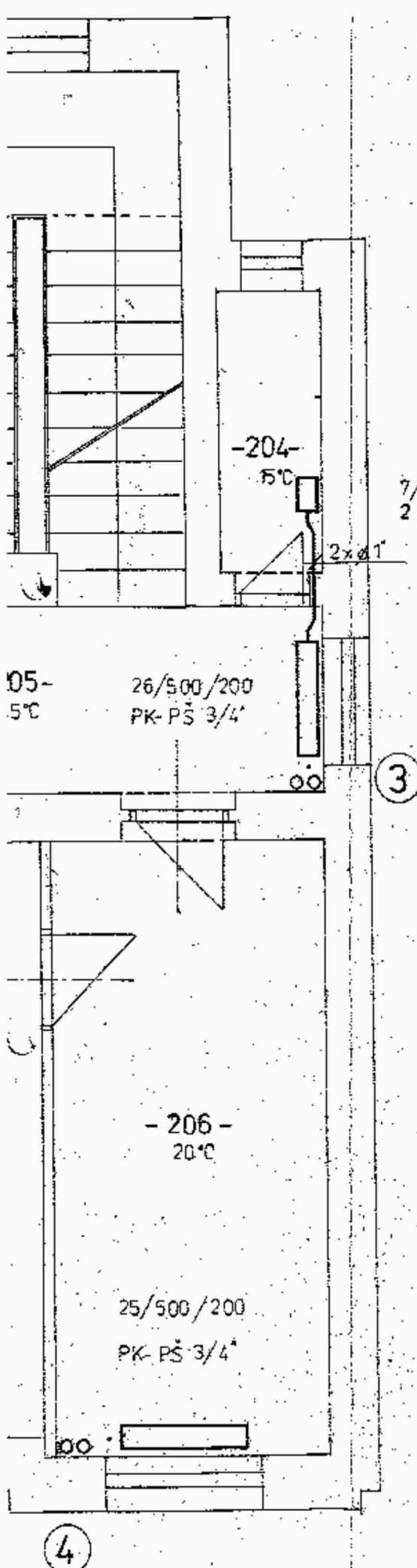
17/500/200
PK-PS 3/4"

17/500/200
PK-PS 3/4"

17/500/200
PK-PS 3/4"

6

5



ZODPOV. PROJ.	WYPRACOVAL	KRESLIL	T.K.
SLEZAK	SLEZAK	SLEZAK	
<i>Radl</i>	<i>Radl</i>	<i>Radl</i>	
KRAJ: SEVEROMORAVSKY		OKRES: OLMOUC	
INVESTOR: SMRS OSTRAVA			
ŠTĚPÁNOV - POŠTA			
ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ			
II PN.			