



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne mezi

MĚSTEM KUTNÁ HORA, sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora,
zastoupeným vedoucím odboru správy majetku, investic a rozvoje města
panem ing. Martinem Suchánkem

IČO: 00236195

jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

Českou poštou, s.p., se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99, odštěpný závod
Střední Čechy, Praha 1, Nové město, Politických vězňů 909/4, zastoupený ředitelem
odštěpného závodu panem ing. Jiřím Štrábergerem,
zapsaný v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze spisová značka:
oddíl A, vložka 7565

IČ: 47114983(01) DIČ: CZ47114983

jako *nájemcem* na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu čp. 167 Zámecká ulice, Kutná Hora - Sedlec.

Výše uvedená nemovitost je zapsána na LV č.10001 pro obec Kutná Hora a katastrální území Sedlec u Kutné Hory.

II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora (dále pronajímatel) přenechává společnosti Česká pošta, s.p. (dále nájemce) do užívání přízemí vpravo nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy, o celkové výměře 102,9m² (provozní místnost a místnost pro veřejnost 87,75 m², sklad a sociální zařízení 15,15 m²) včetně chodby tak, jak je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této nájemní smlouvy, za účelem provozu poštovního úřadu.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. května 2004 a to na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tříměsíční výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než 30 dnů, je toto důvodem výpovědi ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté prostory v provozu schopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal.

IV.

Nebytové prostory uvedené v článku č. II. této nájemní smlouvy se pronajímají úplatně za roční nájemné ve výši 30.870,- Kč slovy: třicettisícosmsetsedmdesát korun českých (což činí 300,- Kč/m²/rok) a je splatné čtvrtletně nejpozději do posledního dne druhého měsíce ve čtvrtletí ve výši ¼ ročního nájemného tj. 7.715,50 Kč na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu 444560359/0800, variabilní symbol 4030167101.

Nájemné za období od 1. května 2004 do 30.června 2004 ve výši 5.145,- Kč bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 31.května 2004. Nájemné na další období bude hrazeno dle odstavce prvního tohoto článku.

V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.

Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit maximálně o míru inflace za předchozí kalendářní rok, jejíž výše je stanovena příslušným státním orgánem, a to vždy s účinností k 1.lednu běžného roku.

V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu budovu v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora.

Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostorů je vůlí nájemce.

VI.

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovitosti a umožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem odstranění závad. Nájemce dále umožní pronajímateli 2x ročně dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovitosti.

VII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na budově (pronajatých prostorách) v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých prostorů a že je v tomto stavu přejímá.

VIII.

Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vzdává se náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Úpravy budou realizovány jako trvalé. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že výdaje na stavební úpravy ve výši odsouhlasené pronajímatelem, kterými dojde k technickému zhodnocení objektu bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce.

IX.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory udržovat v řádném, provozu schopném stavu. Dále se zavazuje dle Nařízení vlády č. 258/1995/Sb. provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostorů, t.j. malování, nátěry, apod.

Revize a porevizní opravy topení, hromosvodu a ostatní úkony na technických zařízeních zajišťuje a hradí pronajímatel. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektroinstalace v pronajatých prostorech, přenosných elektrických zařízení, náradí a elektrospotřebičů, které jsou majetkem nájemce.

X.

Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu, úklid a udržovat schůdnost prostorů přilehlých k nemovitosti (chodník před domem čp. 167 Zámecká ul., Kutná Hora – Sedlec), v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, zejména úklid sněhu z chodníků v zimním období a to po dobu provozu pošty. Nájemce se zavazuje nahradit škodu, která vznikne pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku nesplnění výše uvedených povinností.

XI.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů (tj. vodné) formou **zálohy ve čtvrtletních splátkách** vždy nejpozději do posledního dne druhého měsíce ve čtvrtletí **ve výši 500,- Kč** účet pronajímatele č. 444560359/0800, variabilní symbol 4030167101.

Pronajímatel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování nejpozději do 30.4. následujícího roku. Termín splatnosti bude uveden v ročním vyúčtování.

Nájemce se zavazuje hradit služby spojené s užíváním výše uvedených nebytových prostorů – plyn a to tak, že pronajímatel na základě doručených faktur od dodavatele zašle nejpozději do 14ti dnů od jeho obdržení vyúčtování nájemci.

Ostatní služby spojené s užíváním nebytových prostor se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.

Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 1.5.2004 do 30.6.2004 ve výši 340,- Kč nejpozději do 31.5.2004 na výše uvedený účet pronajímatele. Záloha na další čtvrtletí bude uhrazena dle čl. XI. odstavce prvního.

XII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

XIII.

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajatých prostorů nebo doplnění smlouvy je možné provádět pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

XIV.

Nájemce je povinen plnit úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

XV.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci tuto smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Záměr města na pronájem nemovitosti v přízemí vpravo čp. 167 Zámecká ul. v Kutné Hoře - Sedlci byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 9.2.2004 do 2.3.2004 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 238/04 ze dne 10.3.2004 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 14. 4. 2004.

V Praze dne 2004.



1-07-2004



Město Kutná Hora
pronajímatel

Česká pošta, s.p.
nájemce

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**
ODŠTĚPNÝ ZÁVOD STŘEDNÍ ČECHY
Politických vězňů 909/4
115 00 Praha 1 - Nové Město -1-

Vypracovala: Hana Lencová 
Kontrolovala po věcné stránce: Jitka Gregorová 
Kontroloval po právní stránce: JUDr. Bedřich Prokop

