

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zák. č. 116/90 Sb., v platném znění

Smluvní strany

Město Odry, Masarykovo nám. 25

742 35 Odry

IČO : 00 29 82 21

Bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., pobočka Odry

č.ú. 19-1765068319/0800

Zastoupené starostou Ing. Pavlem Matušů

jako pronajímatel

a

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

odštěpný závod Severní Morava, Poštovní 1368, 728 80 Ostrava

IČO : 47114983

DIČ: 003-47114983

Zástupce: Ing. Miroslav Vávra, ředitel provozně technické jednotky Obvodu Nový Jičín,
Karla Kryla 1, 741 01 Nový Jičín

Bankovní spojení : ČSOB, a.s., č.ú. 133701054/0300

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

jako nájemce

SKP 70. 20. 12

I.

Předmět smlouvy

- 1) Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 93 na ul. Radniční v Odrách, t.j. stavby včetně pozemku p.č. 6 k.ú. Odry na němž je stavba umístěna, dále jen objekt, který je zapsán u Katastrálního úřadu v Novém Jičíně na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Odry .
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák.č. 116/90 Sb., o nájmu nebytových prostor v platném znění.
- 3) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory výše uvedeného objektu rozsahu 257,45 m², rozdělené na místnosti.
- 4) Nebytové prostory se dávají nájemci do nájmu za účelem provozu poštovní provozovny - pošta Odry.

II.

Doba nájmu

- 1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou od **01.07.2002.**
- 2) Výpovědní lhůta se sjednává na 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Nájem je možné ukončit po vzájemné dohodě obou stran.

III.

Cena nájmu

1) Cena nájmu nebytových prostor je dohodnuta podle zákona č.526/1990 Sb., o cenách v platném znění. Nájemné se zvyšuje o koeficient vyjadřující míru inflace, který stanovuje Český statistický úřad a oznamuje jej Ministerstvo financí v Cenovém věstníku vždy do 1.3. běžného roku.

Poprvé se nájemné zvýší o tento koeficient od 01.07.2003 dle koeficientu inflace za rok 2002, následně pak od 01.07.2004 dle koeficientu inflace za rok 2003.

Pronajímatel není plátcem DPH.

2) Nedílnou součástí této smlouvy je - příloha č. 1 - "základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru", a příloha č. 2 - "stanovení ceny".

3) Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději k 10. dni měsíce následujícího po uplynutí čtvrtletí zpětně, na účet pronajímatele u ČS a.s., pobočka Odry, č.ú. 19-1765068319/0800, variabilní symbol 22415/02 ve výši

- v době od 01.07.2002 do 30.06.2003 čtvrtletně **27.083,00 Kč**,

slovy -**Dvacetsedmtisíc osmdesát tři koruny české**-

- v době od 01.07.2003 do 30.06.2004 čtvrtletně - výše nájemného bude určena dle postupu stanoveného v příloze 2 "stanovení ceny" s užitím koeficientu míry inflace za rok 2002 - nájemci bude jeho výše písemně oznámena nejpozději do 30.06.2003,

- obdobně bude cena nájmu upravována v každém dalším roce nájmu, nedohodnou-li si smluvní strany něco jiného, a to vždy nejpozději do 30.06. kalendářního roku.

4) Nad rámec cen uvedených v odst. 3 této části smlouvy hradí nájemce náklady na teplo, el. energii, vodné a stočné, telekomunikační poplatky, úklid a odvoz odpadků na základě samostatně uzavřených smluv s dodavateli.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce má právo užívat v objektu místnosti v rozsahu a za účelem podle této smlouvy. K jinému účelu není oprávněn je užívat bez souhlasu pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele není oprávněn dát pronajaté místnosti do podnájmu jinému subjektu.

2) Nájemce je povinen hradit sám a na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobné vnitřní opravy. Dle nařízení vlády č.258/1995 Sb. do částky 10.000,-Kč.

3) Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Na svůj účet a způsobem uvedeným vybaví prostory předepsanou hasební technikou a svými náklady zabezpečí naplnění, nebo výměnu hasební techniky a zabezpečuje pro ni předepsané pravidelné revize a prohlídky.

4) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor, které nejsou běžné přístupy veřejnosti, za předpokladu, že o to pronajímatel předem požádá. Prohlídce musí být přítomen nájemce nebo jiný, jím určený, zaměstnanec nájemce. Bez tohoto doprovodu není vstup zaměstnanců pronajímatele možný.

5) Veškeré změny a stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má za povinnost provést pronajímatel. Provedení těchto nezbytných oprav je nájemce povinen umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6) Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést nebytové prostory do stavu v jakém je převzal. Pokud to nebude možné s ohledem na opotřebení nebo změnu povolenou pronajímatelem, pak ve stavu dohodnutém.

7) Nájemce je oprávněn umístit na vstupu do objektu a uvnitř pronajatých prostor vlastní nápisy a poutače související s provozem v pronajatých nebytových prostorách. Umístění poutačů a označení souvisejících s

provozem projedná nájemce předem s pronajímatelem, příslušnými orgány a rovněž uhradí případné náklady s tím spojené.

8) Nájemce se zavazuje udržovat nebytové a společné prostory v provozuschopném stavu, udržovat v nich pořádek a čistotu. Podílet se na udržování čistoty a pořádku u vstupu do objektu a schůdnosti chodníku přilehlého k objektu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel odevzdá nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému účelu užívání a v tomto stavu je svým nákladem bude udržovat, není-li dohodnuto něco jiného. O předání a převzetí pronajímaných nebytových prostor bude sepsán "Zápis o předání a převzetí nebytového prostoru", který se stane nedílnou součástí této smlouvy po jeho podpisu zástupci obou smluvních stran.

VI.

Společná ujednání

1) Nájemce i pronajímatel mají právo kdykoliv smlouvu vypovědět bez udání důvodů při dodržení sjednané výpovědní lhůty.

2) Nájem zaniká, nebylo-li dohodnuto jinak:

- zánikem předmětu nájmu

- zánikem PO nájemce, nedohodne-li se, že v činnosti, pro kterou byl nájem sjednán, bude pokračovat právní nástupce nájemce

3) Dnem podpisu této smlouvy se ruší platnost předchozí smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 29.09.1995 č.j.SNM/819/95/Če mezi nájemcem a pronajímatelem o nájmu nebytových prostor včetně následných dodatků. Závazky, které pro nájemce vyplývají ze zrušované nájemní smlouvy, se až do jejich úhrady řídí původní nájemní smlouvou.

VII.

Závěrečná ujednání

1) Smlouva je platná ode dne jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.

2) Jakékoliv změny nebo doplňky mohou být činěny toliko po dohodě smluvních stran a musí mít písemnou formu.

3) Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se v ostatním smluvní strany obecně závaznými předpisy souvisejícími s předmětem této smlouvy.

4) Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení. Ve 4 stejnopisech jsou vyhotoveny i přílohy č.1,2.

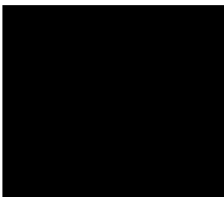
5) Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým obsahem smlouvy, což stvrzují svými podpisy.

V Odrách dne 29.6.2002


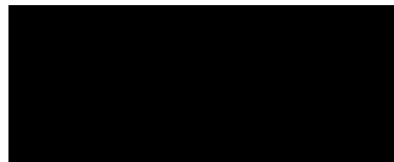
Ing. Pavel Matušů
starosta



pronajímatel



Ing. Miroslav Vávra
ředitel



nájemce

Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Základní údaje a výkaz výměr nebytového prostoru

Údaje nebytového prostoru		Vybavení nebytového prostoru	
Adresa	Odry, Radniční 93	Vytápění	ústřední topení
Poloha v domě I.NP - prostory vpravo od hlavního vchodu		Teplá voda	ano
		Splachovací záchod	ano
Původní určení tělocvična		Jiný záchod	ano
Způsob využití služby a provozování České pošty		Sprcha	ano
		Umyvadlo	ano

Druh a rozměry místností - vypočet úhrady

Místnosti		Podlahová plocha		
poř. č.	způsob využití	plocha	sazba/m2	roční úhrada
102	odbytový prostor	63,18	520,0 Kč	32 853,6 Kč
103	hlavní pokladna	9,49	520,0 Kč	4 934,8 Kč
104	pokladna	9,43	520,0 Kč	4 903,6 Kč
105	chodba č.1	2,89	260,0 Kč	751,4 Kč
106	sklad balíků	5,87	440,0 Kč	2 582,8 Kč
107	man. prostor doruč.	29,40	440,0 Kč	12 936,0 Kč
108	přípravna zásilek	24,09	440,0 Kč	10 599,6 Kč
109	přípravna zásilek	12,74	440,0 Kč	5 605,6 Kč
110	šatna	14,04	260,0 Kč	3 650,4 Kč
111	chodba č.2	14,73	260,0 Kč	3 829,8 Kč
112	chodba č.3	16,00	260,0 Kč	4 160,0 Kč
113	chodba č.4	8,19	260,0 Kč	2 129,4 Kč
114	sprchový kout	3,47	260,0 Kč	902,2 Kč
115	úklidová komora	1,53	260,0 Kč	397,8 Kč
116	umývárna	1,83	260,0 Kč	475,8 Kč
117-120	WC 4x	3,84	260,0 Kč	998,4 Kč
121	chodbička	1,53	260,0 Kč	397,8 Kč
122	kancelář vedoucího	27,20	520,0 Kč	14 144,0 Kč
101	část vstupní chodby	8,00	260,0 Kč	2 080,0 Kč
Základní roční nájemné		257,45		108 333,0 Kč

Čtvrtletní úhrada za nebytový prostor (zaokr.) 27 083,0 Kč
 Roční úhrada za nebytový prostor po zaokrouhlení 108 332,0 Kč

V Odrách dne 28.6.2002

[Redacted signature]

pronajímatel

[Redacted signature]

Ing. Miroslav Vávra
 ředitel

[Redacted signature]

najímatele

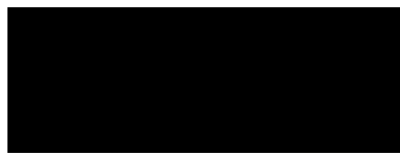
Příloha č.2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Postup stanovení ceny nájemného s užitím koeficientu inflace

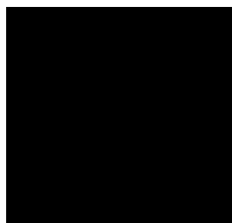
roční nájemné v Kč	108 332,00
čtvrtletní nájemné v Kč od 01.07.2002 do 30.06.2003	27 083,00
Bude-li inflacev roce 2002 8,8 % se čtvrtletní nájemné zvýší takto : (koeficient míry inflace 1,088)	
čtvrtletní nájemné v Kč od 01.07.2002 do 30.06.2003	27 083,00
inflace za rok 2002	2 383,30
součet	29 466,30
čtvrtletní nájemné v Kč od 01.07.2003 do 30.06.2004 (zaok.)	29 466,00
čtvrtletní úhrada za služby (paušál)	0,00
čtvrtletní úhrada celkem v Kč od 01.07.2003 do 30.06.2004 (zaok.)	29 466,00

- koeficient míry inflace vydává Český statistický úřad do 30.3. kalendářního roku. Výše nájmu upravená koeficientem inflace bude nájemci písemně oznámena nejpozději do 30.6. kalendářního roku.

V Odrách dne *28.6.2002*



pronajímatel



nájemce

Ing. Miroslav Vávra



Schvalovací doložka.

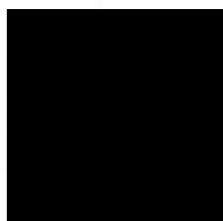
Rada města vydala na 74. schůzi konané dne 6.6.2002 pod bodem E/1/74 interní předpis -ceník nájemného nebytových prostor, kterým se stanovuje nájemné z nebytových prostor pronajímaných městem Odry a organizacemi městem zřízenými s účinností od 1.7.2002.

Rada města uložila bodem C/3/70 organizacím zřízeným městem a odborům MěÚ aktualizovat stávající smlouvy o pronájmu nebytových prostor dle výše uvedeného interního předpisu.

Změna smlouvy o pronájmu nebytových prostor byla projednána a schválena na výše uvedených schůzích rady města, což se podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích osvědčuje touto doložkou.

Na základě tohoto schválení rady města je starosta města oprávněn jménem města smlouvu o nájmu nebytových prostor ve smyslu § 103 odst.1 citovaného zákona uzavřít a podepsat.

V Odrách dne



Ing. Pavel Matuší
starosta města

