

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
v platném znění a v souladu s § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění
na pronájem nebytových prostor v Mohelně č. p. 197

mezi smluvními stranami :

1. ČESKÝ TELECOM, a. s.

se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34
zastoupena Ing. Bronislavem Stiskálkem, manažerem pro nemovitosti Morava
na základě pověření představenstva
IČ: 60193336, DIČ: 003-60193336
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-6249560297/0100
společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 2322
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. Česká pošta, s. p.

se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99
odštěpný závod Jižní Morava, Orlí 30, 663 00 Brno
zastoupený Jiřím Šebkem
ředitelem Obvodu Třebíč, Smila Osovského 1, 674 36 Třebíč
IČ: 47114983, DIČ: 003-47114983
bankovní spojení: ČSOB, a.s., divize PS, č. účtu: 133701118/0300
zapsán v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka č. 7565
(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce společně, dále v textu jako „**smluvní strany**“, dnešního dne, měsíce a roku uzavřely nájemní smlouvu v tomto znění:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy v Mohelně č.p. 197, v části obce Mohelno, která se nachází na pozemku parc. č. st. 738, (pozemek jiného vlastníka), k.ú. Mohelno, zapsané u Katastrálního úřadu v Třebíči na LV č. 985, vedeného pro k.ú. a obec Mohelno, okres Třebíč.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v 1. NP předmětné budovy o celkové výměře **195,39 m²** - a to místnosti, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Nájemce bude v předmětu nájmu vykonávat podnikatelskou činnost, která je v souladu se zápisem v obchodním rejstříku. Předmětem podnikání je provozování poštovních služeb.

III. Doba nájmu

1. Nájem nebytových prostor se dle této smlouvy sjednává na dobu neurčitou od **1. 1. 2004** a lze ho ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.

2. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě závažného porušení této smlouvy lze ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a služby

1. Nájemce se zavazuje touto smlouvou pronajímateli za nájem nebytových prostor a poskytované služby (včetně DPH) včas a řádně platit.
2. Nájemné bylo na základě dohody obou smluvních stran stanoveno takto:

nájemné za:	celkem m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok bez DPH	Kč/čtvrtletí bez DPH
nebytové prostory	195,39	300,00	58 617,00	14 654,30

3. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně ve výši **14.654,30 Kč + příslušná sazba DPH dle platné legislativy** bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy **pod variabilním symbolem 1084534017** na základě pronajímatelem každoročně vyhotovovaného splátkového kalendáře. Nájemce je plátcem DPH. Den uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je shodný s termínem splatnosti jednotlivých splátek a nastává 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
4. Nájemce si na své náklady zajistí odvoz tuhého domovního odpadu a úklid v pronajatých prostorách. Způsob likvidace odpadu doloží nájemce pronajímateli nejpozději do 31. 3. 2004 příslušným platným dokladem. Nesplnění těchto povinností bude posuzováno jako závažné porušení této nájemní smlouvy.

V. Valorizace nájemného

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v každém kalendářním roce pronajímatelem upravena maximálně o míru inflace předchozího kalendářního roku, která bude stanovena dle oficiálních údajů Českého statistického úřadu. Úprava nájemného bude provedena s účinností vždy k 1. lednu daného roku formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud výše míry inflace předchozího kalendářního období překročí **5%** bude valorizace nájemného dohodnuta smluvními stranami.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

a) Nájemce:

- je povinen dbát na to, aby vstupní dveře do budovy byly při opuštění budovy nájemcem uzamčeny;
- je povinen po vzájemné dohodě umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem zjištění jejich stavu a zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou;
- není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě;
- je povinen zajistit v pronajatých prostorách na vlastní náklady běžnou údržbu a udržovat je ve stavu způsobilém k užívání s přihlédnutím k běžné míře opotřebení;
- je povinen oznámit bez odkladu pronajímateli všechny závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor a umožnit pronajímateli jejich odstranění;
- odpovídá za škody v pronajatých prostorách způsobené provozem své činnosti, případně třetím osobám;
- je povinen důsledně dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných předpisů v oblastech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, bezpečnosti technických zařízení a ochrany životního prostředí;

- je povinen v pronajatých prostorách instalovat pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu ani neohrozí provoz zařízení pronajímatele;
- zajišťuje revize svého elektrického ručního nářadí a svých spotřebičů;
- opatřuje všechna požárně nebezpečná místa výstražnými tabulkami nebo zákazem určité činnosti;
- řídí se požárními poplachovými směrnicemi a pokyny pronajímatele o zajištění požární bezpečnosti a bezpečné práce;
- oznamuje pronajímateli závady, které by mohly ohrozit požární bezpečnost, bezpečnost práce a podle svých možností se účastní na jejich odstranění;
- hlásí všechny požárně nebezpečné činnosti, které bude provádět v pronajatých prostorech (např. svařování) pronajímateli;
- každý vznik požáru v předmětu nájmu okamžitě oznamuje pronajímateli;
- v případě požáru, havárie, nebo jiné mimořádné okolnosti je povinen nájemce ihned informovat dohledové centrum pronajímatele na tel. č. **800 130 027** (bezplatná linka); na toto telefonní číslo sdělí kontaktní dispozice na zodpovědnou osobu s dosažitelností 24 hodin denně;
- je oprávněn na nemovitosti, specifikované ve článku I., odst. 1, umístit reklamní nebo informační tabuli, avšak pouze rozměrů, způsobem a do prostoru, na kterém se s pronajímatelem předem dohodnul a s tím, že po skončení nájmu je povinen ji na své náklady odstranit a uvést části fasády pod zmíněnou tabulí do původního stavu;
- je oprávněn provést na své náklady stavební úpravy pronajatých prostor, avšak pouze na základě obdrženého písemného souhlasu pronajímatele;
- je povinen po skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory vyklizené, nově vymalované a ve stavu, ve kterém je od pronajímatele převzal předávacím protokolem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- je povinen dodržovat zákaz kouření v budově pronajímatele;
- je povinen respektovat dle pokynů pronajímatele a jeho interních předpisů uzamčení předmětné budovy, popř. její zastřežení;
- se zavazuje, že nebude používat samostatné tepelné spotřebiče mimo míst k tomu vymezených pronajímatelem;
- není oprávněn vstupovat do jiných než pronajatých prostor v předmětném objektu, porušení této povinnosti bude posuzováno jako závažné porušení této nájemní smlouvy.
- je povinen zabezpečit organizování a provádění požární ochrany v pronajatých prostorách ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., a vyhl. MV 246/2001 Sb., v platném znění, a to zejména: zajistit vyhodnocení jím prováděné činnosti dle míry požárního nebezpečí § 4 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., zajistit vedení průkazné dokumentace PO, zajistit zabezpečení pronajímaných prostor předepsaným množstvím hasících a dalších prostředků PO/PHP a udržovat je v akceschopném stavu s prováděním dokladovaných pravidelných revizí odbornou firmou kopie těchto dokladů zasílat pronajímateli, předložit vedenou předepsanou dokumentaci PO na vyžádání a při namátkové kontrolní činnosti pronajímatele či kontrolních orgánů HZS;
- zajistí, a to i u svých dodavatelských nebo jiných smluvních subjektů, dodržování pravidel vstupu do budovy pronajímatele, podmínek přítomnosti či regulace pohybu v ní, stanovených pronajímatelem. V tomto smyslu osoby nájemce budou používat vstupní doklady zapůjčené pronajímatelem a k jejich vydání nájemce předá pronajímateli potřebné údaje.

b) Pronajímatel :

- je povinen umožnit nájemci dohodnuté užívání všech pronajatých prostor;
- souhlasí s tím, aby nájemce v souladu s ustanoveními § 26, odst. 3. a § 28, odst. 3. zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu v platném znění, odepisoval náklady vložené do technického zhodnocení po dobu trvání této nájemní smlouvy;
- prohlašuje, že v případě technického zhodnocení pronajatých prostor nájemcem, nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu odepisovaného technického zhodnocení nájemcem;
- je povinen předávacím protokolem po skončení nájmu převzít od nájemce předmětné prostory.

VII. Smluvní sankce

1. V případě prodlení s úhradou nájemného a úhrad za služby po datu splatnosti podle článku IV. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Pokud nájemce neuhradí dvě po sobě jdoucí úhrady nájemného a služeb dle čl. IV. této smlouvy řádně a včas, bude tato skutečnost posuzována jako závažné porušení této nájemní smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

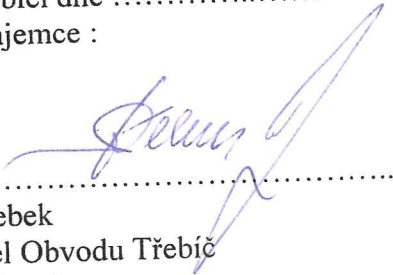
1. Smluvní strany se zavazují zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech uvedených v této smlouvě a se kterými se seznámily v průběhu plnění předmětu smlouvy.
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a občanským zákoníkem, oba zákony v platném znění.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s obsahem této smlouvy souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Tato smlouva plně nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 10. 4. 1992 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 5. 1993, která dnem účinnosti této smlouvy zaniká.

V Brně dne 31-12-2003
Za pronajímatele :


Ing. Bronislav Stiskálek
manažer pro nemovitosti Morava
společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s.

ČESKÝ
TELECOM
ČESKÝ TELECOM, a.s.
Nemovitosti
PRAHA 3
OLŠANSKÁ 55/5
PSČ 130 34

V Třebíči dne
Za nájemce :


Jiří Šebek
ředitel Obvodu Třebíč
Česká pošta, s.p.

Příloha č. 1

ke smlouvě na pronájem nebytových prostor v Mohelně č.p. 197

SOUPIS PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH PROSTOR

podlaží	číslo místnosti	využití	výměra m ²
1.NP	101	rampa	5,79
1.NP	102	chodba	8,51
1.NP	104	místnost doručovatelů	41,29
1.NP	105	přepážková hala	55,01
1.NP	106	admin. prostory	18,70
1.NP	108	zádveří	2,70
1.NP	109	tel. hovorna	2,08
1.NP	110	terasa př. hlav. vchodem	7,36
1.NP	111	sklad	20,53
1.NP	112	počítačový server	5,96
1.NP	113	chodba - zádveří	5,56
1.NP	114	chodba	9,98
1.NP	115	soc. zařízení	7,35
1.NP	116	sklad - úklid	4,57

CELKOVÁ VÝMĚRA:	195,39 m²
------------------------	-----------------------------