

# Smlouva o nájmu

nebytových prostor č. RK/7/98

Česká pošta , s.p. Praha 3, Olšanská 9  
odštěpný závod Východní Čechy  
Na Hrádku 105, Pardubice  
zastoupená ředitelem o.z.ing. Františkem Bakešem  
IČO 47114983 DIČ 003-47114983  
bankovní spojení: ■ ■■■■■■■■  
■■■■■■■■■  
(dále jen pronajímatel)  
veškerou korespondenci ve věci žádáme zasílat  
do sídla odštěpného závodu

a

SPT Telecom, a.s., Olšanská 5, 130 34 Praha  
zastoupený  
ing. Václavem Štěničkou, ředitelem  
SPT TELECOM, a.s., oblast Severní Čechy, o.z.  
Za pasáží 1609, 531 92 Pardubice  
IČO 60193336 DIČ 003-60193336  
bankovní spojení: ■ ■■■■■■■■  
■■■■■■■■■ ■■■■■■■■  
( dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne podle zákona č. 116/90 Sb.v platném znění  
tuto smlouvu o nájmu ( dále jen smlouva):

## Článek I.

Pronajímatel má v majetku dům č.p. 79 v Rokytnici v O.h.  
okres Rychnov n.K. Podle zákona č.116/90 Sb. v platném znění  
přenechává pronajímatel nájemci do nájmu následující nebytové  
prostory v této nemovitosti:

počet	způsob využití	plocha v m <sup>2</sup>
1	kancelář	10,30
3	ústředna,akum.,sklad	45,80
1	garáž	15,50
2	chodba a WC	5,50
20%	spol. chodby	3,10
<b>celkem</b>		<b>80,20 m<sup>2</sup></b>

## Článek II.

Nájemní poměr vznikl dnem 1.1.1998 na dobu určitou, a to 20 let  
s tím, že na základě dohody obou smluvních stran může být nájem  
ukončen před výše uvedeným termínem.

Tato nájemní smlouva je pokračováním nájemního vztahu  
uzavřeného nájemní smlouvou ze dne 20.5.1993. Dnem účinnosti této  
nájemní smlouvy končí platnost nájemní smlouvy z r. 1993.

### Článek III.

Úhrada za užívání nebytových prostor se určuje dohodou obou smluv. stran a činí 622,- Kč/m<sup>2</sup> rok. Nájemné celkem je 49 884,40Kč ročně, tj. slovy: čtyřicetdevět tisíc osm set osmdesát čtyřikoruny české, čtyřicet hal.

Nájemné bude každoročně vždy k 1.1. příslušného roku povyšováno o míru inflace vyhlášenou Českým statist. úřadem. Zvýšení bude provedeno nejdříve k 1.1.1999.

V souladu se zákonem č. 588/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se k nájemnému připočítává 5% DPH.

Účel platby	základ daně	5% DPH	celkem
Roční nájemné	49 884,40Kč	2 494,22Kč	52 378,62Kč

Nájemné bude hradit nájemce pronajímateli bezhotovostně převodním příkazem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví nájemní smlouvy, a to čtvrtletně dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Služby spojené s nájmem nebyt. prostor bude pronajímatel přeučtovávat nájemci poměrnou částí dle faktur dodavatele.

### Článek IV.

Pronajímatel předal nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a je povinen je v tomto stavu svým nákladem udržovat. Běžné opravy a obvyklé náklady provádí v přenechaných prostorách nájemce na vlastní náklady v souladu s vládním nařízením č. 258/1995 Sb.

Pronajímatel souhlasil se stavebními úpravami pronajatých prostor s tím, že každá tato úprava byla uskutečňována na bázi příslušné dokumentace samostatně pronajímatelem schválené.

Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které měly charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586-92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmu - dále ZDP), odepisuje po celou dobu trvání nájemní smlouvy nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav.

Jakékoliv další stavební změny a úpravy v přenechaných prostorách může uživatel provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

### Článek V.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby na budově č.p.79 v Rokytnici v Orł.h. i uvnitř domu umístil nájemce označení své provozovny a to tak, jak odpovídá obchodnímu jménu nájemce.

Článek VI.

Nájemce je povinen dodržovat předpisy PO, BOZP, předpisy o ekologii, znečištění ovzduší a zákon o odpadech.

Článek VII.

Pronajaté nebytové prostory nemůže přenechat nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do nájmu třetí osobě.

Článek VIII.

Po skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli přenechané nebyt. prostory ve stavu odpovídajícímu řádnému užívání a přirozenému opotřebení. O předání bude pořízen písemný protokol.

Článek IX.

Účastníci se zavazují převést práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na své právní nástupce. Tato smlouva může být změněna, doplněna ap. jen dalším písemným ujednáním, dodatkem k této smlouvě ap. Je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 výtisky.

Článek X.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro smluvní strany ustanovení zákona o nájmu a pronájmu nebyt. prostor č. 116/90 Sb. v platném znění a předpisů souvisejících.

Podpisy smluvních stran:


28. května 1998

Pronajímatel:

Ředitel o.z.:

Nájemce:

Na základě pověření a.s.:  
Ing. Igor Rejzek  
ředitel pro finance a správu

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**  
ODŠTĚPNÝ ZÁVOD VÝCHODNÍ ČECHY  
Na Hrádku 105

 **SPT TELECOM** [16]  
SPT TELECOM, a.s.  
oblast Severní Čechy, o.z.  
Za pasáží 1609  
531 92 Pardubice

## Dodatek č.1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. RK/7/98 - Rokytnice v Orl. horách č.p.79

**Česká pošta, státní podnik, Praha 3, Olšanská 9, odštěpný závod Východní Čechy**  
zápis do OR den 1.1.1993 - Městský soud v Praze, odd. A, vložka 7565  
se sídlem Na Hrádku 105, Pardubice, zastoupená ředitelem Ing. Františkem Bakošem  
IČO 47114983 DIČ 003-47114983  
bank. spojení: [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
(dále jen pronajímatel)  
veškerou korespondenci ve věci žádáme zasílat do sídla o.z.

a

**ČESKÝ TELECOM, a.s., Olšanská 5, 130 34 Praha 3**  
zapsaný do OR dne 20.10.2000 - Městský soud v Praze, odd.B, vložka 2322  
zastoupený manažerem nemovitostí Ing. Pavlem Prokešem  
IČO 60193336 DIČ 003-60193336  
bank. spojení: [REDAKCE]  
(dále jen nájemce)

### I.

V souladu se zákonem o hospodaření se státním majetkem č. 219/2000 Sb., § 27 a § 60 se upravuje od 1.1.2001 doba nájmu uvedená v článku II. nájemní smlouvy následovně:

"S účinností od 1.1.2001 se mění doba nájmu na dobu určitou, a to 5 let. Nájemní smlouva platí do 31.12.2005. V průběhu sjednané doby nájmu lze nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou nebo ukončit dohodou . "

### II.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, případně neužívá najaté prostory ke sjednanému účelu.

Pokud bude nájemce řádně plnit své povinnosti, je možné po uplynutí sjednané doby nájmu prodloužit nájemní smlouvu o dalších pět let.

V ostatních ujednáních se nájemní smlouva nemění.  
Účinnost dodatku je od 1.1.2001

V Pardubicích dne 11.5.2001

Podpisy smluvních stran:

Pronajímatel:

Ředitel České pošty, státního podniku  
[REDAKCE] závodu [REDAKCE] Čechy

Nájemce:

[REDAKCE]  
IČO 60193336  
DIČ 003-60193336  
130 34 Praha 3  
Český Telecom a.s.  
Olšanská 5

## Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. RK/7/98 – Rokytnice v Orlicích č.p.79

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

zápis do OR - Krajský soud v Hradci Králové – spis. značka A 3501

odštěpný závod Východní Čechy,

se sídlem Na Hrádku 105, Pardubice, PSČ 532 05

zastoupený ředitelem Ing. Františkem Bakešem

IČO 47114983(05) DIČ 003- 47114983

bank. spojení: [redacted] | [redacted]

(dále jen pronajímatel)

veškerou korespondenci ve věci žádáme zasílat do sídla o.z. a

ČESKÝ TELECOM, a.s., Olšanská 5, 130 34 Praha,

zapsaný v OR dne 20.10.2000- Městský soud v Praze, odd.B, vložka 2322

zastoupený Ing. Pavlem Prokešem

IČO 60193336 DIČ 003-60193336

bank. spojení: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] jen nájemce)

### I.

Dne 26.3.2003 nájemce vyklidil a předal zpět pronajímateli část pronajatých nebytových prostor- garáž – 15,5 m<sup>2</sup>. Celková pronajatá plocha nebytových prostor po snížení a výše nájemného činí:

specifikace prostor	plocha	sazba nájemného	roční nájemné
kancelář	10,30 m <sup>2</sup>		
ústředna, akumul., sklad	45,80 m <sup>2</sup>		
chodba a WC	5,50 m <sup>2</sup>		
20% spol. chodby	3,10 m <sup>2</sup>		
<b>Celkem</b>	<b>64,70m<sup>2</sup></b>	<b>778,53 Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>50 370,95 Kč</b>
<b>Upraveno</b>			<b>50 372,00 Kč</b>

### II.

Na základě výše uvedeného se upravuje k 1.4.2003 úhrada nájemného uvedená v nájemní smlouvě a splát. kalendářích následovně:

Účel platby	základ daně	5% DPH	celkem
<b>Roční nájemné</b>	<b>50 372,00Kč</b>	<b>2 518,80 Kč</b>	<b>52 890,80Kč</b>

Nedílnou součástí tohoto dodatku je splátkový kalendář č. 135/2003. Splátkový kalendář č. 28/2003 ze dne 10.1.2003 pozbývá dnem účinností tohoto dodatku platnosti.

V ostatních ujednáních se nájemní smlouva nemění.

Účinnost tohoto dodatku je od 1.4.2003.

V Pardubicích dne 28.3.2003

Pronajímatel:

Ředitel České  
odštěpného závodu

Podpisy smluvních stran:

Nájemce:

Česká pošta, s. p.  
Olšanská 38/9  
130 34 Praha 3  
Pardubice



### Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28.5.1998 v Rokytnici v Orlických horách č.p. 79 ve znění dodatků č. RK/7/98, uzavřené mezi smluvními stranami

Česká pošta, s. p.,

se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9, 130 00  
IČ 47114983(05) DIČ CZ47114983  
zapsaná v obch.rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl A, vložka 3501  
odštěpný závod Východní Čechy,  
se sídlem Na Hrádku 105, Pardubice, PSČ 532 05  
zastoupený ředitelem Ing. Františkem Bakešem  
na základě pověření ředitele ze dne 9.7.2004 oprávněna k podpisu Ing. Miriam Kalhousová, náměstkyně pro ekonomiku  
bank. spojení: [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]  
(dále jen pronajímatel)

a

ČESKÝ TELECOM, a.s.,

se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34 ,  
IČ 60193336 DIČ CZ60193336  
zapsaná v obch.rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322  
zastoupená: na základě pověření představenstva Michalem Melčem, manažerem pro nemovitosti  
bank. spojení: [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]  
(dále jen nájemce)

#### I.

1. Předmětem tohoto dodatku je prodloužení smlouvy o nájmu nebytových prostor – čl. II, odst. 1 a čl. I., odst. 2. dodatku č. 1 a změna doby ukončení smlouvy (výpověď).
2. Článek II., odst. 1 předmětné smlouvy a článek I., odst. 2. dodatku č. 1 se doplňuje textem v tomto znění:

„Platnost smlouvy se prodlužuje na základě dohody obou účastníků smlouvy a to na **dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou**. Nájemní smlouvu lze také ukončit dohodou obou smluvních stran.“

#### II.

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto nedotčená zůstávají v platnosti.
2. Platnost tohoto dodatku je ode dne oboustranného podpisu s tím, že smluvní strany se dohodly, že dle tohoto dodatku budou postupovat počínaje dnem 1.1.2006.

19. 12. 2005

3. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech , z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce obdrží 2 stejnopisy.
4. Tento dodatek je sepsán na základě pravé a svobodné vůle obou smluvních stran ve čtyřech výtiscích, každý s platností originálu a je nedílnou součástí původní smlouvy.

Podpisy smluvních stran:

V Pardubicích dne 15.11.2005


V Praze dne ..... 28/12/05

Za pronajímatele:  
**Česká pošta, s.p.**

Za nájemce:  
**ČESKÝ TELECOM, a.s.**

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**  
Praha 3, Olšanská 99/9  
odštěpný závod Východní Čel.  
Na Hrádku 105



  
Ing. Miriam Kalhousová  
náměstkyně pro ekonomiku

.....  
Michal Melč  
manažer pro nemovitosti

19. 12. 2005

4