

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

3/97

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb.ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I.

## Smluvní strany

Město Opava, IČO: 300535, zastoupeno KOLFIS REAL, s.r.o., Opava, zast.jednatelém spol.  
ing. Zdeňkem Kolovratem, Olomoucká 48, IČO: 64088243 DIČ: 384-64088243 tel., fax.,  
0653/21 86 42  
(dále jen „pronajímatel“)

zastoupen : Česká pošta, státní podnik  
Odštěpný závod Severní Morava, Poštovní 20, 728 60 Ostrava  
ředitelkou obvodu Opava, Hradecká 3, 746 74 Opava  
IČO : 47114983 DIČ: 003 - 47114983  
Bankovní spojení : Komerční banka Ostrava  
[REDACTED] - [REDACTED]

(„dále jen nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu níže specifikovaného nebytového prostoru.

II.

## Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci dočasně za úplatu (dále jen nájemné) nebytové prostory nacházející se v Opavě Přemyslovců 32 nebytové prostory budou využívány jako Česká pošta o celkové výměře 85 m<sup>2</sup>

III.

## Výše a splatnost nájemného

Cena za nájem předmětných nebytových prostor se sjednává dohodou dle jednotlivých kategorií a skládá se z nájemného a úhrady služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor.

1. Nájemné je stanoveno dohodou ve výši : Kč 23.143,- ročně  
tj. Kč 5.786,- čtvrtletně

Podrobný rozpis úhrad je obsažen v evidenčním listě nájemného. V ceně nájmu nejsou zahrnuty zálohy za služby, (vodné, teplo, TDO), související s užíváním nebytového prostoru. Výše záloh je uvedena v evidenčním listě nájemného za užívání nebytových prostor, který je součástí této smlouvy.

2. Podle ustanovení zákona č. 526/90 Sb. o cenách a podle ustanovení §1, odst. 3 vyhl. č. 585/1990 Sb. byla dále dohodnuta roční úhrada za poskytované služby obsahující zálohy za poskytnuté služby, jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze této smlouvy.

Služby jsou účtovány zálohově, přičemž pronajímatel si vyhrazuje právo zvednutí záloh, pokud dojde ke zdražení energií, rozsahu služeb nebo ke zvýšenému odběru energií. Dále si pronajímatel vyhrazuje zvyšovat průběžně nájemné procentuálně v závislosti na výši roční inflace.

3. Nájemné a úhrada za služby jsou splatné:  
čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí

Zálohy na služby budou hrazeny současně s nájemným. Nájemné a zálohy na služby budou hrazeny na účet pronajímatele  
u AGB [redacted] - [redacted]

Dohodnutá smluvní pokuta:

Pokud nájemné a zálohy na služby nebudou uhrazeny v dohodnutém termínu a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky.

#### IV. Lhůty

Nájemní smlouva se uzavírá na:

dobu neurčitou od 1.6. 1995. Výpovědní lhůta se stanovuje na 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nebytový prostor nájemci k 1.6. 1995.

2. Pronajímatel může od této smlouvy okamžitě odstoupit, poruší-li nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem (např. při prodlení platby nájemného a záloh na služby o 30 kalendářních dnů, užívání prostoru k jinému než smluvenému účelu, zřízení podnájmu nebytových prostor bez souhlasu pronajímatele, apod)

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém v čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy. Stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách může nájemce provádět pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor do podnájmu jiné osobě pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatele.
4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu na jeho majetku vzniklou z podnikatelské činnosti nájemce nebo v souvislosti s ní, a to do 30 dnů od jejího vzniku bez ohledu na zavinění nájemce.
5. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory do objektu, umožnit pronajímateli, kdykoliv o to požádá, vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly plnění této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady úklid pronajatých prostor, bude dbát o zachování čistoty a zabrání nadměrnému znečištění společných prostor.
7. Nájemce si provede své vlastní pojištění vnitřního zařízení, přičemž pronajímatel nezodpovídá za škody vzniklé nájemci, krádeží, živelnou pohromou apod.
8. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie a vody ze stávajících rozvodů v pronajatých prostorách. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění, nebo k provozu zařízení umístěných mimo pronajaté prostory.
9. Kontrolou stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce, včetně přijetí příslušných opatření, provádí po dohodě s pronajímatelem nájemce. Obdobně je věcí nájemce zajištění souhlasu příslušných orgánů státní správy k provozování pronajatých prostor.
10. Nájemce je povinen po ukončení nájmu předat pronajaté prostory v provozuschopném stavu, přičemž nemá nárok na náhradu nákladů, které během nájmu vynaložil v souvislosti s užíváním pronajatých prostor. Pro případ nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje, že v případě nepředání nebytových prostor nejpozději v poslední den nájmu bude pronajímateli hradit penále ve výši desetinásobku částky sjednané touto smlouvou poměrně za každý den až do doby odevzdání nebytového prostoru.



**IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

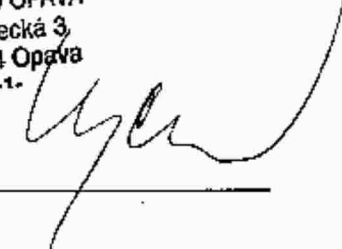
1. Změny této smlouvy mohou být provedeny jen oboustranně podepsaným dodatkem, jinak jsou neplatné.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 je určen pronajímateli a 1 výtisk nájemci.
3. Změna účelu užívání bude povolena příslušným stavebním úřadem.
4. Podepsáním této smlouvy ( 3/97) se současně ruší po dohodě smluvních stran platnost smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené s Městem Opava dne 31.5. 1995.

V Opavě dne: 17.2. 1997

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**

OBVOD OPAVA  
Hradecká 3  
746 74 Opava

  
\_\_\_\_\_  
**Město Opava**  
správa nemovitostí  
real. a ob. konc. KOLFIS  
pronajímatel

  
\_\_\_\_\_  
nájemce