

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. z. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
na pronájem nebytových prostor v objektu pošty Čejč č.p. 58

mezi smluvními stranami

1. **Českou poštou, s.p.**

se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99

zastoupený Ing. Jaroslavem Sotolářem,

ředitelem Obvodu Hodonín, Velkomoravská 6, 695 75 Hodonín

IČ : 47114983

DIČ : CZ47114983

bankovní spojení : ~~ČSOB, a.s., účetní číslo : 25370111870000~~

zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. A 7565

(dále jen **pronajímatel**)

a

2. **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 : CZ60193336

bankovní spojení : ~~Komerční banka a.s., číslo účtu : 19-6749560797010~~

společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze ,

oddíl B, vložka č. 2322

(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 má příslušnost práva hospodařit s nemovitostí – budova v Čejči č.p. 58, která se nachází na pozemku parc.č.530, zastavěná plocha a nádvoří na základě výpisu z katastru nemovitostí, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Hodonín na LV č. 897.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v přízemí předmětné budovy o **celkové výměře 18,00 m²** sestávající z místnosti :
místnost ATÚ 18,00 m²

II. Účel nájmu

Nájemce bude v předmětu nájmu vykonávat podnikatelskou činnost, která je v souladu se zápisem jeho činnosti v obchodním rejstříku. Předmětem podnikání je zřizování a provozování veřejné pevné telekomunikační sítě, jejíž je ATÚsoučástí.

III. Doba nájmu

1. Nájem nebytových prostor se dle této smlouvy sjednává na **dobu neurčitou od 1. 1. 2004**. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit :
 - a) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, případně hrozí-li mu v důsledku jednání nájemce vznik škody na nemovitosti, či byla-li tato již způsobena,
 - b) pokud nájemce neuhradí dvě po sobě jdoucí úhrady nájemného a služeb dle článku IV. této smlouvy řádně a včas.

IV. Nájemné a služby

Nájemné bylo na základě dohody obou smluvních stran stanoveno takto :

- **nájemné za nebytové prostory za 1m²/rok 300,-Kč**
- **ročně za celkovou plochu 18,00 m² 5.400,00 Kč (bez DPH)**
- **čtvrtletně za celkovou plochu 1.350,00 Kč (bez DPH)**

Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně ve výši 1.350,00 Kč + příslušná sazba DPH dle platné legislativy bankovním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 66031660, na základě pronajímatelem každoročně vyhotovovaného splátkového kalendáře. Nájemce je plátcem DPH. Datum uskutečnění plnění (DUP) je shodný s termínem splatnosti jednotlivých splátek a nastává poslední den druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

Nájemce si na své náklady zajistí odvoz odpadu a úklid pronajatých prostor.

V. Vložené náklady

Pronajímatel, jako vlastník nemovitosti, uvedené v čl. I. předmětné smlouvy, souhlasí s tím, aby nájemce v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona ČNR č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, odepisoval po dobu trvání nájemní smlouvy náklady vložené do technického zhodnocení pronajatých nebytových prostor, provedeného v roce 1997, které spočívalo ve vybourání otvorů pro klim. jednotky, otvorů pro vstup kabelovodu, ve vybourání zárubně a podlahy, dále v provedení zdících a betonářských prací, zhotovení dvojité antistatické podlahy, provedení bezprašného nátěru stěn a stropů, osazení klimatizačních jednotek v celkové výši **429.740,- Kč** (slovy: čtyřistadvacetdevět tisíc sedm set čtyřicet korun českých). Před případným ukončením této nájemní smlouvy nájemce uvede předmětné prostory do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

VI. Valorizace nájemného

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v každém kalendářním roce pronajímatelem upravena maximálně o míru inflace předchozího 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 výše uvedenými smluvními stranami. Valorizace nájemného bude poprvé uplatněna v roce 2006.

VII. Všeobecná ustanovení

1. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním předmětného prostoru a opravy v rámci běžné údržby. Běžnou údržbou se rozumí drobné elektroinstalační opravy, opravy zámků, podlahové krytiny, malování, vnitřní nátěry oken a dveří apod.
2. Bez omezení uvedeného v předcházejícím ustanovení je nájemce povinen provádět opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce, jeho zákazníky, příp., které vzniknou jako důsledek jeho provozní činnosti.
3. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.
4. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy a v tomto rozsahu zajistit na vlastní náklady příslušné zařízení (tj. za činnost na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce a životního prostředí).
5. Nájemce je dále povinen zejména:
 - a) užívat předmět nájmu výhradně v souladu s účelem této smlouvy,
 - b) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak přičiněním, tak i bez jeho vlivu a vůle,
 - c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, podílet se v souladu s touto smlouvou na jejich provedení,
 - d) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by mohly rušit výkon ostatních uživatelských práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu,
 - e) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář,
 - f) nepřenechávat ani bezúplatně předmět nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
 - g) předat po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu tento byl předán, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení. Pronajaté prostory budou vyklizeny a nově vymalovány.

VII. Smluvní sankce

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.

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 zák.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 7.10.1999 ve znění platných dodatků č. 1 až 4, která dnem účinnosti této smlouvy zaniká.
9. Pro případ, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti. Ustanovení neplatné nebo neúčinné se zavazují smluvní strany nahradit novým, které svým smyslem a obsahem nejlépe odpovídá smyslu a obsahu ustanovení původního.

V Hodoníně dne 31. 12. 1999
Za pronajímatele :
Česká pošta, s.p.

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**
Praha 3, Olšanská 38/9
Obvod Hodonín
Velkomoravská 6
(8)

Ing. Jaroslav Sořolář
ředitel Obvodu Hodonín

V Brně dne
Za nájemce :
ČESKÝ TELECOM, a.s.

ČESKÝ
TELECOM 1694
ČESKÝ TELECOM, a.s.
Nemovitosti
PRAHA 3
OLŠANSKÁ 53/5
PSC 130 34

Ing. Bronislav Stiskálek
manažer pro nemovitosti Morava