

**DODATEK č. 5**

ke smlouvě č. 2001/37/0001/NAJE/582 o nájmu nebytových prostorů v objektu čp. 796,  
Osvobození, 735 14 Orlová – Lutyně ze dne 1. 8. 2001

**včetně aktualizovaného znění této smlouvy**

**1. Pronajímatel:** Město Orlová, zastoupené MUDr. Jiřím Michalíkem, starostou  
**Sídlo:** Orlová-Lutyně, Osvobození 796, 735 14  
**IČ:** 00297577  
**DIČ:** CZ00297577  
**Bankovní spojení:** ČSOB a.s., pobočka Orlová, č. ú. 107216397/0300  
**Není plátcem DPH**  
(dále jen "pronajímatel")

a

**2. Nájemce:** Česká pošta, s. p.  
zapsán v obchodním rejstříku u rejstříkového soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
**Zastoupen:** Ing. Janem Balákem, náměstkem generálního ředitele pro  
technické zdroje  
**Sídlo:** Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1  
**IČ:** 471 14 983  
**DIČ:** CZ47114983  
**Bankovní spojení:** ČSOB, a. s., č.ú. 133701054/0300

**Adresa pro doručování v záležitostech týkající se této smlouvy:**

Česká pošta, s. p.,  
oddělení administrativní správy nemovitostí severní Morava  
Poštovní 1368/20  
728 60 Ostrava  
(dále jen "nájemce")

Výše uvedené smluvní strany se dohodly v souladu s čl. V., odst. 5.4. na změně smlouvy  
č. 2001/37/0001/NAJE/582 o nájmu nebytových prostorů ze dne 1. 8. 2001.

Rada města Orlová dne 11. 04. 2007, usnesením pod č. j. 303/11, schválila navýšení cen  
nájmu nebytových prostorů objektů ve vlastnictví města Orlové.

**I.**

**Tímto dodatkem se ruší bod 3.6. v článku III. smlouvy a nahrazuje se takto:**

3.6. Úhrada za nájemné a výše záloh za služby spojené s nájmem nebytových prostorů se  
určují smluvně ve výši:

**A. Roční úhrada za nájemné a služby**

a) 1.506,13 m <sup>2</sup> x 1.000,- Kč (zaokrouhleno)	Kč	1.506.130,-
b) dodávka tepla	Kč	280.000,-
c) vodné a stočné	Kč	30.000,-
d) odvod dešťové vody	Kč	6.000,-

**B. Čtvrtletní úhrada za nájemné a výše záloh na služby:**

a) úhrada za nájem (zaokrouhleno)	Kč	376.533,-
b) dodávka tepla	Kč	70.000,-
c) vodné a stočné	Kč	7.500,-
d) odvod dešťové vody	Kč	1.500,-

**Celková čtvrtletní úhrada nájemného a výše záloh za poskytované služby s účinností od 1. 1. 2008 činí 455.533,- Kč.**

**II.**

Veškerá ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostorů zůstávají nezměněna.

**III.**

Dodatek vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran a nabývá účinnosti od 1. 1. 2008.

**IV.**

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dvě vyhotovení.

**V.**

**Z důvodu přehlednosti smluvního vztahu, dohodli účastníci této smlouvy její výsledné znění – po změnách označení jednotlivých článků smlouvy a jejich obsahu - takto:**

**Aktualizovaný text nájemní smlouvy č. 582/2001**

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, tuto smlouvu.

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 796 na ul. Osvobození v Orlové-Lutyni na pozemku parc. č. 1, zapsaném u Katastrálního úřadu v Karviné na listu vlastnictví č. 10001 katastrálního území Horní Lutyně obce Orlová.
2. Pronájem byl schválen orgány obce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb, o obcích, v platném znění.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, v platném znění, nebytové prostory ve shora uvedeném objektu v 1.PP, 1.NP a 2.NP o celkové výměře **1506,13 m<sup>2</sup>** rozdělené na tyto místnosti:

1.PP část A

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m <sup>2</sup> )
33	Sklad	29,80
34	Sklad	22,10
35	Sklad tiskovin	21,00
36	WC	1,50
37	Umývárna	2,80
38	Chodba	4,70
<b>CELKEM</b>		<b>81,90</b>

1.PP část B

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m <sup>2</sup> )
1	Aut.bal.dodejna	71,69
2	Spisovna	27,13
3	Spisovna	16,08
4	Garáž aut	84,33
5	Garáž aut	27,06
6	Garáž mopedů	20,42
7	Sklad garáží	10,32
8	Sklad	16,10
9	Sklad	8,20
10	Sklad	8,20
11	Šatna žen	15,96
12	Šatna žen	16,27
13	Umývárna	14,79
14	Šatna mužů	10,00
15	Sklad	7,87
16/1	WC	1,20
16/2	WC	1,20
17/1	Předsíň	2,15
17/2	Předsíň	2,15
18	Chodba+prostor	38,85
19	Chodba	26,45
20	Chodba	15,40
21	Nákladní výtah *	4,41
<b>CELKEM</b>		<b>446,23</b>

81,90  
446,23

**1.NP část A**

<b>Číslo</b>	<b>Označení místnosti</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>
17	Peněžní dvorana	49,45 79,20
18	Noční hala	43,20
19	Telefon telegraf	15,40
20	Leterboxy	10,85
23/1	Tel. kabina	1,20
23/2	Tel. kabina	1,20
23/3	Tel. kabina	1,20
23/4	Tel. kabina	1,20
24/1	WC	1,10
25/1	Umývárna	1,70
26	Vstupní hala	18,70
<b>CELKEM</b>		<b>224,40</b>

**1.NP část B**

<b>Číslo</b>	<b>Označení místnosti</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>
1	Listovní a balíková dvorana	144,00
2	Odnosná balíková třídírna	82,30
3	Pokladna	9,60
4	Hlavní pokladna	21,70
5	Trezor	2,80
6	Denní místnost	14,00
7	Kontrola dokladů	16,10
8	Místnost řidičů	17,30
9	Šatna ženy	14,60
10	Umývárna-ženy	4,00
11	Umývárna-ženy	3,30
12	Čajová kuchyň	8,20
13	WC-muži	5,90
14	Umývárna-muži	2,30
15	Hygien. Kabina-ženy	4,90
16	WC-ženy	5,80
17	Umývárna-ženy	5,10
18	Vrátnice	5,80
19	Hala+chodby	83,10
20	Zádveří	5,10
21	Schodiště	15,90
22	Nákl.výtah *	4,40
<b>CELKEM</b>		<b>476,20</b>

**2.NP část A**

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m <sup>2</sup> )
20	Doručovatelé	39,20
<b>CELKEM</b>		<b>39,20</b>

**2.NP část B**

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m <sup>2</sup> )
1	Doručovatelé (vráceno pronajímateli 81,40m <sup>2</sup> )	35,20
2	Výpravna	57,80
3	Vedoucí	25,90
9	Čajová kuchyně	5,80
10	WC-muži	1,60
11	Pisoár-muži	1,70
12	Umývárna-muži	1,80
13	WC-ženy	5,60
14	Umývárna-ženy	5,30
15	Úklidová komora	4,70
16	Chodba	70,40
17	Schodiště	18,00
18	Nákladní výtah *	4,40
<b>CELKEM</b>		<b>238,20</b>

\* včetně výtahové technologie

**Pronajaté prostory – celkem:**

Celkem 1. PP část A	81,90
Celkem 1. PP část B	446,23
Celkem 1. NP část A	224,40
Celkem 1. NP část B	476,20
Celkem 2. NP část A	39,20
Celkem 2. NP část B	238,20
<b>CELKEM PRONAJATÉ PROSTORY</b>	<b>1506,13 m<sup>2</sup></b>

## II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje výše uvedené nebytové prostory užívat k účelu, jež je uveden v soupisu na str. 3-5 tohoto dodatku, a to v odstavci „označení místnosti“.

Změna užívání nebytových prostorů je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

## III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

## IV. Cena nájmu

1. Úhrada za nájemné a výše záloh za služby spojené s nájmem nebytových prostorů se určují smluvně ve výši:

### A. Roční úhrada za nájemné a služby

a) 1.506,13 m <sup>2</sup> x 1.000,- Kč (zaokrouhleno)	Kč	1.506.130,-
b) dodávka tepla	Kč	280.000,-
c) vodné a stočné	Kč	30.000,-
d) odvod dešťové vody	Kč	6.000,-

### B. Čtvrtletní úhrada za nájemné a výše záloh na služby:

a) úhrada za nájem (zaokrouhleno)	Kč	376.533,-
b) dodávka tepla	Kč	70.000,-
c) vodné a stočné	Kč	7.500,-
d) odvod dešťové vody	Kč	1.500,-

**Celková čtvrtletní úhrada nájemného a výše záloh za poskytované služby s účinností od 1. 1. 2008 činí 455.533,- Kč.**

2. Konečnou povinnost doplatku za poskytované služby spojené s nájmem vyúčtuje pronajímatel nájemci jednou ročně do 31. srpna následujícího roku pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a to podle těchto pravidel:

- 2.1. cenu za dodávané teplo stanoví dodavatel (SMO Orlová, městská akciová společnost) dle zákona č. 526/1990 Sb., v platném znění, o cenách. Podíl nájemce na úhradě dodavatelských faktur za dodávku tepla bude vypočítán z faktury dodavatele přepočtem podlahové plochy, dle vyhlášky č. 477/2006 Sb., v platném znění, která činí u nájemce 1506,13 m<sup>2</sup> z celkové podlahové plochy 5754,15 m<sup>2</sup>.
- 2.2. cenu za vodné + stočné a odvod dešťové vody stanoví dodavatel (SmVaK Ostrava a.s.). Základem pro stanovení ceny vodného + stočného nájemci je dodavatelská faktura. Podíl nájemce bude stanoven propočtem skutečných nákladů na osobu/rok vždy podle stavu zaměstnanců nájemce ke dni vyúčtování.
- 2.3. Podíl nájemce na platbě za odvod dešťové vody bude stanoven propočtem střešní plochy, která činí u nájemce 464 m<sup>2</sup> z celkové střešní plochy 1700 m<sup>2</sup>, na skutečné náklady dle dodavatelské faktury.

3. Čtvrtletní úhrada je splatná vždy do 15. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet města Orlová u ČSOB a.s., pobočka Orlová, čís. účtu 107216397/0300, variabilní symbol 9106 000 184.
4. V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení s placením po dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro výpověď z nájmu.
5. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvyšovat nájemné o procento míry roční inflace předchozího roku, jak bude zveřejněna Českým statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce zpraven písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do 31.3. kalendářního roku, ve kterém došlo k zveřejnění. Při nedodržení tohoto termínu ztrácí pronajímatel pro ten rok na zvýšení nájmu nárok a může tak opět učinit až v roce následujícím. Nová výše nájemného bude vždy platná od 1. dubna kalendářního roku, takže platba na II. čtvrtletí již bude provedena v nové výši nájemného. Podle této smlouvy dojde k navýšení poprvé v roce 2010 podle míry roční inflace roku 2009.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory ve stavu, v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, mu plně vyhovují ke sjednanému účelu nájmu, neboť je užívá od roku 1979 na základě dříve uzavřených smluv. Nájemce potvrzuje, že je tak splněna povinnost pronajímatele, předat prostory ve stavu schopném dohodnutému účelu užívání. O předání již nebude sepsán nový záznam.
2. Nájemce se zavazuje:
  - a) dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům Města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
  - b) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatých nebytových prostorech, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
  - c) provádět změnu účelu užívání nebytových prostorů pouze se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady a dokumentaci o provedené změně v jednom vyhotovení předložit pronajímateli
  - d) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
  - e) zajišťovat úklid pronajatých prostorů vlastním nákladem

- f) v případě, že dojde ke znečištění přístupového chodníku, schodiště nebo chodby, jimiž se provádí přísun a odsun zboží, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu provést úklid znečištěných ploch
- g) provádět zimní údržbu, odklizení sněhu z přístupových chodníků a prostoru před vstupem do nebytového prostoru, včetně posypu zledovatělých ploch a zajištění posypového materiálu
- h) provádět běžnou údržbu a opravy užívaných prostorů po celou dobu užívání. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení rozsahu, které drobné opravy jsou hrazeny nájemcem a které pronajímatelem, použijí analogicky § 5 a § 6 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., s tím, že u oprav podle výše nákladů dle § 5 odst. 5) částku 300,- Kč, zde uvedenou, smluvně zvyšují na 5.000,- Kč. Opravy a úpravy interiéru ve vlastnictví nájemce jsou plně k tíži nájemce.
- i) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost případných oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- j) provádět úpravy nebytových prostorů, jejich adaptace a jejich modernizaci jen se souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, vlastním nákladem, tzn. že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky
- k) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- l) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou
- m) užívat nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy
- n) zajišťovat řádnou ochranu pronajatého majetku před odcizením a poškozením
- o) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody na pronajatých nebytových prostorech
- p) je oprávněn umístit na budově v části, kterou užívá, firemní označení, jež nesmí porušit celkový ráz budovy
- q) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkoví nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- r) v případě ukončení nájmu vrátit nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- s) v případě ukončení nájmu předložit pronajímateli zprávy z provedených revizí a prohlídek v jednom vyhotovení



## VI. Výpovědní lhůty

1. Výpovědní lhůta je 6 měsíců, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. V případě prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů delší 1 měsíce, nebo porušení obecně závazných vyhlášek, zkracuje se výpovědní lhůta na 1 měsíc.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce jsou v ostatním vázáni příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostorů, ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákona a předpisy, upravujícími ceny za užívání nebytových prostorů a za poskytování služeb spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce není oprávněn v době trvání smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřít bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele smlouvu o sdružení dle § 829 občanského zákoníku, které bude vyvíjet činnost v tomto smlouvou pronajatém nebytovém prostoru, nebo jinak vnést právo nájmu k nebytovému prostoru na jiný podnikatelský subjekt. Toto jednání bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu s nájemní smlouvou.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran.

V Orlové dne 28. 04. 2009

V Praze dne 16/4. 08

Pronajímatel:

Nájemce:

MUDr. Jiří Michalík  
starosta

Ing. Jan Balák  
náměstek generálního ředitele  
pro technické zdroje