



MUORP0027U2R

Platné číslo smlouvy^{172/9001}.....

^{2001/36/0001/NAJE/532}

Nájemní smlouva č.

uzavřena podle ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., v platném znění, v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění mezi smluvními stranami:

I. **Město Orlová**
Osvobození 796
735 14 Orlová – Lutyně
zastoupeno: Ing. Bohumírem Bobákem, starostou města
IČO: 297 577
bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Karviná
č. účtu: 107216397/0300
(dále jen „pronajímatel“)

a

II. **Česká pošta, státní podnik, Praha 3, Olšanská 9**
odštěpný závod Severní Morava
Poštovní 20
728 60 Ostrava 1
IČO: 47114983, DIČ: 003-47114983
zastoupen Ing. Petrem Durčákem, ředitelem provozně technické jednotky Obvod Ostrava
Wattova 1046, 702 15 Ostrava (adresa pro doručování)
č. účtu: 133701054/0300
Zapsán v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl A, vložka 7565
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Pronajímatel je vlastníkem administrativní budovy pošty čp. 796 na pozemku par. č. 1, zapsané u Katastrálního úřadu v Karviné na listu vlastnictví č. 10001 katastrálního území Horní Lutyně obce Orlová (dále jen „budova“).

Nájemce v této budově od r. 1979 užívá dále uvedené nebytové prostory, a to na základě „Smlouvy o sdružení finančních prostředků za účelem výstavby administrativní budovy v Orlové 4 – Lutyni“, uzavřené mezi právními předchůdci obou smluvních stran dne 21.9.1973, ve znění jejích pozdějších dodatků. Obě výše uvedené smluvní strany se dohodly, že uvedenou smlouvu nahradí touto nájemní smlouvou:



I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nájemci nebytové prostory v 1.PP, 1.NP a 2. NP budovy o celkové výměře 1506,13 m² rozdělené na tyto místnosti:

1.PP část A

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m ²)
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
CELKEM		81,90

1.PP část B

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m ²)
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
CELKEM		446,23

1.NP část A

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m2)
17	Peněžní dvorana	49,45
18	Noční hala	79,20
19	Telefon telegraf	43,20
20	Leterboxy	15,40
23/1	Tel. kabina	10,85
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	Umyvárna	1,70
26	Vstupní hala	18,70
CELKEM		224,40

1.NP část B

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m2)
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	Umyvárna-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
CELKEM		476,20

2.NP část A

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m2)
20	Doručovatelé	39,20
CELKEM		39,20

2.NP část B

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m2)
1	Doručovatelé (vráceno pronajímateli 81,40 m2)	35,20
2	Výpravna	57,80
3	Vedoucí	25,90
9	Čajová kuchyň	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
CELKEM		238,20

* 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
CELKEM PRONAJATÉ PROSTORY	1506,13

II. Doba nájmu

2.1. Nájemce pronajaté nebytové prostory užívá již od roku 1979 na základě smlouvy uvedené v preambuli této smlouvy. Na základě této smlouvy užívání bez přerušení pokračuje a doba nájmu se podle této smlouvy sjednává na dobu neurčitou.

2.2. Nájem lze vypovědět kteroukoliv stranou bez udání důvodu vypovědi. Vypovědní doba je 6-ti měsíční a její běh začíná od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení vypovědi druhé smluvní straně. Vypověď musí být druhé straně doručena jako zásilka s dodejkou (doručenkou). V případě, že strana, které je vypověď určena odmítne zásilku s vypovědí převzít nebo ji po předchozím oznámení nepřevzme na poště, má se zato, že vypověď byla doručena 15. den po dni podání zásilky poště. Rozhodný je den uvedený na podacím lístku.

III. Cena nájmu

3.1. viz. příloha č. 1

3.2. Nájemné uvedené v odst. 3.1 se bude zvyšovat tak, že

I. počínaje rokem 2002 se bude počítat míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za předchozí kalendářní rok,

II. jakmile taktéž nasčítaná míra inflace překročí hranici 15% pak se od roku, v němž byla vyhlášena míra inflace, v důsledku které byla překročena 15% hranice inflace, bude nájemné zvyšovat každým kalendářním rokem o míru inflace vyhlášenou ČSÚ v příslušném roce za předchozí kalendářní rok, přičemž základem pro první zvýšení nájemného bude nájemné uvedené v odst. 3.1.

Zvýšení nájemného musí být pronajímatelem vždy písemně oznámeno.

3.3. Mimo nájemné bude nájemce platit veškeré služby a poplatky spojené s užíváním pronajatých prostor na základě samostatně uzavíraných smluv přímo s dodavateli (elektrická energie, telefonní poplatky, odvoz odpadů, úklid).

3.4. Dále se nájemce a pronajímatel dohodl na těchto zálohách za služby zajišťované pronajímatelem:

1. zálohy na dodávku tepla:

25 000,- Kč/měsíc

2. zálohy na vodné a stočné:

2 500,- Kč/měsíc

3. záloha na odvod dešťové vody

500,- Kč/měsíc

Dysova Jitka @ epost.cz

3.5. Všechny zálohy budou placeny současně s platbou nájemného. Zúčtovacím obdobím pro vyúčtování záloh uvedených v odst. 3.4. je období od 1.1. do 31.12. příslušného roku, podle těchto pravidel:

1. cenu za dodávané teplo stanoví dodavatel (SMO Oriová) dle zákona č. 526/1990 Sb., v platném znění, o cenách. Podíl nájemce na úhradě dodavatelských faktur za dodávku tepla bude vypočítáván z faktury dodavatele přepočtem podlahové plochy, dle ustanovení § 6, bod 5, vyhlášky č. 245/1995 Sb., v platném znění, která činí u nájemce 1506,13m² z celkové podlahové plochy 5754,15 m².
2. Cenu za vodné + stočné a odvod dešťové vody stanoví dodavatel (Sm VaK Karviná). 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.
3. Podíl nájemce na platbě za odvod dešťové vody bude stanoven propočtem střešní plochy, které činí u nájemce 464 m² z celkové střešní plochy 1700m², na skutečné náklady dle dodavatelské faktury.

3.6. Výpočet celkové úplaty za užívání nájemcem pronajatých ploch:

a) za rok	b) za čtvrtletí	
506.036,-- Kč	126.509,-- Kč	- nájemné
300.000,-- Kč	75.000,-- Kč	- záloha topení
30.000,-- Kč	7.500,-- Kč	- záloha vodné a stočné
6.000,-- Kč	1.500,-- Kč	- záloha odvod dešťové vody
-----	-----	
842.036,-- Kč	210.509,-- Kč	- celkem úhrada

3.7. Úhradu za užívání pronajatých prostor je nájemce povinen platit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách ve výši dle bodu 3.6. písm.b) této smlouvy, tedy v částce 210.509,-- Kč, a to vždy na účet pronajímatele uvedený v označení smluvních stran v termínech podle tohoto splátkového kalendáře:

za 1. čtvrtletí	do 5. února	příslušného kalendářního roku
za 2. čtvrtletí	do 5. května	příslušného kalendářního roku
za 3. čtvrtletí	do 5. srpna	příslušného kalendářního roku
za 4. čtvrtletí	do 5. listopadu	příslušného kalendářního roku

Poprvé bude takto placeno do 5. listopadu 2001, když úhrada za měsíce srpen a září 2001 ve výši 140.339,30 Kč bude nájemcem uhrazena do 31.8.2001

3.8. Pro případ prodlení s placením úhrady za užívání podle této smlouvy, sjednává se smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Při prodlení delším než 2 měsíce má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Nájemce je pak povinen pronajaté prostory vyklidit a předat je zpět pronajímateli do 60-ti dnů ode dne odstoupení.

3.9. Navýšení nájemného v důsledku inflace (odst.3.2.) bude hrazeno:

- v případě oznámení míry inflace do 1.2. příslušného kalendářního roku spolu s běžnými splátkami nájemného

- v případě oznámení míry inflace po 1.2. příslušného kalendářního roku, bude navýšení na 1. čtvrtletí, případně za 2. čtvrtletí zapláceno společně se splátkou za 3. čtvrtletí (viz odst.3.7.).

IV. II. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. 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 již 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 sepisován nový záznam.

4.2. Nájemce v pronajatých prostorách přímo zodpovídá za dodržování všech předpisů na ochranu životního prostředí, nakládání s odpady a látkami škodlivými a jedovatými, BOZP a zejména přímo zodpovídá za dodržování obecně platných protipožárních předpisů, a to až do doby, kdy prostory vyklidí a vrátí zpět pronajímateli. Na svůj náklad je vybaví předepsanou hasební technikou. Na svůj náklad zajišťuje a hradí pravidelné revize elektrické instalace a zařízení, revize a kontroly plynozařízení, revize hromosvodů, požárního zařízení a předepsané revize a zkoušky výtahů včetně odstranění vzniklých závad. Zprávy z revizí a zkoušek včetně potvrzení o odstranění závad v jednom vyhotovení bude nájemce průběžně předávat pronajímateli. Případné sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávající dozor nad plněním ostatních zde uvedených povinností a týkajících se pronajatých prostor a technologií, hradí přímo nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám. Posouzení požární bezpečnosti již bylo provedeno a pronajímateli předáno dříve.

4.3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor po celou dobu užívání. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení v rozsahu, které opravy jsou hrazeny nájemcem a které pronajímatelem, použijí analogicky Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., avšak s tím, že částku 300,- Kč, uvedenou v jeho §5 odst.5 smluvně zvyšují na 2 000,-Kč.

4.4. Nájemce je oprávněn označit budovu vlastními nápisy, tabulemi a schránkami, za podmínky, že budou odpovídat obecně platným předpisům, a že případné poplatky s tím spojené nájemce zaplatí. Jejich konkrétní umístění na budově bude s pronajímatelem předem dohodnuto.

4.5. Nájemce není oprávněn, bez písemného souhlasu pronajímatele, dát pronajaté prostory, či jejich část do podnájmu jiné osobě.

4.6. Pronajímatel má právo, po dohodě s nájemcem, provádět kontrolu užívání pronajatých prostor. Nájemce je povinen umožnit provedení úprav a oprav, které má provádět pronajímatel, nebo které se pronajímatel rozhodne na budově provést.

4.7. Nájemce se zavazuje, že si vlastním nákladem pořídí kontejnerové nádoby na odvoz komunálního odpadu, kterou bude užívat pro vlastní potřebu a hradit náklady svozu na základě samostatné smlouvy uzavřené přímo s dodavatelem služby.

4.8. Nájemce není bez písemného souhlasu oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební, či jiné úpravy. Pokud tak přesto učiní, je povinen uvést vše v předešlý stav a pokud to nebude možné je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, za každou stavební či jinou úpravu provedenou bez souhlasu pronajímatele. Zjistí-li pronajímatel, že je objekt využíván v rozporu s uzavřenou smlouvou, může pronajímatel odstoupit od smlouvy, přičemž není vázán výpovědní lhůtou.

4.9. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se ostatní práva a povinnosti pronajímatele a nájemce příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., a občanského zákoníku, v platném znění.

NOVĚ PŘESLOVAN
Orlové č. 1

V. **III. Ostatní a závěrečná ujednání**

5.1. Smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepiší zástupci obou smluvních stran. Od téhož dne se smlouva stává účinnou.

5.2. Závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

5.3. Nájem zaniká:

- zánikem předmětu nájmu,
- dnem prohlášení konkurzu na majetek nájemce

5.4. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze po dohodě smluvních stran, formou písemných dodatků a výjimkou změny nájemného dle odst. 3.2. této smlouvy, kterou je oprávněn provést jednostranně pronajímatel.

5.5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel jeden z nich.

5.6. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, a že souhlasí s celým jejím obsahem. Autentičnost smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Orlové dne 1. 8. 2007

za pronajímatele:



za nájemce:



III. CENA NÁJMU

3.1. S účinností od 1. 8. 2001 se smluvní strany dohodly na této ceně nájmu:

a) 1.PP část A

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m ²)	Kč/1 m ²	Celkem Kč / rok
33	Sklad	29,80	200,--	5.960,00
34	Sklad	22,10	200,--	4.420,00
35	Sklad tiskovin	21,00	200,--	4.200,00
36	WC	1,50	200,--	300,00
37	Umývárna	2,80	200,--	560,00
38	Chodba	4,70	200,--	940,00
CELKEM		81,90		16.380,00

b) 1.PP část B

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m ²)	Kč/1 m ²	Celkem Kč / rok
1	Aut. bal. dodejna	71,69	200,--	14.338,00
2	Spisovna	27,13	200,--	5.426,00
3	Spisovna	16,08	200,--	3.216,00
4	Garáž aut	84,33	200,--	16.866,00
5	Garáž aut	27,06	200,--	5.412,00
6	Garáž mopedů	20,42	200,--	4.084,00
7	Sklad garáží	10,32	200,--	2.064,00
8	Sklad	16,10	200,--	3.220,00
9	Sklad	8,20	200,--	1.640,00
10	Sklad	8,20	200,--	1.640,00
11	Šatna žen	15,96	200,--	3.192,00
12	Šatna žen	16,27	200,--	3.254,00
13	Umývárna	14,79	200,--	2.958,00
14	Šatna mužů	10,00	200,--	2.000,00
15	Sklad	7,87	200,--	1.574,00
16/1	WC	1,20	200,--	240,00
16/2	WC	1,20	200,--	240,00
17/1	Předsíň	2,15	200,--	430,00
17/2	Předsíň	2,15	200,--	430,00
18	Chodba+prostor	38,85	200,--	7.770,00
19	Chodba	26,45	200,--	5.290,00
20	Chodba	15,40	200,--	3.080,00
21	Nákladní výtah*	4,41	200,--	882,00
CELKEM		446,23		89.246,00

e) 1.NP část A

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m ²)	Kč/1 m ²	Celkem Kč / rok
17	Peněžní dvorana	49,45 79,20	500,--	24.725,00 39.600,00
18	Noční hala	43,20	500,--	21.600,00
19	Telefon telegraf	15,40	500,--	7.700,00
20	Leterboxy	10,85	500,--	5.425,00
23/1	Tel. kabina	1,20	200,--	240,00
23/2	Tel. kabina	1,20	200,--	240,00
23/3	Tel. kabina	1,20	200,--	240,00
23/4	Tel. kabina	1,20	200,--	240,00
24/1	WC	1,10	200,--	220,00
25/1	Umyvárna	1,70	200,--	340,00
26	Vstupní hala	18,70	500,--	9.350,00
CELKEM		224,40		109.920,00

d) 1.NP část B

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m ²)	Kč/1 m ²	Celkem Kč / rok
1	Listovní a balíková dvorana	144,00	500,--	72.000,00
2	Odnosná balíková třídírna	82,30	500,--	41.150,00
3	Pokladna	9,60	500,--	4.800,00
4	Hlavní pokladna	21,70	500,--	10.850,00
5	Trezor	2,80	500,--	1.400,00
6	Denní míst.	14,00	500,--	7.000,00
7	Kontr. dokladů	16,10	500,--	8.050,00
8	Míst. řidičů	17,30	500,--	8.650,00
9	Šatna ženy	14,60	200,--	2.920,00
10	Umyvárna-ženy	4,00	200,--	800,00
11	Umyvárna-ženy	3,30	200,--	660,00
12	Čajová kuchyň	8,20	200,--	1.640,00
13	WC-muži	5,90	200,--	1.180,00
14	Umyvárna-muži	2,30	200,--	460,00
15	Hygien. Kabina-ženy	4,90	200,--	980,00
16	WC-ženy	5,80	200,--	1.160,00
17	Umyvárna-ženy	5,10	200,--	1.020,00
18	Vrátnice	5,80	200,--	1.160,00
19	Hala+chodby	83,10	200,--	16.620,00
20	Zádverí	5,10	200,--	1.020,00
21	Schodiště	15,90	200,--	3.180,00
22	Nákl. Výtah*	4,40	200,--	880,00
CELKEM		476,20		187.580,00

e) 2.NP část A

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m2)	Kč/1 m2	Celkem Kč / rok
20	Doručovatelé	39,20 X	500,--	19.600,00
CELKEM		39,20		19.600,00

f) 2.NP část B

Číslo	Označení místnosti	Výměra (m2)	Kč/1 m2	Celkem Kč / rok
1	Doručovatelé (vráceno pronajímateli 81,40 m2)	35,20 X	500,--	17.600,00
2	Výpravna	57,80 X	500,--	28.900,00
3	Vedoucí	25,90 X	500,--	12.950,00
9	Čajová kuchyň	5,80	200,--	1.160,00
10	WC-muži	1,60	200,--	320,00
11	Pisoár-muži	1,70	200,--	340,00
12	Umývárna-muži	1,80	200,--	360,00
13	WC-ženy	5,60	200,--	1.120,00
14	Umývárna-ženy	5,30	200,--	1.060,00
15	Uklidová komora	4,70	200,--	940,00
16	Chodba	70,40	200,--	14.080,00
17	Schodiště	18,00	200,--	3.600,00
18	Nákladní výtah*	4,40	200,--	880,00
CELKEM		238,20		83.310,00

Celkem za všechna podlaží:

663,70 500,--
 823,43 100,--
 1506,13

Podlaží	Nájemné (Kč)/ rok
1.PP část A	16.380,00
1.PP část B	89.246,00
1.NP část A	109.920,00
1. NP část B	187.580,00
2. NP část A	19.600,00
2. NP část B	83.310,00
CELKEM	506.036,00

