

2. Pronajímatel pronajímá tímto nájemci v uvedené budově nebytové prostory – celé 1. nadzemní podlaží a místnosti č. 0.1, 0.2 a 17 v suterénu budovy, celková pronajatá plocha činí 574,8 m².
Rozsah ploch je dán zakresleným půdorysem pronajatých nebytových prostor uvedeným v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu rampu a zádveří okolo budovy v prostorách dvora o velikosti 44,8 m², část dvora o výměře 445 m², místnost v malé garáži o velikosti 10 m² a dvě stání ve velké garáži o velikosti 53,82 m². Rozsah ploch je dán zakresleným půdorysem pronajatých nebytových prostor uvedeným v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat k provozování poštovních služeb a činností souvisejících a doplňkových.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel a nájemce jsou tuto smlouvu oprávněni vypovědět v roční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem též končí dohodou smluvních stran.
4. Nájem může být ukončen také odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran, a to v případě, kdy pronajímatel svým jednáním brání nájemci ve výkonu řádného nájemního práva nebo je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce. Nájem končí jednostranným písemným oznámením adresovaným druhé smluvní straně o ukončení nájmu.

IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za rok 2011 bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 534.516,- Kč/rok (slovy pětsetřicetčtyřitisícepětsetšestnáct korun českých). K této částce bude připočtena DPH, v zákonné výši k datu vystavení daňového dokladu.
2. Ze směnné smlouvy, kterou spolu pronajímatel a nájemce uzavřeli, vyplývá, že pronajímatel dlužil nájemci na vyrovnání rozdílu cen směřených nemovitostí celkem 5 168 020,-Kč. Tato částka byla od 1. 11. 2002 umořována nájemným. Z této dlužné částky zbývá k 31. 12. 2010 pronajímateli uhradit nájemci částku ve výši 752.065,12 Kč. Smluvní strany se dohodly, že dlužná částka bude započtena na nájemné za rok 2011 ve výši dle odst. 1 článku III. této smlouvy, a to jednorázově k datu splatnosti uvedenému na daňovém dokladu vystaveném pronajímatelem
3. Zbývající část dlužné částky uhradí pronajímatel jednorázově na účet nájemce č. _____, vedeného u _____ do 31. 3. 2012 č. _____ vedeného u _____, variabilní symbol
4. Nájemce se zavazuje od 1. 1. 2012 platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených ad I. shora nájemné ve výši 534.516,- Kč/rok (slovy pětsetřicetčtyřitisícepětsetšestnáct korun českých). K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši k datu vystavení daňového dokladu. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 133.629,- Kč, k této částce bude připočtena DPH. Úhrada bude provedena vždy do dvacátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele č.: 19-1321320309/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., variabilní symbol: 36392132 na základě platebního kalendáře.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to vždy počínaje prvním měsícem kalendářního čtvrtletí následujícím po jeho zveřejnění. Pronajímatel oznámí nájemci navýšení nájemného o inflaci doporučeným dopisem s příloženým novým platebním kalendářem nejpozději do 31.3. běžného kalendářního roku, v němž chce pronajímatel navýšení uplatnit, jinak nárok pronajímatele na navýšení zaniká. Toto ustanovení bude poprvé použito od 1.1.2013.
6. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas a v plné výši, je nájemce povinen platit úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Nájemce si zajišťuje na své náklady dodávky elektrické energie, tepla, vodné a stočné. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce u příslušných dodavatelů realizoval odběry na své jméno, a to po celou dobu trvání nájmu.
8. Smluvní strany se dohodly, že část prokazatelně vynaložených nákladů za srážkovou vodu a za údržbu pronajatých prostor dvora (zejména zimní údržba, čištění od prachu atd.) pronajímatel nájemci přeúčtuje, a to v poměru 3 : 1 (město: pošta), a to vždy po obdržení faktur od dodavatelů. V případě zimní údržby budou tyto náklady přeúčtovány 2x, a to vždy do 15.1. následujícího roku za rok předchozí, a nejpozději do každého 30.4. za příslušný rok. Nájemce náklady pronajímateli uhradí na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti do 14. dnů od data jeho vystavení.
9. Odvoz odpadů a jejich likvidace je řešena samostatnou smlouvou s pronajímatelem.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů atd., bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíší zástupci pronajímatele a nájemce oprávnění jednat ve věcech vyplývajících ze smlouvy. Nájemce uvedené prostory užívá na základě dříve uzavřené nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za doprovodu pověřeného pracovníka ČP, s.p. vždy po předchozím ohlášení v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je v pondělí až pátek doba 8,00 h – 11,00 h a 13,00 h - 17,30 h., v sobotu 8,00 h – 10,00 h. jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost a je třeba zamezit poškození majetku. O této skutečnosti musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po realizaci vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je uzavřena pojistka č. 565-00268-15 u České pojišťovny, a.s., vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy – živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře.

Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.

6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
7. Nájemce je povinen dodržovat veškerá požární, hygienická a další závazná ustanovení, technické normy pro provoz předmětu nájmu, a to v souladu s právními předpisy.
8. Nájemce je povinen zajišťovat úklid předmětu nájmu vlastním nákladem.

VII. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

VIII. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek níže uvedených.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na budově čp. 833 i uvnitř této budovy nájemce umístil označení své provozovny, a to na pronajímatelem pro tento účel odsouhlasených konstrukčních prvcích.
4. Na základě této nájemní smlouvy provedl nájemce v roce 2005 v souladu s písemně uzavřenými Dohodami o provedení technického zhodnocení v najatém objektu technické zhodnocení ve výši 699.225,- Kč (stavební úpravy a kabeláž datové sítě LAN) s tím, že nájemce provedené technické zhodnocení v souladu se zákonem o daních z příjmů č. 586/1992 Sb., v platném znění odepisoval. Pronajímatel souhlasí, aby dosud neodepsanou část technického zhodnocení, která ke dni účinnosti této smlouvy činí 466.145,- Kč i nadále odepisoval nájemce a prohlašuje, že o hodnotu provedeného technického zhodnocení nenavýší vstupní cenu nemovitosti.

IX. Vrácení předmětu nájmu

1. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je povinen pronajímateli uhradit.
2. Pevně zabudovaná vnitřní zařízení, zůstávají po skončení nájemního vztahu v majetku pronajímatele. O výši náhrady za tato zařízení je nutno jednat před jejich zabudováním s pronajímatelem a o tomto sepsat zápis.

3. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory nejpozději do 10ti pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nedojde k jeho prodloužení nebo k jiné dohodě. V případě prodloužení s vyklizením předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu 100,- Kč za každý den prodloužení. O předání prostor zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol.

X. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy jsou možné pouze formou písemného vzestupně očíslovaného dodatku, který je takto výslovně označen.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu, přičemž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tento dodatek je platný a účinný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno Usnesením Rady města Žamberka
č. 1/2010-RADA ze dne 25.11.2010
Vyvěšeno: 07.10.2010
Sejmuto: 25.10.2010

V Žamberku, dne 6. 12. 2010

za pronajímatele:



Město Žamberk
Jiří Dytrt
starosta

V Praze dne: 30. 12. 2010

za nájemce:

Ceská pošta, s.p.
In. Jagmar Muzikantová,
ředitelka odboru administrativní
správa nemovitostí

Budova pošta

	1. NP	výměra m2
1.1.	pošta	291,60
1.2.	vestibul	32,30
1.4.	pošta	53,40
1.5.	vedoucí	9,50
1.6.	vedoucí	9,50
1.7.	vedoucí	22,30
ABD		62,60
něco		6,40
	1.NP celkem	487,60

	sklep	výměra m2
0.2.	archiv	56,90
0.1.	sociálka	16,70
17.	šatna	13,60
	sklep celkem	87,20

venkovní prostory

	rampa	39,6
	zádveří	5,2
	celkem	44,8

786/1	Dvůr	280
3700/1	Dvůr	165
	celkem	445

	garáž malá	10
	garáž velká	53,82
	celkem	63,82

