

Družstvo JEDNOTA KLADNO, se sídlem nám. Starosty Pavla 42, 272 58 Kladno, IČO 00031755, DIČ 030-00031755, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. Dr. XCIX, [redacted] pob. Kladno, za které jednají předseda Václav Kořínek a místopředseda Jaroslav Kulhavý

jako pronajímatel

a

Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99, IČ 47114983 (01), DIČ 003-47114983, zapsaný v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 7565, odštěpný závod Střední Čechy, Politických vězňů 909/4, 115 00 Praha 1 – Nové Město, zastoupen Ing. Jiřím Štrábergerem, ředitelem odštěpného závodu, bank.spojení [redacted] jako nájemce

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

(podle zákona č.116/1990 Sb. V platném znění)

I. Prohlášení stran

1. Pronajímatel jako vlastník objektu čp. 315 v Hostouni je oprávněn přenechat dále uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu ust. par. 3 odst. 1, odst. 2 zák. č.116/90Sb.

2. Nájemce je podle živnostenského listu oprávněn k provozování poštovní služby.

II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory po levé straně od hlavního vstupu. Jedná se o přepážkovou halu o výměře 103,5m², sklad tisku 24,1m², šatnu 10,2m², sklad obalů 4,9 m², chodbu 6,6 m², umývárna 5,5m², WC 1,7m², tj. celkem 156,5m².

2. Nebytové prostory tvořící předmět nájmu bude nájemce užívat výlučně za účelem provozování poštovního úřadu.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2002. Pronajímané prostory se předají na základě písemného protokolu mezi smluvními stranami.

2. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí podle par.10 zák. 116/90Sb.

3. Mezi stranami byla dohodnuta 6 měsíční výpovědní lhůta a v případě neplnění jakýchkoliv finančních závazků k pronajímateli, souvisejících s nájmem, byla dohodnuta 1 měsíční výpovědní lhůta.

Výpověď musí mít písemnou formu, doručuje se poštou nebo pověřenou osobou na adresu sídla smluvní strany.

Běh lhůty se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď se považuje za doručenou také třetím dnem uložení na poště nebo dnem, ve kterém příjemce odmítne její převzetí.

IV. Cena nájmu a úhrada služeb

1. Cena předmětu nájmu vymezeného v čl. II, odst. 1 této smlouvy se sjednává podle par. 7 zák. č. 116/90 Sb., dohodou smluvních stran takto:

Nájemné za nebytové prostory ve výši 9.000,- Kč (slovy devět tisíc korun českých) měsíčně. K ceně nájmu bude pronajímatel účtovat 5% DPH což činí 690,10 Kč za m² a rok.

2. Nájemné je splatné vždy do 15 dne v daném měsíci na základě splátkového kalendáře na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž den zaplacení se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele. Splátkový kalendář je přílohou této smlouvy. Nájemné za měsíc září 2002 bude splatné současně se splátkou za měsíc říjen 2002.

3. Dodávky služeb souvisejících s užíváním předmětných nebytových prostor se upravují takto:

a) Spotřeba elektrické energie bude měřena vlastním elektroměrem a bude hrazena nájemci přímo dodavateli. Nájemce si do 10-ti dnů od převzetí prostorů přehlásí elektroměr podle stavu měřičů ze dne převzetí na své jméno.

b) Náklady na vodné, stočné, odvod srážkové vody, bude nadále hradit pronajímatel a tyto plátky po obdržení vyúčtování od dodavatelů přefakturuje v naměřené nebo poměrné části nájemci, který je povinen částky uhradit v termínu splatnosti faktury.

c) Spotřeba plynu bude měřena vlastním plynoměrem a bude hrazena nájemcem přímo dodavateli.

d) Odvoz pevného domovního odpadu bude zajištěn smluvně nájemcem. Hrazen bude přímo dodavateli.

e) Revize technických zařízení a náklady na odstranění závad z těchto prohládek – (elektro, PHP, kotle,) si na vlastní náklady zajišťuje nájemce. Náklady na revizi hromosvodů zajišťuje pronajímatel a nájemce se podílí na těchto nákladech poměrnou částí ve výši 1/3 z celkových nákladů.

f) Na nákladech na vyvážení septiků se nájemce bude podílet 1/2 ze skutečného nákladu. Tento náklad bude pronajímatelem nájemci po obdržení faktury od dodavatele přefakturován.

4. Smluvní strany se dohodly na výši úroků z prodlení za pozdní úhradu nájemného a veškerých služeb s tím spojených ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat nájemné dle indexu růstu cen za nebytové prostory, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Počínaje rokem 2003 bude pronajímatel valorizovat nájemné s účinností od 1.4.2002 a to podle míry inflace za předchozí rok. Pronajímatel vypočítá roční částku nájemného po valorizaci a formou „pisemného oznámení“, tuto skutečnost sdělí nájemci a zašle nový splátkový kalendář.

V. Podmínky užívání

1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory uvedené v čl. II, odst. 1 této smlouvy ve stavu způsobilém smlouvenému užívání a bez závad, které by tomuto užívání bránily.

2. Nájemce byl seznámen se stavebním a technickým stavem pronajmaných prostor a zavazuje se, že je bude používat pouze v rozsahu a podmínkách stanovených touto smlouvou. Přenechání nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor (malování, vnitřní nátěry, výměna podlah, krytiny, výměna a opravy osvětlovacích těles, opravy elektroinstalace, vodoinstalace, odpadů) na vlastní náklady, včetně úklidu prostor a přilehlých komunikací.

4. Nájemce je oprávněn provádět úpravy objektu či změny jeho stavebního řešení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž nemá nárok na úhradu nákladů, pokud písemně nebude dohodnuto jinak. Pronajímatel souhlasí, aby si provedené technické zhodnocení nájemce odepisoval.

5. Nájemce byl seznámen s rozsahem pojištění objektu pro případ živelné pohromy, vandalismu a odpovědnosti pronajímatele za způsobenou škodu a zavazuje se oznámit pronajímateli neprodleně pojistné události, které v průběhu nájmu nastanou.

6. Nájemce odpovídá za škodu na užívaném objektu pokud tato škoda vznikne v souvislosti s provozováním jeho činnosti nebo proto, že zanedbal běžnou údržbu popř. neoznámil pronajímateli včas potřebu opravy nebo pojistnou událost.

7. Nájemce je povinen po skončení nájmu nebytové prostory odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlednutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě, nebude-li s ohledem na povolené stavební úpravy dohodnuto jinak. V případě nevyklizení pronajatých prostor je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den nevyklizení prostor.

8. Nájemce plně zodpovídá za dodržování předpisů týkajících se oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce a hygieny a předpisů o ochraně životního prostředí.

9. Nájemce se zavazuje umožnit na žádost pronajímatele přístup do pronajatých prostor pověřenému pracovníkovi pronajímatele ke kontrole za doprovodu vedoucí pošty.

VI. Ostatní ustanovení

1. Tato smlouvu lze měnit pouze dohodou smluvních stran, a to písemně formou dodatku ke smlouvě.

2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými právními předpisy tzn. Občanským zákoníkem a zákonem č. 116/90 Slz. v platném znění.


3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejího právé a svobodné vůle. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

V Kladně dne

Pronajímatel

Jaroslav Kulhář

Ing. Jiří Strábeček

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.a.**
OBŠTEPNÍ ZÁKLADNÍ STŘEDÍŮ OBČIN
Příloha k listině č. 4
118 05 Praha 7 - Holešovice

