

SMLOUVA č. 3

uzavřená mezi níže uvedenými stranami

ANIPOL s.r.o.
se sídlem Maxe Švabinského 9, 370 08 České Budějovice
zastoupený jednatelem Ing. Františkem Jakubíčkem
IČO 260 55 953, DIČ 077-260 55 953
bankovní spojení: KB Č. Budějovice, č.účtu [REDACTED]
zapsána do OR, vedeného Krajským soudem v Č. Budějovicích,
oddíl C, vložka 11381
(dále jen pronajímatel) ze strany jedné

a

Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9
Obvod České Budějovice
se sídlem Pražská 2304/69, 370 04 České Budějovice
zastoupený ředitelem Ing. Antonínem Hrubým
IČ 471 14 983/02, DIČ 003-47114983
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.účtu 133715683/0300
zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
spisová značka A 7565
plátce DPH
(dále jen nájemce) ze strany druhé

o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 960 v Českých Budějovicích se stavební parcelou č. 949 a parcelou č. 2225. Tuto skutečnost pronajímatel osvědčuje výpisem z katastru nemovitostí ze dne 8.7.1998. Z nebytových prostor přenechává nájemci prostory o celkové výměře 75,5 m².

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory:

3 kanceláře - 1.	- o výměře 17,60	m ²
	2.	- o výměře 23,10 m ²
	3.	- o výměře 8,40 m ²
	4.	- o výměře 18,40 m ²
sociální zařízení	o výměře	8,00 m ²

Celkem 75,5 m²

3. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v bodě 1 a 2 tohoto čl. ve stavu způsobilém k řádnému užívání a nájemce tuto skutečnost potvrzuje a přebírá je ode dne počátku nájmu.

4. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat k provozování své podnikatelské činnosti a zavazuje se provozovat tuto činnost v souladu s obecně závaznými předpisy souvisejícími s touto činností.

II.

Nájemné a cena služeb

1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno:

roční nájemné za 1 m² 1 100,- Kč, tj. za 75,5 m²:

roční nájemné - základ DPH	83 050,- Kč
- DPH - snížená sazba 5%	4 152,50 Kč
roční nájemné vč. DPH	87 202,50 Kč
roční záloha el. energie, vodné a stočné	12 000,- Kč
CELKEM ROČNĚ	99 202,50 Kč

2. Úhrada bude realizována čtvrtletně. Čtvrtletní nájemné vč. zálohy na spotřebu el. energie a vodného a stočného bude nájemce poukazovat pronajímateli vždy do 10. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele.

čtvrtletní nájemné - základ DPH	20 762,50 Kč
- DPH	1 038,10 Kč
čtvrtletní nájemné vč. DPH	21 800,60 Kč
čtvrtletní záloha na vytápění	3 000,- Kč
CELKEM ČTVRTLETNĚ	24 800,60 Kč

3. Spotřebu elektrické energie hradí nájemce pronajímateli na základě odpočtu podružného elektroměru. K tomuto účelu bude 1x ročně předloženo vyúčtování a faktura. Vyúčtování zálohy bude provedeno nejpozději do 30.7. následujícího roku.

4. Náklady na vodné a stočné bude nájemce hradit v poměru dle počtu svých zaměstnanců (ČP 7 zaměstnanců) k celkovému počtu osob užívajících budovu.

5. Úklid pronajatých nebytových prostor si zabezpečuje nájemce sám na vlastní náklady.

6. Nájemce je povinen v případě prodlení se zaplacením nájemného a zálohy zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

7. Nájemné bude každý rok zvyšováno o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro příslušný rok. Nájemné bude o inflaci zvyšováno vždy na základě písemného dodatku ke smlouvě, který vystaví pronajímatel.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Doba nájmu přetrvává ode dne 31.1.2000 s ohledem na předchozí nájemní smlouvu vč. dodatků a sjednává se na dobu neurčitou. Tato nová nájemní smlouva nabývá účinnosti dne 1.4.2003.

2. Skončení nájmu se řídí ustanovením zákona č. 116/1990 Sb., přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

IV.

Způsob užívání

1. Nájemce se zavazuje respektovat platné předpisy pro užívání předmětu nájmu, zejména předpisy o požární ochraně, bezpečnosti práce, hygieně, ochraně životního prostředí a odpadech a v pronajatých prostorách je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady veškeré náležitosti vyplývající z těchto předpisů. Za porušení těchto předpisů, popř. tímto vzniklé škody, nájemce odpovídá v plném rozsahu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání někomu jinému.
3. Nájemce se zavazuje, že bude hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, jimiž se pro účely této smlouvy rozumí položky uvedené v §5 a §6 nař. vl. č. 258/1995 Sb. Ostatní náklady spojené s údržbou a opravami celého objektu bude hradit pronajímatel.
4. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Při ukončení nájmu se investice vložené formou stavebních úprav a jiných úprav provedených nájemcem v pronajatých prostorách nájemci pronajímatelem nevrátí.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozí dohodě v běžné provozní době vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
6. Veškeré škody na předmětu nájmu a v budově pronajímatele způsobené činností nájemce (jeho pracovníky nebo zákazníky) hradí nájemce v plné výši. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody způsobené nájemci v pronajatých prostorách. O pojištění zařízení a jiného majetku nájemce v pronajatých prostorách rozhoduje nájemce, přičemž si je hradí ze svého.
7. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém byly převzaty při počátku nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případné stavební úpravy, které provedl nájemce na své náklady, budou ponechány ve stávajícím stavu, pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Dále se nájemce zavazuje provést s potřebným předstihem se zástupci pronajímatele prohlídku předmětu nájmu a při předání sepsat a podepsat předávací zápis se stručným popisem předmětu nájmu, popř. zjištěnými závadami, které nájemce neodstranil. Pokud nájemce tyto závady neodstraní ke dni ukončení nájmu, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli veškeré náklady, které pronajímatel vynaložil na odstranění těchto závad, do jednoho měsíce ode dne doručení vyúčtování těchto nákladů.

8. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit v a na předmětu nájmu své firemní označení a potřebné informační tabule o své firmě. Nejpozději posledním dnem trvání nájmu je nájemce povinen tato informační zařízení odstranit a uvést místo, na němž byla umístěna, do původního stavu.

V.

Další ujednání

1. Práva a závazky obou účastníků z této smlouvy přecházejí na jejich případné právní nástupce.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení. Změny a doplňky ujednání obsažených v této smlouvě jsou možné jen písemnými dodatky k této smlouvě.

2. Obě strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, je jim znám její obsah, není jim známo nic, co by bránilo uzavření této smlouvy, smlouva nebyla uzavřena v omylu, tísni či za nevýhodných podmínek.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Českých Budějovicích dne 5.3.2003

Pronajímatel:

ANIPOL s.r.o.
Maxe Švabinského 9
370 08 České Budějovice
DIČ 077-26055953

Nájemce:

dník
UDĚJOVICE
370 04 České Budějovice