

o nájmu nebytových prostorů v: OSTRAVA-PORUBA, 17.LISTOPADU 0678
ze dne 31.03.2000 uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku m e z i :

Pronajímatelem : OKD, a.s., sídlo Ostrava-Moravská Ostrava
Prokešovo náměstí 6
zastoupenou [redacted]
[redacted] Správy majetku, p.z.
Tyká se OKD, a.s. Správy majetku, p.z.
se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Gregorova 3

IČO OKD, a.s. : 00002593
IČO odštěpného závodu : 64627080
DIČ : 388-00-002593
Bankovní spojení : [redacted]
Číslo účtu : [redacted]

Nájemcem : Česká pošta, s.p., Olšanská 9, Praha 3
odštěpný závod Severní Morava
Poštovní 20, Ostrava 1, 728 60,
zastoupen [redacted] ředitelem
[redacted] Česká pošta, s.p. Ostrava
Wattova 1046, 702 15 Ostrava

Bankovní spojení : 8508 Praha 133701054/5100
IČO : 47114983
DIČ : 003-47114983
Systémové číslo : 9190678011

I.

Na základě dohody smluvních stran a v souladu s ustanovením par. 9 od.3
zákona o dani z přidané hodnoty č. 588/92 Sb., ve znění zákona č. 22/2000
Sb. účinné od 1.1.2001 se čl. III ruší a nahrazuje tímto zněním:

Úhrada nájmu a služeb

1. Nájemné za nájem nebytových prostorů sjednávají smluvní strany s přihléd-
nutím k umístění, technickému stavu, vybavení nebytového prostoru a k
dalším okolnostem rozhodným pro stanovení výše nájmu takto:

| Výměra m/2 | Kč 1m/2 | Ročně Kč |
|---------------|------------|-------------|
| 1 : 89.00 | [redacted] | [redacted] |
| 2 : 38.00 | [redacted] | [redacted] |
| 107.00 | | [redacted] |

Pronajímatelem se rozhodl, že nájem pozemků a staveb jiným plátcům pro
účely podnikání bude podléhat DPH, proto nájem bude zdaněn sazbou DPH
ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.

celkový nájem činí ročně [redacted] Kč+DPH, měsíčně [redacted] Kč+DPH,

2. Pronajímatelem se zavazuje poskytovat nájemci následující služby (energie)
pokud tento nebude dlužit za dodávky po dobu delší jednoho měsíce.
Ceny za poskytované služby (energie) jsou stanoveny na základě
kalkulaci paušálně takto:

- vodné a stočné : [redacted] měsíčně [redacted] Kč +DPH

- dodávka UF a TUV podle výměry a přepočtu koeficienty rovnoměrně po celý rok.

Dodávka tepla činí ročně:

přepočtená otápaná podlahová plocha $134,00 \times 0,8 \text{ GJ/m}^2$ x kalkulovaná cena tepla na rok 2001 je $330,00 \text{ Kč/GJ} = 35376,00 \text{ Kč}$ celkem ročně děleno 12 měsíci představuje $2948,00 \text{ Kč +DPH}$

Dodávka tepla k ohřevu vody činí ročně:

přepočtená otápaná podlahová plocha $7,00 \times 0,4 \text{ GJ/m}^2$ x kalkulovaná cena tepla na rok 2001 je $330,00 \text{ Kč/GJ} = 924,00 \text{ Kč}$ celkem ročně děleno 12 měsíci představuje $77,00 \text{ Kč +DPH}$

- 3. Celkově činí nájemné a úhrada služeb měsíčně $12827,60 \text{ Kč +DPH}$ ročně $153931,20 \text{ Kč +DPH}$

- 4. Nájemce se zavazuje platit cenu za nájemné a služby dle shora citovaného ujednání měsíčně, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce nebo do termínu splatnosti uvedeného na dodavatelem měsíčně vystaveném daňovém dokladu - faktuře na účet OKD, a.s. Správa majetku, odštěpný závod se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 3, číslo účtu u KB Ostrava 3809-761/0100. Nájemce se zavazuje platit na variabilní symbol, kterým je číslo faktury - daňového dokladu, v opačném případě nebude platba přiřazena a faktura může být považována za nezaplacenou.

- 5. Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb (energie) bude provedeno vyúčtování. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů s kalkulací cen neoplatek, bude vystaven daňový vrubopis, v případě přeplatku daňový dobropis.

- 6. Nájemce se zavazuje počínaje dnem 01.07.2001 každoročně platit navýšení čistého nájemného v poměru odpovídající výši inflace, zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace a navýšení čistého nájemného dle výměry nebytového prostoru pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje písemně sdělení provést nejpozději 30 dnů před 1. 7. každého kalendářního roku.

- 7. Nájemce se zavazuje rovněž platit zvýšené služby (energie) pro případ zvýšení cen služeb (energie), zpravidla vždy od 1.1. každého kalendářního roku, nedojde-li k zvýšení cen v průběhu roku, a to na základě písemného sdělení. Pronajímatel se zavazuje písemně sdělení provést nejpozději 30 dnů před prvním dnem měsíce, od kterého nájemce bude platit zvýšené ceny služeb (energie).

V případě, že je více nájemců, postačí písemné sdělení zaslat tomu nájemci, kterému je zasílána faktura, a který dle smlouvy platí nájemné.

Nabude-li nájemce tento závazek plnit, může pronajímatel od nájemní smlouvy odstoupit. Odstoupením nájemní smlouva zanikne k prvním dni následujícího měsíce poté, co nájemce obdrží písemné odstoupení od smlouvy.

II.

Na základě dohody smluvních stran se text nájemní smlouvy dále upravuje takto:

Postihy za neplacení nájemného

1. Nezaplatí-li nájemce dlužnou úhradu nebo poplatky za služby s nájmem spojené, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 procent denně z dlužné částky.
2. Ve smyslu par. 672 Obč. zákoníku má pronajímatel, jehož je si nájemce vědom, zástavní právo na zajištění nájemného k movitým věcem, které patří nájemci a které se nacházejí v nebytovém prostoru.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má ve smyslu par. 48 Občanského zákoníku právo odstoupit od smlouvy o nájmu v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Odstoupením smlouva zanikne k prvnímu dni následujícího měsíce poté, co nájemce obdrží písemné odstoupení od smlouvy.
4. Bylo-li dříve platně sjednáno právo pronajímatele odstoupit od nájemní smlouvy v případě prodlení nájemce s placením běžného nájemného nebo úhrady za služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem jinak, pak toto dříve sjednané ujednání se podpisem dodatku ruší.
5. Pro případ, že nájemci skončí nájemní poměr k výše uvedeným nebytovým prostorům jakýmkoliv způsobem a nájemce ke dni skončení nájemního poměru ani přes výzvu doručenou na poslední dohodnuté místo nebytový prostor nevyklidí a nepředá, je oprávněn pronajímatel:
 - zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem osobám v nebytovém prostoru podnikajícím přístup do nebytového prostoru
 - provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v nebytovém prostoru na náklad nájemce do úschovy
 - náklady za vyklizení vyfakturovat nájemci do 30 dnů po jejich vzniku
 - náhradu za úschovné fakturovat nájemci měsíčně
 - v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední dohodnuté místo věci uložené v úschovně nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat.Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu zmocňuje.
6. Nájemce je si také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. před skončením nájemního poměru vyklidit.
7. Bude-li nájemce užívat nebytový prostor i po zániku nájmu, může pronajímatel dát podnět orgánům Policie ČR k šetření, zda nejde o spáchání trestného činu neoprávněného zásahu do práva k nebytovému prostoru podle par. 249a trestního zákona.
8. Nájemce prohlašuje, že si je vědom odpovědnosti za případně vzniklou škodu pronajímateli, pokud nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy o prodeji podniku, jehož součástí jsou práva a závazky k předmětnému nebytovému prostoru, nepředloží smlouvu o prodeji příslušnému správci pronajímatele spravujícímu nebytový prostor, zejména jde o škodu vzniklou uložením penále za pozdní odvod DPH.

III.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti, týkající se i změn a zániku smlouvy o nájmu, budou doručovány na dohodnutá místa u:

- pronajímatele na adresu OKD, a.s. Správa majetku, odštěpný závod, Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 3, PSČ 701 97
- nájemce na adresu Česká pošta, státní podnik
Obvod Ostrava, Wattova 1046, 702 15 Ostrava
- nebo na adresu uvedenou v záhlaví tohoto dodatku

Smluvní strany prohlašují, že doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé na dohodnutá místa pro určení písemnosti, se písemnosti dostanou do sféry jejich dispozic. To platí i pro případ, že smluvní strany změni místo doručení, ale neoznámí písemně, či jiným prokazatelným způsobem nové místo doručení druhé smluvní straně. Jsou si proto zcela vědomi, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil.

IV.

Nájemce bere na vědomí, že plně odpovídá za požární bezpečnost a zavazuje se počínat tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, jak ukládá zákon ČNR č.133/85 Sb. o PO ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MV ČR č. 21/96 Sb. ve znění zákona č.425/90 Sb., 203/94 Sb. a dalších platných zákonů a vyhlášek.

V.

Tento dodatek nabývá účinnosti 01.01.2001.

Ostatní ujednání v nájemní smlouvě a v jejích dodatcích či přílohách nedotčená tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Ostravě, dne 18/12/2000

v Ostravě dne 28.12.2000

OKD, a.s. SPRÁVA MAJETKU,
odštěpný závod
Gregorova 3
701 97 Ostrava - Moravská Ostrava

pronajímatel

nájemce

ČESKÁ POŠTA, s. p.
OBVOD OSTRAVA
Wattova 1046
702 15 Ostrava

hr
1