

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání**

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

**Jihočeský kraj**

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

zastoupen Mgr. Ivanou Stráskou, hejtmankou Jihočeského kraje

IČO: 70890650

DIČ: CZ70890650

Plátce DPH

č. účtu: 170320242/0300, variabilní symbol 094

**jako Pronajímatel**

a

**Česká pošta, s.p.**

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983

se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1

adresa pro zaslání daňových dokladů: Česká pošta s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20,

701 06 Ostrava 1

zastoupen Liborem Chyškou, vedoucím odboru správa realit

zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu: 102639446/0300

kontaktní adresa: Česká pošta, s.p., PČ JZ – Tým/2, Senovážné nám. 240/1, 370 81 České Budějovice

adresa pro zaslání daňových dokladů: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní 1368/20, 701

06 Ostrava 1

**jako Nájemce****uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:**

Jihočeský kraj je vlastníkem pozemku parc. č. 5/4, jehož součástí je i budova č.p. 1952 (dále jen Budova), v katastrálním území České Budějovice 7, obec České Budějovice. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 4704 pro katastrální území České Budějovice 7 a obec České Budějovice. Budova se nachází na adrese: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

**Předmět a účel nájmu:**

Předmětem této smlouvy je nájem místnosti (kancelář č. 1.022) o podlahové ploše 20,15 m<sup>2</sup> v Budově (dále jen Předmět nájmu). Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku.

Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako provozovny pobočky pošty. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaný v Předmětu nájmu bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších

127

navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček na základě smluv s obchodními (aliančními) partnery, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven.

#### **Doba nájmu:**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 01.06.2017. Nájem lze mj. ukončit písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 (šest) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem Smluvní strana nemohla předpokládat, že druhá Smluvní strana nájem vypoví, činí výpovědní doba 6 (šest) měsíců;

#### **Nájemné a platby služeb:**

Nájemné a výše paušálních plateb za jednotlivé služby, jež Pronajímatel poskytuje Nájemci, je uvedena ve splátkovém kalendáři pro období od 01.06.2017 do 31.12.2017, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

Splátkový kalendář bude od 1.1.2018 vždy vyhotoven na další kalendářní rok a bude tvořit nedílnou součást této nájemní smlouvy.

Nájemné včetně paušálních plateb za služby a energie je splatné v měsíčních splátkách vždy k 15. dni daného měsíce na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Výše paušálních plateb se nejméně jednou ročně upraví v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality služby. Úpravu paušálních plateb provedenou na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude nový splátkový kalendář.

#### **Inflační doložka:**

Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 01.01.2018 mohou nájemné upravit o částku rovnající se indexu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v předcházejícím kalendářním roce, vyhlášené Českých statistickým úřadem pro předchozí rok. Jako základ pro tuto úpravu bude vždy vzato nájemné v předcházejícím roce.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový splátkový kalendář nejpozději do 31. ledna příslušného roku. V případě, že Pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného pro příslušný kalendářní rok zaniká. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – splátkového kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.

#### **Pronajímatel je povinen**

- předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání
- udržovat Budovu a Předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této Smlouvy;
- provádět veškeré opravy s výjimkou těch, které dle této Smlouvy provádí Nájemce;

- zajistit Nájemci nerušený přístup do Budovy a Předmětu nájmu, a to od 08:00 hod. do 16:00; vstup do Předmětu nájmu a pobyt v něm v jiném čase musí být projednán a schválen vedoucím odboru hospodářské a majetkové správy Krajského úřadu Jihočeského kraje.
- umožnit Nájemci využívat sociální zařízení v Budově, kde se Předmět nájmu nachází

#### **Nájemce se zavazuje**

- užívat Předmět nájmu jen ke sjednanému účelu a za podmínek sjednaných touto smlouvou;
- nepřenechat Předmět nájmu do užívání jiné osobě bez předchozího souhlasu Pronajímatele; to neplatí v případech, kdy Nájemce v rámci své podnikatelské činnosti jedná jménem třetích osob;
- zřídit pro svou potřebu samostatnou telefonní linku a hradit její provoz
- dodržovat vnitřní řád budovy a opatření Krajského úřadu Jihočeského kraje upravující pohyb a činnosti v budově
- umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
- hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu přiměřeně dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb .;
- oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;

#### **Závěrečná ustanovení:**

Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění provede Jihočeský kraj.

Záměr Jihočeského kraje pronajmout nebytový prostor byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje po celou zákonnou dobu.

Pronájem nebytového prostoru schválila Rada Jihočeského kraje usnesením č. 541/2017/RK-16 ze dne 25.5.2017.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 originálních výtiscích.

Tato smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.

Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.

Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.6.2017.

Ke dni nabytí účinnosti této smlouvy se ruší (zaniká) *Smlouva o nájmu nebytových prostor č. DSN/OHSP/011/04* ze dne 01.06.2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 16.06.2009 a dodatku č. 2 ze dne 13.05.2010.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:


1. příloha č. 1 – splátkový kalendář

Praha dne 11. 5. 2017



Libor Chyška  
vedoucí odboru správa realit  
Česká pošta, s.p.

IČ:



České Budějovice dne 29. 5. 2017



Mgr. Ivana Stráská  
hejtmanka Jihoděské



**Splátkový kalendář ke „Smlouvě o nájmu prostor sloužících  
k podnikání č. SN/OHMS/094/17“**

**DAŇOVÝ DOKLAD - evidenční číslo 094**

**Pronajímatel**

**Jihočeský kraj**

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
Zastoupený Ing. Bc. Jiřím Fidlerem, vedoucím odboru hospodářské a majetkové správy  
Krajského úřadu Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 31. 8. 2009 udělené  
v souladu s usnesením rady Jihočeského kraje. č. 941/2009/RK ze dne 18. 8. 2009.

**Plátce DPH**

**IČO: 70890650**

**DIČ: CZ70890650**

**Nájemce**

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99  
zastoupený Liborem Chyškou, vedoucím odboru správa realit

**Plátce DPH**

**IČO: 47114983**

**DIČ: CZ47114983**

bankovní spojení: ČSOB, a.s.,

č.ú.: 102639446/0300

zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka A 7565,

---

Splátky nájemného (pronájem kanceláří, obslužných prostor, energie a služby) a jakékoliv další platby vyplývající z nájemní smlouvy prosím hradte výlučně na tento účet s variabilním symbolem č. 094

**Československá obchodní banka a.s.**

**č. 199783021/0300**

**Předmět nájmu:**

- pronájem kanceláře, pronájem obslužných prostor, energie a služby

**Výše měsíční platby:**

Celková výše měsíční splátky nájemného, která v sobě zahrnuje pronájem kanceláře, obslužných prostor, energií a služeb od 1. 6. 2017 je částka 4 192,- Kč včetně DPH. Jednotlivé položky jsou podrobně rozepsány v příložené tabulce.

**Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den příslušného kalendářního měsíce a zároveň se jedná o datum vzniku pohledávky. Datum splatnosti pohledávky je stanoven na 15. den příslušného kalendářního měsíce.**

**Splátkový kalendář ke "Smlouvě o nájmu nebytových prostor" na období 1.6.2017 - 31.12.2017 - Česká pošta,s.p.**

Datum uskutečnění zdanitelného plnění		1.6.2017	1.7.2017	1.8.2017	1.9.2017	1.10.2017	1.11.2017	1.12.2017
Datum splatnosti		15.6.2017	15.7.2017	15.8.2017	15.9.2017	15.10.2017	15.11.2017	15.12.2017
Pronájem kancelář a obslužných prostor	Cena bez daně	1 266,83	1 266,83	1 266,83	1 266,83	1 266,83	1 266,83	1 266,83
	Zákl.sazba DPH	266,03	266,03	266,03	266,03	266,03	266,03	266,03
Pronájem movitého majetku	Cena bez daně	-	-	-	-	-	-	-
	Zákl.sazba DPH	-	-	-	-	-	-	-
Voda	Cena bez daně	111,67	111,67	111,67	111,67	111,67	111,67	111,67
	První snížená sazba DPH	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75
Teplo	Cena bez daně	591,68	591,68	591,68	591,68	591,68	591,68	591,68
	První snížená sazba DPH	88,75	88,75	88,75	88,75	88,75	88,75	88,75
Elektrická energie	Cena bez daně	460,08	460,08	460,08	460,08	460,08	460,08	460,08
	Zákl.sazba DPH	96,62	96,62	96,62	96,62	96,62	96,62	96,62
Ostraha	Cena bez daně	601,41	601,41	601,41	601,41	601,41	601,41	601,41
	Zákl.sazba DPH	126,30	126,30	126,30	126,30	126,30	126,30	126,30
Úklid	Cena bez daně	438,41	438,41	438,41	438,41	438,41	438,41	438,41
	Zákl.sazba DPH	92,07	92,07	92,07	92,07	92,07	92,07	92,07
Odpady	Cena bez daně	29,35	29,35	29,35	29,35	29,35	29,35	29,35
	Zákl.sazba DPH	6,16	6,16	6,16	6,16	6,16	6,16	6,16
Výtahy	Cena bez daně	-	-	-	-	-	-	-
	Zákl.sazba DPH	-	-	-	-	-	-	-
CELKEM plnění první snížená sazba DPH	Základ	703,35	703,35	703,35	703,35	703,35	703,35	703,35
	DPH	105,50	105,50	105,50	105,50	105,50	105,50	105,50
CELKEM plnění základní sazba DPH	Základ	2 796,08	2 796,08	2 796,08	2 796,08	2 796,08	2 796,08	2 796,08
	DPH	587,18	587,18	587,18	587,18	587,18	587,18	587,18
Haléřové vyrovnání		-0,11	-0,11	-0,11	-0,11	-0,11	-0,11	-0,11
<b>Cena celkem s DPH</b>		<b>4 192,00</b>	<b>4 192,00</b>	<b>4 192,00</b>	<b>4 192,00</b>	<b>4 192,00</b>	<b>4 192,00</b>	<b>4 192,00</b>