

L 1 0 0 0 0 3 1 5 9

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR číslo:01561-00111/2006 uzavřená ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů
mezi**smluvními stranami****Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9**

odštěpný závod Střední Čechy

Praha 1 – Nové Město, Politických vězňů 909/4, PSČ 115 00

zastoupen: Ing. Miloslavem Šumem, náměstkem ředitele pro techniku

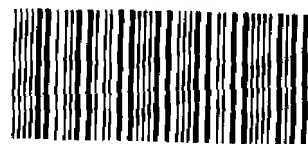
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka: oddíl A, vložka 7565

IČ: 47 11 49 83 (01) DIČ: CZ 47 11 49 83

(dále jen pronajímatel)

a



07040600006342

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34

zastoupen na základě pověření představenstva Michalem Melcem, ředitelem pro nemovitosti

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60 19 33 36 DIČ: CZ 60 19 33 36

bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je oprávněn nakládat s objektem čp. 241, Nám. Republiky, k.ú. Kolín II.

II.Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání níže uvedené nebytové prostory v objektu uvedeném v čl. I. za účelem: **umístění a provoz traťového rozváděče** v rámci podnikání nájemce v živnosti: Živnostenský list žo/13241/99/žá.

<u>místnost</u>	<u>umístění</u>	<u>výměra/m²</u>	<u>Kč/m²/rok</u>	<u>nájem/Kč/rok</u>
provozní místnost	I.PP	25	350,00	8 750,00

III.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let s účinností od 1. 10. 2006 do 30. 9. 2011. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vztahují ujednání uvedená v této smlouvě, i na nájem předmětných prostor v období od 1. 6. 2006 do dne podpisu této smlouvy, a že se v tomto období ve svých vztazích těmito ujednáními řídily. Současně smluvní strany prohlašují, že veškeré závazky a pohledávky za toto období jsou vyrovnány v souladu s předchozí smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 77 04 0007 02.

2. Smluvní strany se dohodly na opčním právu nájemce k prodloužení nájemního vztahu k nebytovým prostorám podle čl. II. smlouvy i po 31. 8. 2011, a to na dobu určitou na dalších 5 let, tj. do 30. 9. 2016 za podmínky, že pronajímatel předmět smlouvy nebude nadále potřebovat ke své činnosti a bude tímto dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití majetku. Opční právo musí nájemce písemně uplatnit u pronajímatele během posledního roku nájmu, nejpozději však do 25. 8. 2011 s tím, že při splnění shora uvedených podmínek na straně pronajímatele, v případě doručení tohoto jednostranného právního úkonu pronajímateli v uvedené lhůtě vznikne mezi smluvními stranami smlouva o nájmu

nebytových prostor na dobu určitou do 30. 9. 2016. Pokud shora uvedené podmínky na straně pronajímatele nebudou splněny, je pronajímatel oprávněn opci odmítnout. Odmítnutím opce pronajímatelem opční právo zaniká.

3. Účastníci této smlouvy sjednávají, že pronajímatel je pro případ prodlení nájemného s úhradou plateb stanovených touto smlouvou po dobu delší jak 30 dnů oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

IV.

1. Cena nájemného se sjednává dohodou takto :

Roční nájemné 8 750,00 Kč

Roční paušální úhrada za služby se stanovuje takto:

elektrická energie 600,00 Kč

Roční nájemné a ceny služeb celkem 9 350,00 Kč

Měsíční předpis úhrad /zaokrouhl./ 779,20,- Kč

K výše uvedeným cenám bude připočítána DPH v zákonné výši.

2. Měsíční úhrady za nájem se nájemce zavazuje hradit na základě splátkového kalendáře, VS 01561-00111/2006, který je nedílnou součástí smlouvy, na účet pronajímatele u ČSOB, a.s., č.ú. 133700887/0300. Za účelem hrazení nájemného zašle pronajímatel nájemci každoročně splátkový kalendář, který současně slouží jako daňový doklad.

3. Nezaplatí - li nájemce nájemné za nebytové prostory v termínech uvedených ve splátkovém kalendáři, zaplatí nájemce úrok z prodlení v souladu s § 1 Nařízení vlády ČR č. 142/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4. V souladu s ustanovením § 56 (5) zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel účtuje k ceně nájmu nebytových prostor DPH v zákonné výši.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat nájemné dle indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem. Pronajímatel bude valorizovat nájemné každoročně s účinností od 1. 4. kalendářního roku, podle míry inflace za předchozí rok, a to formou písemného oznámení. Poprvé bude valorizace provedena k 1. 4. 2007 podle míry inflace za rok 2006.

6. V případě změn cen služeb spojených s užíváním nebytových prostor si pronajímatel vyhrazuje právo na jednostrannou úpravu paušálních úhrad za služby, a to formou písemného oznámení.

V.

Přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.

VI.

1. Nájemce bude v pronajatých prostorách zajišťovat pouze drobné opravy a běžnou údržbu analogicky v rozsahu stanoveném v § 5 a 6 Nař. vlády ČR č. 258/95 Sb. Jedná-li se o stavební úpravy podléhající ohlášení nebo stavebnímu povolení ve smyslu platných předpisů, je nájemce povinen předem tyto úpravy projednat s pronajímatelem a vyžádat si jeho souhlas s jejich provedením. Veškeré náklady spojené se stavebními úpravami nese nájemce.

2. Pronajímatel souhlasí, aby technické zhodnocení pronajatých prostor uhrazené nájemcem odepisoval nájemce po dobu trvání nájmu (§ 28, odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů v platném znění).

3. V případě ukončení nájemního vztahu se obě smluvní strany dohodly, že nájemce nebude požadovat protihodnotu toho, o co se technickým zhodnocením zvýšila hodnota předmětu nájmu, jak umožňuje § 667 občanského zákoníku.

4. V případě, že nájemce bude chtít užívat pronajaté nebytové prostory k jiným účelům než je sjednáno v této smlouvě, zavazuje se předem požádat o souhlas pronajímatele, následně v případě souhlasu na vlastní náklady zajistit u příslušného správního orgánu změnu účelu užívání a předložit právoplatné rozhodnutí o této změně pronajímateli.

5. Pověření pracovníci pronajímatele mají právo kontroly všech nebytových prostor, které má nájemce pronajaty, a to na základě předchozího upozornění na kontaktní linku nájemce alespoň 1 den předem.

6. Pronajímatel nenesे odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci na věcech vnesených do pronajatých nebytových prostor. Nájemce prohlašuje, že má uzavřené, nebo nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy uzavře pojištění odpovědnosti za případnou škodu vzniklou v souvislosti s činností nájemce.

7. V případě ukončení nájmu je nájemce v oboustranně předem dohodnutém termínu povinen vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce provedl stavební úpravy odsouhlasené pronajímatelem, vrátí nebytové prostory pronajímateli s těmito úpravami bez nároku na úhradu vlastních vynaložených nákladů pronajímatelem. V případě, že nájemce po skončení nájmu nepředá pronajímateli nebytové prostory ve sjednaném termínu, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení s předáním nebytových prostor.

8. Nájemce je povinen zajistit plnění ustanovení všeobecně závazných právních předpisů a technických norem v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, provozu vyhrazených technických zařízení (kontroly a revize), ochrany ovzduší a životního prostředí. Kopie protokolů kontrol a revizí je nájemce povinen neprodleně zaslat pronajímateli – ČP, s.p., OZ Střední Čechy. V případě škody vzniklé nedodržením těchto povinností nese nájemce plnou odpovědnost jak k pronajímateli, tak i třetím osobám.

9. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce poruší některou z povinností, uvedených v čl. V., čl. VI. odst. 1., čl. VI. odst. 4., v čl. VI. odst. 6. a v čl. VI. odst. 8. této sml.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě doručování písemností, budou zasílány na doručovací adresy uvedené ve smlouvě

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatele a nájemce ustanoveními zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, obecně platnými a příslušnými cenovými předpisy.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Uzavřením této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti smlouva o nájmu nebytových prostor

č. 77 04 0007 02 uzavřena dne 24.1. 2003.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží 2 výtisky.
Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje svobodnou vůli obou smluvních stran a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Doručovací adresy smluvních stran

Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Česká pošta, s.p., odštěpný závod Střední Čechy, Politických
vězňů 909/4, PSČ 115 00 Praha I

Kontaktní osoba: [redacted]

Tel.: [redacted]

Fax: [redacted]

E-mail: [redacted]

Nájemce:

Adresa pro doručování: Telefónika O2 Czech Republic, a.s., Olšanská 55/5, Praha 3, PSČ: 130 34

Kontaktní osoba: [redacted]

Tel.: [redacted]

Fax: [redacted]

E-mail: [redacted]

V Praze dne: 19. 10. 2006

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Česká pošta, s.p.
Ing. Miloslav Šum
náměstek ředitele pro techniku

V Praze dne: 27. 10. 2006

[redacted]
Nájemce: [redacted]

Telefónika O2 Czech Republic, a.s.
Michal Melč
ředitel pro nemovitosti