

NJ 33/Naj./2007

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu se zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění a zák. č. 219/2000 Sb.
mezi

Česká republika – ministerstvo vnitra

se sídlem: Praha 7, Nad Štolou 3, PSČ 170 34

IČO: 00007064

zastoupená ředitelem PČR správy Sm kraje plk. Mgr. Radimem Pražákem

kontaktní adresa : Ostrava, ul. 30. dubna 24, PSČ 728 99

Bankovní spojení:

Číslo účtu :

jako pronajímatel

a

Česká pošta, státní podnik, Praha 3, Olšanská 9

odštěpným závodem Severní Morava

Poštovní 20, 728 60 Ostrava 1

IČO : 47114983 , DIČ : 003-47114983

Zástupce: Ing. Miroslav Vávra, ředitel provozně technické jednotky Obvod Nový Jičín

Karla Kryla 1, 741 01 Nový Jičín (kontaktní adresa)

Bank.spojení :

Zapsán v obchodním rejstříku vedením Městským soudem v Praze – oddíl A, vložka
7565

jako nájemce

PREAMBULE

ČR vlastní a Ministerstvu vnitra je příslušné hospodařit s objektem OO PČR Horní Bečva č.p. 657 na pozemku st. 1703, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu ve Vsetíně na LV č. 797 kat. území a obce Horní Bečva (dále jen „budova“).

Nájemce v této budově od 1969 užívá dále uvedené nebytové prostory, a to na základě „Dohody o sdružené investiční výstavbě“, uzavřené mezi právními předchůdci obou smluvních stran dne 20. 6. 1969. Obě výše uvedené smluvní strany se dohodly, že uvedenou smlouvu nahradí touto nájemní smlouvou:

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nájemci nebytové prostory v 1.NP budovy o celkové výměře 153,70 m² rozdělené na tyto místnosti:

1.NP

Označení místnosti	Výměra (m ²)
Zá dveří	5,70
vestibul pošty	15,60
přepážková místnost	39,60
grosisté	6,20
vedoucí pošty	9,40
pokladní místnost	4,25
chodba k doručovatelům	4,40
místnost doručovatelů	22,10
kartování	19,20
šatna	11,70
WC	1,20
předsíň	2,80
chodba	5,35
úklidová komora	2,50
WC muži	2,30
sprchovací kout	1,40
CELKEM	153,70

Vše výše uvedené bude nájemcem nadále využíváno jako provozovna p o š t y, včetně nezbytného kancelářského, skladového a sociálního zázemí, vše v souladu se stavebním určením jednotlivých místností a kolaudačním rozhodnutím. K jinému účelu není nájemce pronajaté prostory oprávněn užívat, leda by s tím pronajímatel předem písemně souhlasil. Změní-li nájemce účel užívání bez souhlasu pronajímatele, pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.

II. DOBA NÁJMU

2.1. Nájemce pronajaté nebytové prostory užívá již od roku 1969 na základě smlouvy uvedené v preambuli této smlouvy. Na základě této smlouvy užívání bez přerušení pokračuje a doba nájmu se podle této smlouvy sjednává na dobu od 1.6.2001 do 31.5.2006.

2.2. Nájem lze vypovědět kteroukoliv stranou pouze s udáním důvodu výpovědi. Výpovědní doba je 3 měsíční a její běh začíná od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být druhé straně

zaslána poštou, jako zásilka s dodejkou (doručenkou). V případě, že strana, které je výpověď určena odmítne zásilku s výpovědí převzít nebo ji po předchozím oznámení nepřevzme na poště, má se za to, že výpověď byla doručena 15. den po dni podání zásilky poště. Rozhodný je den uvedený na podacím listku.

III. CENA NÁJMU

3.1. S účinností od **1. 6. 2001** se smluvní strany dohodly na této ceně nájmu:

1.NP

Označení místnosti	Výměra (m ²)	Kč/1 m ²	Celkem Kč / rok
zádveří	5,70	200,--	1140,00
vestibul pošty	15,60	200,--	3120,00
přepážková místnost	39,60	200,--	7920,00
grosisté	6,20	200,--	1240,00
vedoucí pošty	9,40	200,--	1880,00
pokladní místnost	4,25	200,--	850,00
chodba k doručovatelům	4,40	200,--	880,00
místnost doručovatelů	22,10	200,--	4420,00
kartování	19,20	200,--	3840,00
Šatna	11,70	200,--	2340,00
WC	1,20	200,--	240,00
předsíní	2,80	200,--	560,00
chodba	5,35	200,--	1070,00
úklidová komora	2,50	200,--	500,00
WC muži	2,30	200,--	460,00
sprchovací kout	1,40	200,--	280,00
CELKEM	153,70		30740,00

3.2. Mimo nájemné bude nájemce platit veškeré služby a poplatky spojené s užíváním pronajatých prostor na základě samostatně uzavíraných smluv přímo s dodavateli (elektrická energie, telefonní poplatky, odvoz odpadů, úklid). Teplo a vodné a stočné na základě samostatné smlouvy uzavřené s Obcí Horní Bečva.

3.3. Nájemné za užívání pronajatých prostor je nájemce povinen platit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách ve výši **7685,00 Kč/čtvrtletí**, a to vždy na účet pronajímatele uvedený v označení smluvních stran v termínech podle tohoto **splátkového kalendáře**:

za 1. čtvrtletí	do 5. února	příslušného kalendářního roku,
za 2. čtvrtletí	do 5. května	příslušného kalendářního roku,
za 3. čtvrtletí	do 5. srpna	příslušného kalendářního roku,
za 4. čtvrtletí	do 5. listopadu	příslušného kalendářního roku.

Poprvé bude takto placeno 5. srpna 2001.

3.4. Pro případ prodlení s placením nájemného podle této smlouvy, sjednává se smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Při prodlení delším než 2 měsíce, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Nájemce je pak povinen pronajaté prostory vyklidit a předat je zpět pronajímateli do 60 dnů ode dne odstoupení.

3.5. Pronajímatel je oprávněn, každoročně jednostranně zvyšovat nájemné o procento míry roční inflace předchozího roku, jak bude uveřejněna v deníku Hospodářské noviny, podle údajů Českého statistického úřadu. O této skutečnosti bude nájemce zpraven písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do konce 1. pololetí kalendářního roku, ve kterém došlo k zveřejnění. Při nedodržení tohoto termínu ztrácí pronajímatel pro ten rok na zvýšení nájmu nárok a může tak opět učinit až v roce následujícím.

Rozdíl mezi již zaplaceným nájemným (za 1. čtvrtletí, případně za 2. čtvrtletí) a zvýšeným nájemným, nájemce doplatí se splátkou nájemného za 3. čtvrtletí toho kalendářního roku, kterého se zvýšení týká, nejpozději však se splátkou nájemného za 4. čtvrtletí. **Poprvé v roce 2002 podle míry roční inflace roku 2001.**

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory, ve stavu v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, mu plně vyhovují k sjednanému účelu nájmu, neboť je užívá již od rok 1969 na základě dříve uzavřené smlouvy. Nájemce potvrzuje, že je tak splněna povinnost pronajímatele, prostory předat ve stavu schopném dohodnutému účelu užívání. O předání již nebude sepisován nový záznam.

4.2. Nájemce v pronajatých prostorách přímo zodpovídá za dodržování všech předpisů na ochranu životního prostředí, nakládání s odpady a látkami škodlivými a jedovatými, BOZP a zejména přímo zodpovídá za dodržování obecně platných protipožárních předpisů, a to až do doby, kdy prostory vyklidí a vrátí zpět pronajímateli. Na svůj náklad je vybaví předepsanou hasební technikou, zajišťuje na svůj náklad předepsané revize a zkoušky.

Případně sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávající dozor nad plněním ostatních zde uvedených povinností a týkajících se pronajatých prostor a technologií, hradí přímo nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám.

4.3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor po celou dobu užívání. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení v rozsahu, které opravy jsou hrazeny nájemcem a které pronajímatelem, použijí analogicky *Narizení vlády č. 258/1995 Sb.*, avšak s tím, že částku 300,-Kč, uvedenou v jeho § 5 odst. 5 smluvně zvyšují na 1.000,-Kč.

4.4. Nájemce je oprávněn označit budovu vlastními nápisy, tabulemi a schránkami, za

podmínek, že budou odpovídat obecně platným předpisům a že případné poplatky s tím spojené nájemce zaplatí.

4.5. Nájemce není oprávněn, bez písemného souhlasu pronajímatele, dát pronajaté prostory, či jejich část do podnájmu jiné osobě.

4.6. Pronajímatel má právo, po dohodě s nájemcem, provádět kontrolu užívání pronajatých prostor. Nájemce je povinen umožnit provedení úprava a oprav, které má provádět pronajímatel, nebo které se pronajímatel rozhodne na budově provést.

4.7. Nájemce se zavazuje, že si vlastním nákladem pořídí kontejnerovou nádobu na odvoz komunálního odpadu, kterou bude užívat pro vlastní potřebu a hradit náklady svozu na základě samostatné smlouvy uzavřené přímo s dodavatelem služby..

4.8. Nájemce není bez písemného souhlasu oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební, či jiné úpravy. Pokud tak přesto učiní, je povinen uvést vše v předešlý stav a pokud to nebude možné, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,--Kč, za každou stavební či jinou úpravu provedenou bez souhlasu pronajímatele. Netýká se případných úprav provedených před uzavřením této smlouvy.

4.9. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se ostatní práva a povinnosti pronajímatele a nájemce příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku a zák. č. 219/2000 Sb.

V. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

5.1. Smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíší zástupci obou smluvních stran. Účinnou se smlouva stává dnem 1. 6. 2001.

5.2. Závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

5.3. Nájem zaniká :

- zánikem předmětu nájmu,
- dnem prohlášení konkurzu na majetek nájemce.

5.4. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze po dohodě smluvních stran, formou písemných číslovaných dodatků a výjimkou změny nájemného dle odst. 3.5. této smlouvy, kterou je oprávněn provést jednostranně pronajímatel.

5.5. Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech přičemž každý má platnost originálu. Nájemce a pronajímatel obdrží po dvou stejnopisech.

5.6. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím

podpisem přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem. Autentičnost smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ostravě dne : 29.5.2001

24

Ing. Miroslav Vávra
za nájemce

Mgr. Radim Pražák
za pronajímatele

