

Smlouva o nájmu

Zdravotnické zařízení Šumava, spol. s r.o., České Budějovice
ul. Karla Šafáře č. 64,
zastoupená jednatelem společnosti [redacted] [redacted] [redacted] .

IČO: 4820261

Bankovní spojení: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

jako pronajímatel na straně jedné

a

Česká pošta, s.p., Obvod České Budějovice
se sídlem Nádražní 35, 370 02 České Budějovice,
zastoupená ředitelem Bohuslavem Svobodou,

IČO: 47114983

Bankovní spojení: Komerční banka Č. Budějovice

č.ú. 1307-231/0100

jako nájemce na straně druhé

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. v platných zněních, tuto

smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 1.2.1996, uzavřené s Fondem národního majetku ČR, vlastníkem nemovitosti a to objektu občanské vybavenosti, č. 887/64, postaveném na parcele č. 2061/215 v ulici Karla Šafáře v Českých Budějovicích.

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nebytové prostory nacházející se v uvedeném objektu v levé části přízemí o celkové výměře 237,8 m².

III.

Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování poštovních služeb. Změna účelu využití předmětných nebytových prostor je možná jen s písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.2.1996.

V.

1) Výše nájemného se sjednává dohodou a to ve výši 1200,- Kč/m² a rok. Výše nájemného nebude upravována do 31.12.2000 za

předpokladu, že meziroční míra inflace nepřesáhne 10 % (dle zveřejňovaného vývoje indexů spotřebitelských cen ve Zpravodaji Českého statistického úřadu). V opačném případě bude výše nájemného upravena pro následující rok o částku odpovídající % převyšujícímu 10 % inflace.

2) Součástí nájemného nejsou zálohové platby služeb a energií. Tyto budou hrazeny zálohově ve výši 5896 Kč měsíčně, jednotlivé výše záloh jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Výše těchto záloh podléhá pravidelnému vyúčtování na základě příslušných faktur dodavatelů služeb a energií. V případě, že zálohy stanovené v tomto článku nepostačí pokrýt cenu služeb a energií, souhlasí nájemce s tím, aby tyto zálohy byly odpovídajícím způsobem zvýšeny.

3) Pro vyúčtování elektrické energie bude využíván podružný elektroměr nájemce č. 3970793, stav k 1.2.1996 je 5611 kWh.

4) Nájemné včetně záloh cen služeb, energií apod., jež představuje součet všech položek vyčíslených v příloze č. 1 této smlouvy, je splatné měsíčně do posledního dne každého měsíce roku na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

5) Vyúčtování zálohových položek bude pronajímatel provádět vždy za uplynulý kalendářní rok podle skutečně vynaložených nákladů a to poměrně k rozsahu pronajatých nebytových prostor, pokud se účastníci smlouvy nedohodnou písemně jinak.

6) Pro případ prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy dohodly obě strany smluvní pokutu ve výši 0.1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

1) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, v tom stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.

2) Pronajímatel se zavazuje dodávat do nájemcem užívaných prostor teplo, vodu, elektřinu a poskytovat nájemci případné další služby, které jsou uvedeny v příloze č.1. této smlouvy.

3) Pronajímatel je povinen na základě požadavků nájemce neprodleně odstranit závady znemožňující řádné užívání pronajatých prostor.

VII.

1) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s vyhrazeným účelem a je povinen hradit běžné náklady spojené s údržbou. Nájemce je povinen hradit rovněž drobné opravy, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 3000,- Kč.

2) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen pronajímatel provést a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této oznamovací povinnosti pronajímateli vznikla.

3) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory dát do podnájmu.

4) Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém byly předány s přihlédnutím k běžnému opotřebení a to do 3 dnů po uplynutí nájemního vztahu, pokud se obě strany nedohodnou písemně jinak. Splnění této povinnosti ze strany nájemce se zajišťuje smluvní

pokutou ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.

5) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli každou změnu ve vybavení elektrickými spotřebiči.

VIII.

1) Platnost této smlouvy může být ukončena dohodou.

2) Smlouva je vypověditelná písemnou výpovědí některou ze stran, doručenou druhému účastníku. Výpovědní doba činí 12 měsíců a tato začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po jejím odeslání.

IX.

1) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. a ostatních souvisejících předpisů.

2) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

3) Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, řádně očíslovanými a potvrzenými podpisy obou smluvních stran.

4) Přílohová část smlouvy podléhá aktualizaci a může být po vzájemné dohodě obou stran průběžně měněna.

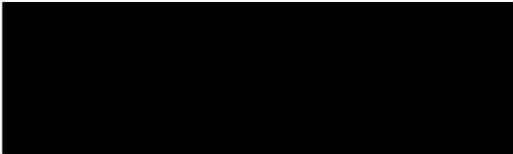
5) Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

České Budějovice 1. února 1996

Příloha č. 1



ZDRAVOTNICKÉ ZAŘÍZENÍ
ŠUMAVA spol. s r.o.
Karta Šafáře 887/84
370 05 České Budějovice
Tel. 038/41127, fax 038/41022



OBVOD ČESKÉ BUDĚJOVICE
Nádražní 35
370 02 České Budějovice
-30-

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu
k 1.2.1996

Objekt - Zdravotnické zařízení Šumava s.r.o., ul. Karla Šafáře 64, 370 05 České Budějovice				
Nájemce:		ČESKÁ POŠTA		
pronajaté prostory		Pošta Šumava		
NAJEMNÉ	počet jednotek	sazba za jednotku	ROČNĚ	měsíčně
užívaná plocha	237,8	1.200	285.360	23.780
vytápěná plocha	237,8	246	58.499	4.875
uklizená plocha				
úklid spol. prostor				
likvidace komunálního odpadu	237,8	11	2.616	218
instalované elektrické spotřebiče	5,7	1.312	7.478	623
vodné + stočné (6)	18	20	2.160	180
telefony přes ústřednu - budou měsíčně fakturovány				
hmotný invest. majetek - účetně odepsaný				
notný invest. majetek - neodepsaný				
drobný hmotný majetek				
plyn				
celkem Σ			356.113	29.676
Položky: teplo, el. energie, úklid a likvidace komunálního odpadu jsou zálohové !!!				

ZDRAVOTNICKÉ ZAŘÍZENÍ
ŠUMAVA spol. s r.o. ①
Karla Šafáře 887/64
370 05 České Budějovice
Tel. 038/41127, fax 038/41022

 **POŠTA, s.p.**
OBVOD ČESKÉ BUDĚJOVICE
Nádražní 35
370 02 České Budějovice
-30-