

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR číslo: 01561-00098/06**  
**uzavřená ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů mezi**  
**smluvními stranami**

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem 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

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

**a**

**ČESKÝ TELECOM, a.s.**

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

zastoupen na základě pověření představenstva Michalem Melčem, manažerem 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: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

**I.**

Pronajímatel je oprávněn nakládat s objektem čp. 106 v Sedlčanech, zapsané na listu vlastnictví č. 1711 pro k. ú. Sedlčany, KÚ pro Středočeský kraj, KP Příbram.

**II.**

Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání níže uvedené nebytové prostory v objektu uvedeném v čl. I. za účelem: provoz automatické telefonní ústředny v rámci podnikání nájemce dle živnosti: Živnostenský list žo/13241/99/žá

| umístění.                     | místnost č.                | výměra/m <sup>2</sup> | Kč/m <sup>2</sup> /rok | nájem/Kč/rok |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| suterén                       | 007 (kabelovna)            | 44                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 009 (předsíň)              | 11                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 010 (akumulátorovna)       | 36                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 019 (rozvaděč)             | 22                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 012 (sklad VUO)            | 23                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 015 (sklad)                | 24                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 016 (agregát)              | 60                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | sociální zařízení+umývárna | 11,5                  | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
| 3. NP                         | 305 (hlavní rozvod)        | 45,1                  | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 306 (sál EWSD)             | 29,3                  | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 307 (klimatizace)          | 11,4                  | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 308 (sál PT/PPT)           | 89                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
|                               | 301 (chodba ½)             | 30                    | [REDAKCE]              | [REDAKCE]    |
| Celková pronajatá plocha činí |                            | 436,30                |                        | [REDAKCE]    |

### III.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let s účinností od 1. 7. 2006 do 30. 6. 2011. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vztahují ujednání uvedená v této smlouvě, i na nájem předmětných prostor v období od 1. 4. 2006 do dne podpisu této smlouvy, a že se v tomto období ve svých vztazích těmito ujednání řídily. Současně smluvní strany prohlašují, že veškeré závazky a pohledávky za toto období vyrovnají dle čl. IV odst. 2. této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly na opčním právu nájemce k prodloužení nájemního vztahu k nebytovým prostorám podle čl. II. smlouvy i po 30. 6. 2011, a to na dobu určitou na dalších 5 let, tj. do 30. 6. 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. 5. 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. 6. 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 prodloužení nájemního 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

██████████

Roční paušální úhrada za služby se stanovuje takto:

vytápění

██████████ Kč

vodné, stočné

██████████

Roční nájemné a ceny služeb celkem

127.878,- Kč

Měsíční předpis úhrad /zaokrouhl./

10.656,50 Kč

K výše uvedeným cenám bude připočítána DPH v zákonné výši.

Výše roční paušální úhrady za vytápění byla stanovena po dohodě obou smluvních stran, a to předpokladu, že uzávěry všech topných těles v pronajatých místnostech 1PP a 3NP budou nájemcem na vlastní náklady zaplombovány v uzavřeném stavu.

2. Smluvní strany se dohodly, že za období nájmu od 1. 4. 2006 do 30. 6. 2006 bude nájemné a paušální úhrady za služby ve výši 31.969,50 Kč + DPH v zákonné výši uhrazeno spolu s úhradou za měsíc červenec 2006, a to na základě splátkového kalendáře.

3. Měsíční úhrady za nájem a paušální úhrady za služby se nájemce zavazuje hradit na základě splátkového kalendáře, VS 01561-00098/06, který je nedílnou součástí smlouvy, na účet pronajímatele u ██████████. Za účelem hrazení nájemného a paušálních úhrad za služby zašle pronajímatel nájemci každoročně splátkový kalendář, který současně slouží jako daňový doklad.

4. Nezaplatí - li nájemce nájemné za nebytové prostory a paušální úhrady za služby poskytovaných s nájmem nebytového prostoru 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Smlouvu na odběr elektrické energie si je povinen nájemce uzavřít osobně s dodavatelem elektrické energie.

## 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 nenese 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 pronajímátele s těmito úpravami bez nároku na úhradu vlastních vynaložených nákladů pronajímatelem. V případě, že nájemce po skončení nájmu nepředá pronajímátele nebytové prostory ve sjednaném termínu, je pronajímátele 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 revizi je nájemce povinen neprodleně zaslat pronajímátele – ČP, s.p., OZ Střední Čechy. V případě škody vzniklé nedodržením těchto povinností nese nájemce plnou odpovědnost jak k pronajímátele, tak i třetím osobám.

9. Pronajímátele 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.

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

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímátele 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 nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 7711000701 ze dne 11. 10. 2001.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2006 a stává se platnou dnem podpisu oběma smluvními stranami.

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

#### Pronajímátele:

Adresa pro doručování: Česká pošta, s.p., odštěpný závod Střední Čechy, Politických vězňů 909/4, PSČ 115 00 Praha 1

Kontaktní osoba: Ing. Vlasta Tintěrová

Tel.: 221132456

Fax: 221132402

E-mail: tinterova.vlasta@cpost.cz

**Nájemce:**

Adresa pro doručování: ČESKÝ TELECOM, a.s., Olšanská 55/5, PSČ: 130 34

Kontaktní osoba: Ing. Pavel Prokeš

Tel.: 602 413 269

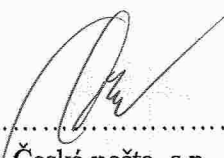
Fax: 271462090

E-mail: pavel.prokes@ct.cz

V Praze dne:

12 0 -06- 2006

Pronajímatel :



Česká pošta, s.p.

Ing. Miloslav Šum

náměstek ředitele pro techniku

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**

ODŠTĚPNÝ ZÁVOD STŘEDNÍ ČECHY

Politických vězňů 909/4

115 00 Praha 1 - Nové Město -33-

V Praze dne:

14/6/06

Nájemce :



ČESKÝ TELECOM, a.s.

Michal Melč

manažer pro nemovitosti

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| <b>ČESKÝ</b>   | ČESKÝ TELECOM, a.s. |
| <b>TELECOM</b> | Olšanská 55/5       |
| 1261           | 130 34 Praha 3      |