

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami:

- 1) PRONAJÍMATEL: **BATA**, akciová společnost
762 22 Zlín, Dlouhá 130
zastoupená **Mgr. Georginou A. Wymahovou**
Mgr. Ing. Rediškou
IČO: 44268050
- 2) NÁJEMCE : **ČESKÁ POŠTA, s.p. Praha**
OBLASTNÍ SPRÁVA POŠT OSTRAVA, odštěpný závod
zastoupená **Mgr. Ing. Kocouřkem, Rediškou**
728 60 Ostrava 1, Poštovní 20
IČO: 47114983

t a k t o :

Článek 1 Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelního čísla 380 o výměře 2611m² v k.ú. Olomouc.
Tento pozemek vznikl na základě sloučení některých dílčích parcel podle geometrického plánu číslo 058923-358; mj i parcely č.č. 378/3 díl e) o výměře 312m².
- 1.2 Pronajímatel tímto přenechává nájemci ke spoluzívání část pozemku parc.č. 380 v k.ú. Olomouc a to tu část, která před vznikem parcely č.380 sloučením odpovídala části parcely 378/3 díl.e) jak vyplývá z geometrického plánu č. 058923-358. Vymezení a umístění shora uvedené části parcely č.380 je zřejmé z geometrického plánu uvedeného v příloze č.1 této smlouvy.
- 1.3 Pronajímatel poskytuje spoluzívání shora uvedené části pozemku v rozsahu nezbytně nutném za účelem a pro potřeby průjezdu a vjezdu vozidel České pošty, Oblastní správy pošt Ostrava, jakož i jejich dodavatelů a obchodních partnerů a to jak pro potřeby provádění rekonstrukce budovy pošty, tak současně a následně pro zajištění provozu pošty.

1.9.1998
1.9.2003

Článek 2
Sjednaná doba nájmu

- 2.1 Nájem se sjednává ke dni 1. září 1993 a uzavírá se na dobu určitou v délce trvání pěti let.
- 2.2 Doba nájmu se prodlouží o dalších pět let, pokud pronajímatel nesdělí nájemci nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu (prodlouženého nájmu), že trvá na ukončení nájmu v dohodnuté době.
Toto oznámení je platné jen je-li provedeno písemnou formou.
- 2.3 Smluvní strany mohou ukončit nájem dohodou ke kterémukoliv dni.
Smluvní strany tímto sjednávají právo pronajímatele vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného delším než 30 dnů.
Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek 3
Podmínky nájmu

- 3.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení.
- 3.2 Nájemce se zavazuje vykonávat svá užívací práva tak, aby neomezoval pronajímatele nad míru nezbytně nutnou a dále se zavazuje neučinit nic, čím by bránil či omezoval provozní činnost pronajímatele, zejména pokud se jedná o podmínky zásobování obchodu pronajímatele a osob, které jsou v nájmu v objektu pronajímatele.
- 3.3 Nájemce je povinen jakékoliv změny užívání předem s pronajímatelem projednat a písemně dohodnout.
- 3.4 Nájemce je povinen udržovat pořádek na předmětném pozemku, neskladovat na něm ani dočasně nic bez písemného povolení majitele.
Obdobně není nájemce oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětném pozemku parkovat vozidla nájemce či jeho zaměstnanců a obchodních partner.
To neplatí pro případ nezbytného parkování v době dovozu či odvozu zboží.
- 3.5 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani na třetí osobu svá práva převést.
- 3.6 Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné předpisy i normy vydané pronajímatelem pro užívání pronajaté plochy,

zejména pokud jde o oblast požární, dopravní a bezpečnostní.

- 3.7 Pronajímatel požaduje, aby nájemce nepřetržitě udržoval pronajatou plochu v bezvadném a upraveném stavu, aby případný nepořádek nemohl být nespravedlivě přičítán pronajímateli jako majiteli nemovitosti. Nájemce odstraní neprodleně nepořádek a nečistotu, která vznikne na pronajaté i mimo pronajatou plochu v důsledku manipulace s materiálem a zbožím, jeho dovozem, odvozem a pod.
- 3.8 Jakékoliv stavební práce na předmětném pozemku je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel si může před udělením stanoviska vyžádat předložení jednoduché dokumentace.
- 3.9 Nájemce bere na vědomí, že neplnění shora uvedených povinností (závazků) může být důvodem pro zrušení nájemní smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele.
- 3.10 Pronajímatel předá nájemci jeden klíč od brány ústící na třídu Svobody.
- 3.11 Nájemce je povinen dodržovat režim uzamykání výše uvedené brány. Pokud bude mít potřebu bránu otevřít i v době, kdy je tato obvykle uzamčena, odpovídá nájemce za to, že brána bude opětovně uzamčena poté, kdy tato potřeba pomine.

Článek 4 Nájemné

- * 4.1 Nájemné za pronajaté plochy a poskytnutá užívací práva se sjednává dohodou smluvních stran ve výši Kč 4,- za $1m^2$ ročně. Celkové roční nájemné činí částku $312 \times 4 = 1248$.
- 4.2 Nájemné je splatné podle těchto zásad:
- 4.2.1 Nájemné je splatné jednorázově, předem, vždy do 31. ledna příslušného kalendářního roku.
- 4.2.2 Nájemné za rok 1993 je splatné do 15.11.1993 ve výši jedné třetiny ročního nájemného, tj. částkou Kč č.416,-.
- 4.2.3 Smluvní strany se tímto dohodly na valorizaci nájemného ve výši ročně.
- 4.3 Nájemné se sjednává, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona, bez daně z přidané hodnoty.
- 4.4 Nájemné se platí na účet pronajímatele č. 0103-6170100
u Komerční banky, pob. Elia, variabilní symbol 1448.

* rok 1995 \Rightarrow 1.372,- Kč
" 1996 \Rightarrow 1.509,- Kč

- 4.5 Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, předá-li nájemce příkaz k úhradě bance tři dny před uplynutím lhůty.
- 4.6 Dojde-li za trvání nájemního vztahu k potřebě provedení opravy, modernizace či rekonstrukce zpevněné plochy (komunikace) tvořící předmět nájmu, zavazuje se nájemce, s ohledem na symbolické nájemné, podílet se na nákladech takové opravy, modernizace či rekonstrukce podílem odpovídajícím 50 % vynaložených nákladů.

Článek 5 Sankce

- 5.1 Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné náleží pronajímateli pokuta za opožděné placení ve výši ~~1000,- Kč~~ z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.2 Neuvolní-li nájemce pronajaté plochy v den stanovený dohodou nebo vyplývající z výpovědní doby, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení.
Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl měsíčního nájemného děleného 30 ti dny.
- 5.3 Nájemce tímto bere na vědomí, že pokud by po uplynutí výpovědní doby nebo doby stanovené dohodou neuvolnil pronajaté plochy, jednalo by se o neoprávněné užívání se všemi s tím spojenými důsledky.
- 5.4 Smluvní strany tímto ujednávají, že v případě, kdy nájemce neplní ani po upozornění povinnosti uvedené v článku 4 smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení pokuty ve výši až 1000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

Článek 6 Řešení rozporů

Spory, které vzniknou z titulu nájmu sjednaného podle této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit především jednáním a dohodou ve smyslu účelu sjednaného touto smlouvou a v intencích vyplývajících z jejího obsahu. Nedojde-li k dohodě, má kterákoliv strana právo předložit spor k řešení příslušnému soudu.

K operativnímu řešení problémů vzniklých v době trvání nájemního vztahu je oprávněn:
za pronajímatele: Vedoucí obchodního domu Baťa a.s. v Olomouci
za nájemce: Zástupce ředitele Okresní správy pošt Olomouc
Pověření zástupci nemají oprávnění přijímat rozhodnutí ve věcech majetkových.

