

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR podle zákona č. 116/90 Sb.
v platném znění

=====

uzavřená mezi smluvními stranami:

- 1) Lázně Teplice nad Bečvou, a.s., 753 51 Teplice nad Bečvou,
zastoupené [redacted]
dále jen pronajímatel

IČO : 45192570

Bankovní spojení : [redacted]

a

- 2) Správa pošt a telekomunikací Praha, oblastní správa pošt
Ostrava, z pověření Okresní správa pošt Píerov, zastoupená
[redacted],
dále jen nájemce

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 68, včetně pozemku v Teplicích nad Bečvou a přenechává nájemci k užívání touto smlouvou nebytové prostory, sestávající ze tří místností.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu v rozsahu cca 71 m² v přízemí budovy, rozdělené do tří místností včetně sociálního zařízení bez movitých věcí.
4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provozu poštovních služeb.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tří měsíců a je pokračováním předchozího nájemního vztahu bez přerušení.
2. Zanikne-li pronajímatel nebo nájemce jako právnická osoba s právním nástupcem, vstupuje tento právní nástupce do tohoto vztahu jako pronajímatel nebo nájemce.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou dle vyhlášky č. 585/90 Sb. o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor následovně:

	Výměra (m ²)	Nájemné za 1 m ²	Nájemné celkem
a) provozní kancelářská místnost	49	190,-	9.310,-
b) kancelář doručovatelek	19	190,-	3.610,-
c) sociální zařízení	3	96,-	288,-

Celkové roční nájemné činí 13.208,-
Čtvrtletní nájemné činí 3.302,-

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednanou výši nájemného čtvrtletně ve výši 3.302,- Kčs, a to vždy do 5. dne druhého měsíce každého kvartálu na běžný účet pronajímatele u KB Přerov, číslo účtu 2403-831/0100.
3. Nadále trvá dohoda, ke které došlo mezi pronajímatelem a nájemcem dne 16. 3. 1991, že pronajímatel započte nájemci na úhradu nájmu částku ve výši 40.183,50 Kčs, která byla nájemcem uhrazena na opravu výše uvedeného nebytového prostoru-viz. fa č. 325 ze dne 2.7.1990 - oprava fasády, a to následovně:

Bezplatné užívání nebytových prostor do vyčerpání částky 40.183,50 Kčs

II. - IV. čtvrtletí 1991	3 x 3.302,- Kčs	9.906,- Kčs
rok 1992	4 x 3.302,- Kčs	13.208,- Kčs
rok 1993	4 x 3.302,- Kčs	13.208,- Kčs
I. čtvrtletí 1994	1 x 3.302,- Kčs	3.302,- Kčs
1. - 15.4.1994	15 x 37,- Kčs(zaokr.)	559,50Kčs
		<u>40.183,50Kčs</u>
		=====

4. Součástí nájmu není poskytování dalších služeb, jako dodávky elektrické energie, tepla, vody stočné apod. Tyto služby je povinen hradit nájemce.
5. Ceny odebírané a zužitkované el. energie se budou účtovat dle platných právních předpisů a ceníků, přičemž vyúčtování bude provedeno vždy ke konci kalendářního roku na základě skutečného ročního odběru, při stanovení zálohy ve výši 300,- Kčs čtvrtletně.
Doplatek nebo přeplatek dle uvedeného vyúčtování je splatný do 15 dnů po předložení vyúčtování.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli formou paušální čtvrtletní úhrady 102,- Kčs na náklady spojené s odběrem 3,6 m³ vody měsíčně, což je předpokládaný odběr vody při cenové kalkulaci 9,40 Kčs (vodné + stočné).
7. Roční spotřeba tepla ve vytápěných místnostech byla dohodou smluvních stran určena ve výši 110 GJ. Smluvní strany si dohodly čtvrtletní úhrady za dodávku tepla při cenové relaci 120,- Kčs za 1 GJ, to je 3.300,-Kčs čtvrtletně.

Rekapitulace plateb nájemce dle této smlouvy (čtvrtletně):

nájemné	3.302,-Kčs (od 16.4.1994)
elektrická energie	300,-Kčs
voda.....	102,-Kčs
teplo.....	3.300,-Kčs

celkem čtvrtletní úhrada	7.004,-Kčs
čtvrtletní úhrada do 15.4.1994	3.702,-Kčs

8. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednanou výši nájemného čtvrtletně, a to vždy do 5. dne druhého měsíce každého čtvrtletí, včetně záloh na elektrickou energii, vodné a stočné a teplo na účet pronajímatele u [REDAKCE] [REDAKCE]
9. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného a ceny za zužitkované energie a vodu mohou být na návrh kterékoli smluvní strany v tomto směru upravovány, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje a právní předpisy.

IV.

Ostatní ujednání

1. Nájemce převzal předmětné místnosti a příslušenství v dobrém a užitelném stavu a zavazuje se je v tomto stavu řádně udržovat a při skončení nájmu odevzdat pronajímateli s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním, včetně úklidu chodníku, malování místností atd. a je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy včetně zavedení poplašného zařízení za účelem zprovoznění nebytových prostor podle této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
4. Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady podle obecných kritérií.
5. Nájemce bere na vědomí, že pojištění uzavřené pronajímatelem se nevztahuje na věci a zboží nájemce, umístěné v předmětných místnostech.
6. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání za účelem zjištění stavu pronajatých místností a způsobu užívání.

7. Stavební úpravy nebo potřeby všech oprav většího rozsahu je nájemce povinen oznámit pronajímateli a tyto provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V písemném souhlasu, resp. v dodatku k této smlouvě, musí být uvedeno, zda bude poskytnuta pronajímatelem náhrada nebo od dokončení stavební úpravy sleva z úhrady nájemného. Jinak náhrada nebo sleva nebude poskytnuta.
8. Nájemce je oprávněn připevnit na budovu svou firemní tabuli a poštovní schránku. Zavazuje se však při skončení nájmu uvést vše do původního stavu. Jiné poutače smí nájemce instalovat jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
9. Změny smlouvy a ev. vypovězení smlouvy musí být provedeny po dohodě účastníků formou písemných dodatků k této smlouvě.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí ustanoveními zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, obchodního zákoníku a občanského zákoníku v platném znění.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísmi za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.
12. Tato smlouva je vyhotovena v 8 vyhotoveních, z nichž 6 paré obdrží pronajímatel a 2 paré nájemce.
13. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.12.1992.

V Teplicích nad Bečvou dne 12.11.1992

LÁZNĚ TEPLICE N. BEČVOU
akciová společnost
753 51 Teplice nad Bečvou
6

.....
pronajímatel

Okresní správa pošt
751 51 Píseň

.....
nájemce