

## DODATEK Č. 2

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, ze dne 13. 05. 2005, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21. 9. 2005, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v budově č.p. 118 v kat. území a obci ŠTERNBERK

**Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9**

odštěpný závod Severní Morava

Poštovní 1368/20, 728 60 Ostrava 1 (též adresa pro doručování)

IČ: 47114983

DIČ: CZ47114983

Zástupce: Ing. Jan Malík, náměstek ředitele pro techniku 07, České pošty, s.p.,

odštěpného závodu Severní Morava

Bankovní spojení: ČSOB, a.s. - divize Poštovní spořitelna

č.ú.133701054/0300

Podnik zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl A, vložka 7565.  
(dále jen "pronajímatel")

a

**ČESKÝ TELECOM, a.s.**

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

zastoupená na základě pověření: Michalem Melčem, manažerem pro nemovitosti

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č.ú. 203-69700-021/0100

Společnost je vedená v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322  
(dále jen nájemce)

Výše uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na těchto změnách shora označené smlouvy:

**V článku III. se ruší dosavadní znění odst. 3.1. a nahrazuje se tímto zněním novým:**

3.1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do užívání nájemci nebytové prostory v I. přízemním podlaží (dále jen PP), v I. a II. nadzemním podlaží (dále jen NP) objektu o celkové výměře **199,69 m<sup>2</sup>**, které budou nájemcem využívány za účelem **provozování telefonní ústředny**. Pronajaté prostory jsou vyznačeny červeně na půdorysném plánu I. PP, I. a II. NP objektu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

Prostory přenechané do užívání:

**I. PP**

| Číslo               | Označení místnosti | Výměra (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|--------------------|--------------------------|
| bez č.              | Kabelová komora    | 16,00                    |
| <b>CELKEM I. PP</b> |                    | <b>16,00</b>             |

**I.NP**

| Číslo               | Označení místnosti | Výměra (m2)  |
|---------------------|--------------------|--------------|
| 1.22                | Agregát            | 14,00        |
| 1.23                | Sklad PHM          | 8,00         |
| 1.24                | Sklad PHM          | 3,84         |
| <b>CELKEM I. NP</b> |                    | <b>25,84</b> |

**II.NP**

| Číslo         | Označení místnosti | Výměra (m2)   |
|---------------|--------------------|---------------|
| 2.16          | ATÚ                | 92,60         |
| 2.17          | Mechanik           | 17,50         |
| 2.18          | ATÚ                | 38,75         |
| 2.19          | Baterie            | 9,00          |
| <b>CELKEM</b> |                    | <b>157,85</b> |

S užíváním pronajatých prostor má nájemce oprávnění užívat tyto společné prostory:

- V I. PP – schody ( 7,80 m2 )
- V I. NP – schody a zadní vstup ( 15,88 m2 )
- V II. NP – chodbu a sociální zařízení ( 45,59 m2 )

Výše uvedené společné prostory jsou vyznačeny modře na půdorysném plánu I. PP, I. NP a II. NP objektu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

**V článku V. se ruší dosavadní znění odst. 5.1. a nahrazuje se tímto zněním novým:**

5.1. Cena nájmu nebytových prostor byla stanovena v souladu se zák. č. 526/1990 a dohodou smluvních stran a činí:

| Číslo                         | Označení místnosti | Výměra (m2)   | Kč/1 m2/rok | Celkem Kč/rok bez DPH |
|-------------------------------|--------------------|---------------|-------------|-----------------------|
| bez č.                        | Kabelová komora    | 16,00         | 207,00      | 3 312,00              |
| 1.22                          | diesel             | 14,00         | 207,00      | 2 898,00              |
| 1.23                          | Sklad PHM          | 8,00          | 207,00      | 1 656,00              |
| 1.24                          | Sklad PHM          | 3,84          | 207,00      | 795,00                |
| 2.16                          | ATÚ                | 92,60         | 207,00      | 19 168,00             |
| 2.17                          | Mechanik           | 17,50         | 207,00      | 3 622,50              |
| 2.18                          | ATÚ                | 38,75         | 207,00      | 8 021,50              |
| 2.19                          | Baterie            | 9,00          | 207,00      | 1 863,00              |
| <b>CELKEM NÁJEMNÉ BEZ DPH</b> |                    | <b>199,69</b> |             | <b>41 336,00</b>      |

K nájemnému bude dle platné legislativy připočtena příslušná sazba DPH.

**V článku V. se ruší dosavadní znění odst. 5.2. a nahrazuje se tímto zněním novým:**

5.2. Mimo nájemné uvedené v odst. 5.1. je nájemce povinen hradit veškeré vlastní provozní náklady. Výjimkou je teplo, vodné, stočné a úklid společných prostor, které jsou zajišťovány pronajímatelem, prostřednictvím jeho dodavatelů (v případě úklidu zhotovitelů) a je účtováno paušální částkou.

| Služba – paušál          | Kč za rok bez DPH | Kč za čtvrtletí bez DPH |
|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| Vodné a stočné           | 2 000,--          | 500,--                  |
| Teplo                    | 5 000,--          | 1 250,--                |
| Úklid společných prostor | 7 140,--          | 1 785,--                |
| <b>Celkem služby</b>     | <b>14 140,--</b>  | <b>3 535,--</b>         |

K paušální úhradě bude dle platné legislativy připočtena příslušná sazba DPH.

**V článku V. se ruší dosavadní znění odst. 5.3. a nahrazuje se tímto zněním novým:**

5.3. Výpočet celkové úhrady za užívání pronajatých prostor:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| <b>a) ZA ROK</b>                   |              |
| Nájemné nebyt. prostory            | 41 336,00Kč  |
| Paušál za vodné a stočné           | 2 000,00 Kč  |
| Paušál za teplo                    | 5 000,00 Kč  |
| Paušál za úklid společných prostor | 7 140,00 Kč  |
| Úhrada celkem/rok bez DPH          | 55 476,00 Kč |

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| <b>b) ZA ČTVRTLETÍ</b>             |             |
| Nájemné nebyt. prostory            | 10 334,00Kč |
| Paušál za vodné a stočné           | 500,00 Kč   |
| Paušál za teplo                    | 1 250,00 Kč |
| Paušál za úklid společných prostor | 1 785,00 Kč |
| Úhrada celkem/čtvrtletí bez DPH    | 13 869,00Kč |

**V článku VI. se ruší dosavadní znění odst. 6.11. a nahrazuje se tímto zněním novým:**

6.11. Úklid všech pronajatých prostor si zajišťuje nájemce na svůj náklad

**Článek VI. se rozšiřuje o znění odst. 6.13. a odst. 6.14.:**

6.13. Nájemce je oprávněn provést na předmětu nájmu technické zhodnocení pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tento bude udělen, sepíše strany smlouvy samostatnou smlouvu v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v níž vymezí svá práva k technickému zhodnocení a možnost jeho odepisování. Technická zhodnocení provedená před uzavřením tohoto dodatku č. 2 jsou považována za schválená pronajímatelem a nájemce je oprávněn dále je samostatně odepisovat. Konkrétně se jedná o stavební úpravy umístění a provozování digitální ústředny provedené dne 2. 8. 1995 ve výši 38 186 345,50 Kč (pořizovací cena technického zhodnocení).

6.14. Při vstupu zaměstnanců nájemce do místnosti v I. PP (kabelová komora) a do místnosti číslo 1.24 v I. NP (sklad PHM) v provozní době pošty, musí tito pracovníci svůj **příchod a odchod nahlásit** vedoucímu pošty nebo jeho zástupci a prokázat se platným průkazem zaměstnance ČESKÉHO TELECOMU, a.s.. V případě opakovaného porušení této povinnosti (opakovaným porušením se míní již porušení druhé) bude nájemci odebrán klíč od rolovacích vrat u zadního vchodu a nájemce bude povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč.

Dosavadní příloha č. 2 smlouvy se tímto nahrazuje přílohou č. 2 novou, která je součástí tohoto dodatku č. 2.

Ostatní části smlouvy nejsou tímto dodatkem měněny a zůstávají nadále v platnosti.  
Smlouva ve znění tohoto dodatku nabývá platnosti a účinnosti ke dni, kdy tento dodatek podepíší  
oprávnění zástupci obou smluvních stran.

Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží nájemce a dva (2)  
pronajímatel. Každé vyhotovení má platnost originálu.

V Ostravě, dne : 24. 3. 2006  
Za Českou poštu, s.p.:

V Praze dne:  
Za ČESKÝ TELECOM, a.s.:

Česká pošta, s. p.

odštěpný závod Severní Morava  
Poštovní 1368/20, 728 60 Ostrava  
D11

Ing. Jan Malík

náměstek pro techniku ředitele  
07. České pošty, s.p.  
odštěpného závodu Severní Morava

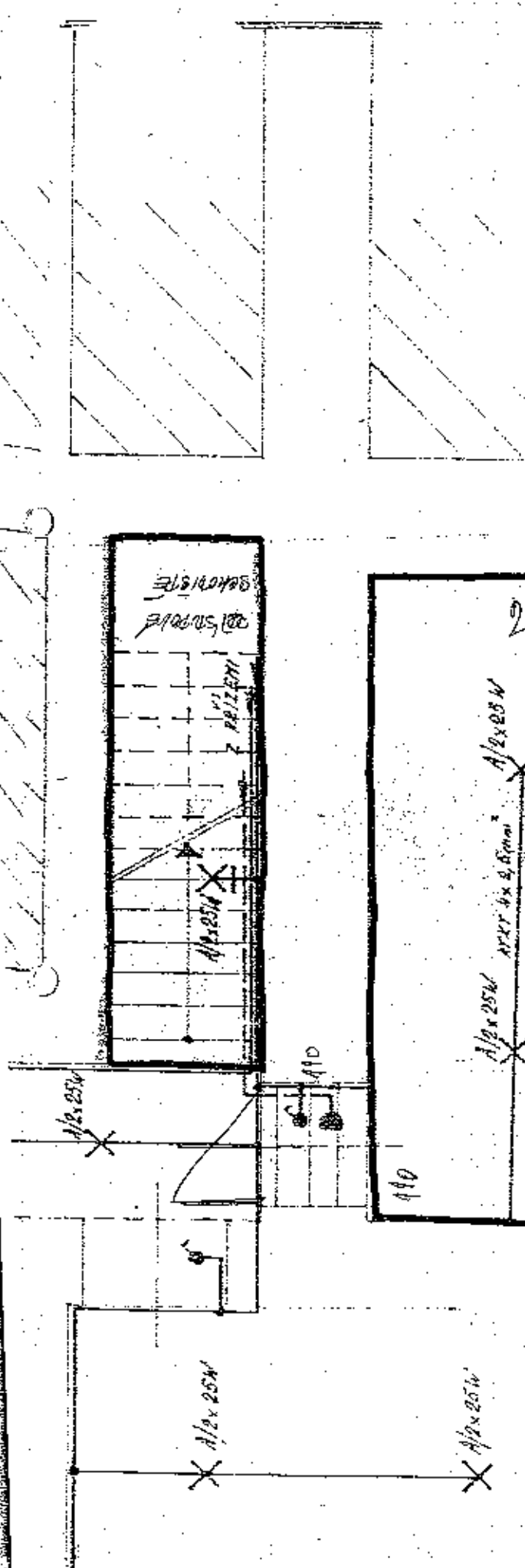
7/4/06.

~~ČESKÝ~~ ČESKÝ TELECOM, a.s.  
~~TELECOM~~ Obanská 55/5  
1201 130 34 Praha 3

Michal Melč

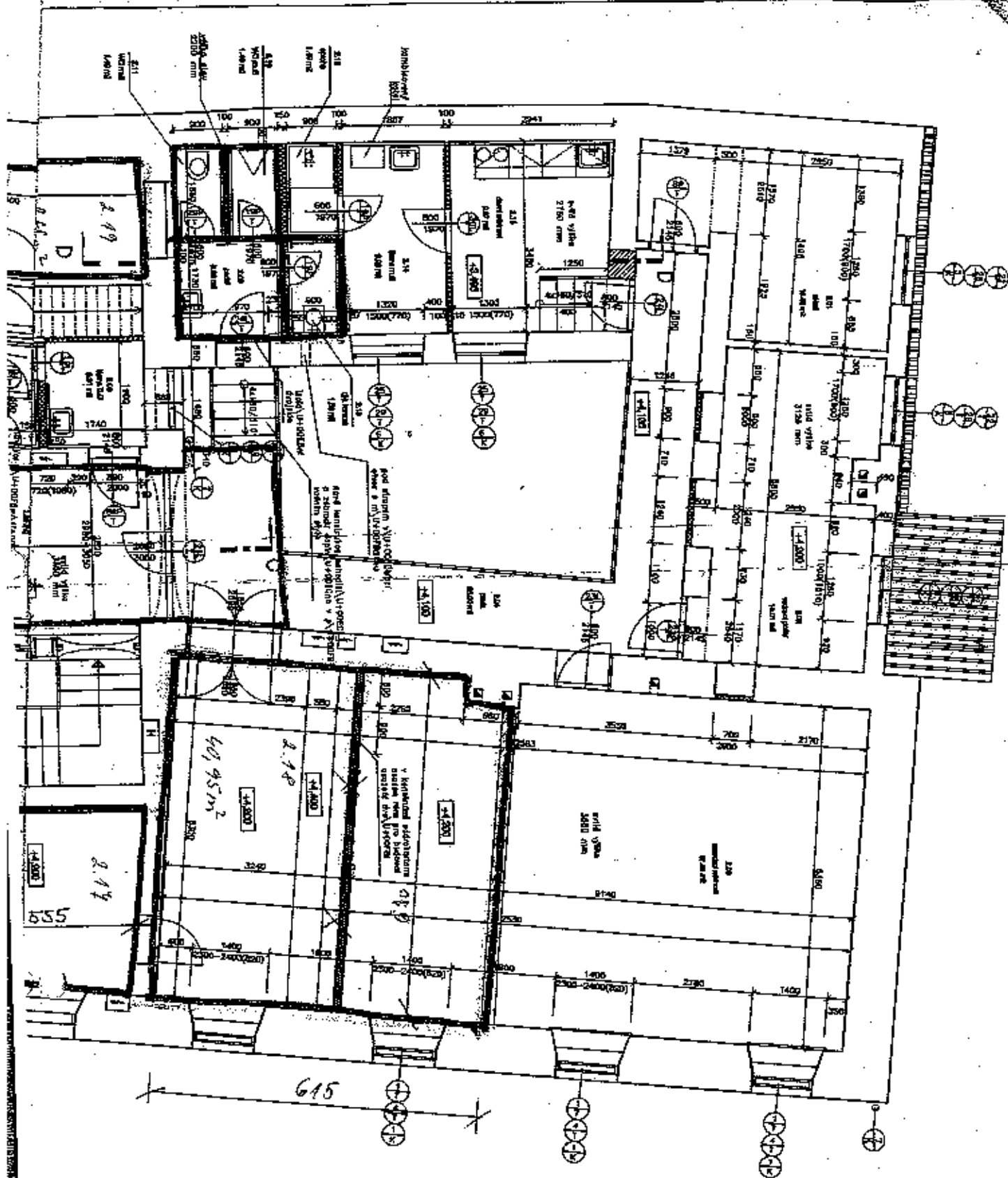
manažer pro nemovitosti, na základě  
pověření

17741116



STERNBERG 1. PP  
 $5,6 \times 2,85 = 15,96$   
 $4,1 \times 1,1 = 4,51$





STERNEBERG II NP

