SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 0399561009/2006

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

1) Smluvní strany

Česká pošta, s. p.
se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99
odštěpný závod Západní Čechy, Solní 260/20, 301 99 Plzeň
zastoupená náměstkem ředitele pro techniku Ing. Jaroslavem Podestátem (dle Organizačního řádu České pošty, s. p., č. j. 10239 ve spojení s přílohou čj. 1111/2003, čl.II)
IČ: 47114983 (03) DIČ: CZ47114983
Bankovní spojení: ČSOB, a. s.
číslo účtu: 133872371/0300
Zapsán u obch. rejstříku u KS v Plzni, oddíl A, vložka 2534
na straně jedné pronajímatel

a

[redacted]
zapsána u obch. rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 2322
na straně druhé jako nájemce

2) Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel má právo hospodařit s budovou v Nemanicích čp. 85, zapsané na listu vlastnictví č. 14 pro k.ú. Nemanice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Domažlice.
2.2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do užívání nebytové prostory o výměře 14,1 m^2. Nebytové prostory jsou schematicky zakresleny a vyznačeny v plánku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytového prostoru a že je ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke svému užívání.

3) Účel nájmu a předmět podnikání

3.1.Předmět nájmu se pronajímá za účelem užívání pro podnikatelskou činnost nájemce jako provoz zařízení RSU.
3.2. Předmět podnikání nájemce je: poskytování telekomunikačních služeb.

-5. 06. 2006

4) Doba nájmu

4.1.Nájem se sjednává ***na dobu neurčitou***. Výpovědní lhůta je 6 (šest) měsíců, běžet začíná první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

5) Výše nájemného a služeb spojených s nájmem

5.1. Nájemné se stanoví dohodou v následující výši:

- nájemné za prostory 14,1 m2 x 610 Kč (bez DPH)	8 601,- Kč
Celkem ročně (bez DPH)	**8 601,- Kč**
Čtvrtletní splátka (bez DPH)	2 150,- Kč

5.2. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem se platí v čtvrtletních splátkách. Čtvrtletní splátky uhradí nájemce vždy do posledního dne druhého kalendářního měsíce v daném čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem na základě splátkového kalendáře. Sazba DPH se řídí platnými právními předpisy k datu zdanitelného plnění.

5.3. Za nedodržení termínu splatnosti splátky má pronajímatel právo na zaplacení úroku z prodlení ve výši 0.1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

5.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od nájemní smlouvy, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované služby nebo s částí těchto úhrad (tj. nájemce nesplní řádně a včas) o 31 dní po termínu splatnosti. Smlouva se tím ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením rozhodnutí pronajímatele o odstoupení nájemci.

5.5. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle článku5.1. této smlouvy za podmínek níže uvedených bude s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání tohoto závazkového vztahu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1+i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného
NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce
i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1. 1. 2007. Mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku jako záloha na nájemné. Doplatek nájemného v nové výši (se započtením navýšení dle tohoto článku smlouvy) bude nájemcem pronajímateli uhrazeno na písemnou výzvu pronajímatele nájemci., ve které musí být obsažena částka doplatku nájemného za období dle předchozí věty této smlouvy a současně stanoveno nájemné ve výši platné pro příslušný kalendářní rok, a to společně s nejblíže následující splátkou nájemného.

6) Doručování

6.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám se doručují osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.

6.2. Má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

- Při doručování osobně –

-5. 06. 2006

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem, nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě určené k přebírání listovních zásilek na příjemcově adrese, nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě určené k přebírání listovních zásilek na příjemcově adrese a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít, nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal (např. se v místě doručení nezdržuje) či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku 6.3. této smlouvy

Při doručování poštou –

- dnem předání listovní zásilky příjemci, nebo
- 5. den po dni, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal (např. se v místě doručení nezdržuje) či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku 6.3. této smlouvy

6.3. Ke dni účinnosti smlouvy je adresou pro doručování pronajímateli

Česká pošta, s.p., Praha 3, Olšanská 38/9
odštěpný závod Západní Čechy, Solní 260/20, 301 99 Plzeň

a adresa pro doručování nájemci

[redacted]

kontaktní telefonní linky nájemce:

[redacted] bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí,

[redacted] bezplatná tel. linka na kterou je pronajímatel povinen hlásit nájemci havarijní a škodní události či incidenty zjištěné v užívaném objektu, včetně úrazů (linka Bezpečnostního dohledu).

6.4. Smluvní strany si dohodly, že v případě změny sídla či podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti druhou smluvní stranu do 8 dnů.

7) Ostatní ujednání

7.1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

7.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

7.3. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.

7.4. Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor na základě předchozího písemného požádání.

7.5. Úklid v pronajatých prostorách si zabezpečuje nájemce sám.

7.6. Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy, a to zejména předpisy stavební, předpisy z oblasti bezpečnosti práce, hygieny, z oblasti životního prostředí. Během trvání nájemní smlouvy bude na své náklady zajišťovat dodržování ustanovení zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, v pronajatých prostorech.

- 5. 06. 2006

7.7. Nájemce je povinen zabezpečit provádění pravidelné revize jím vlastněných elektrických zařízení a spotřebičů dle příslušných norem ČSN.
7.8. Nájemce, který využívá pro uložení komunálního odpadu společnou popelnici, je povinen postupovat při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku dle Zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7.9. Nájemce hradí všechny náklady spojené s běžným provozem (drobné opravy do 5000 Kč, výměny žárovek, zářivkových trubic a pod.).
7.10. Nájemce bere na vědomí povinnost neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7.11. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.
7.12. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli prostory, a to minimálně ve stavu odpovídajícím všem provedeným a pronajímatelem odsouhlaseným úpravám s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7.13. Za každý den prodlení s vyklizením pronajatých prostor dle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.
7.14. Nájemce bude užívat společné prostory a společná zařízení domu jen k účelům, ke kterým jsou určeny. Vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné.
7.15. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory či jejich části do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je poskytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání. Porušení podmínek, stanovených tímto bodem smlouvy, může být bez dalšího důvodem k jejímu vypovězení.
7.16. V případě, že některá ze smluvních stran závažným způsobem poruší své smluvní závazky vyplývající z této smlouvy, ruší se smlouva ihned po písemném oznámení.
7.17. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti 1. 7. 2006.
7.18. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotovení.

8)Podpisy smluvních stran

V Plzni dne 27 02 2006

V Praze dne 20. 06. 2006

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Česká pošta, s.p.
OZ ZČ
Ing. Jaroslav Podestát
náměstek ředitele pro techniku

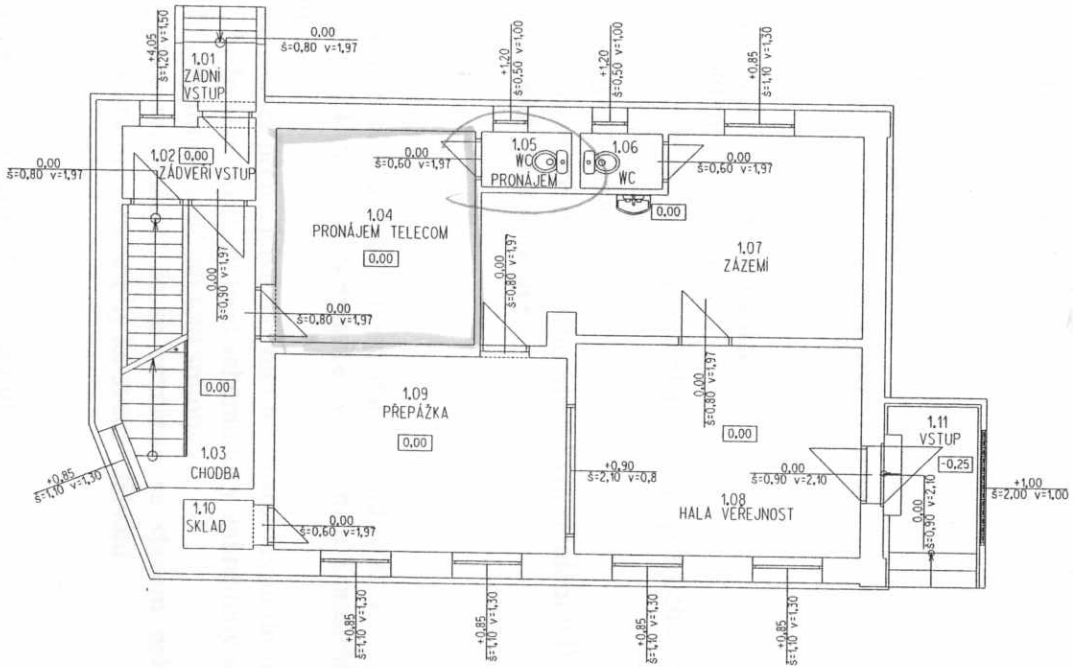
[redacted]

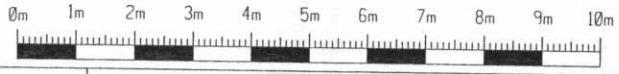
ČESKÁ POŠTA, s.p.
Praha 3, Olšanská 38/9
odštěpný závod Západní Čechy
Plzeň, Solní 260, PSČ 301 99
IČ: 47114983(03) ②

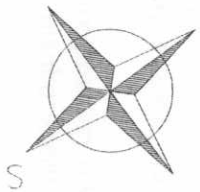
-5. 06. 2006

ČESKÁ POŠTA NEMANICE

1.N.P.







Kreslil	Projektoval	Odp. projektant	Poř. č.
Ing. Chramosta	Ing. Chramosta	Kovařík	2

Region: Plzeňský kraj

Investor: ČESKÁ POŠTA s.p., PRAHA 3, OLŠANSKÁ 38/9, o.z. ZÁPADNÍ ČECHY

Název stavby: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE SOUČASNÉHO STAVU STAVEBNÍCH OBJEKTŮ ČESKÁ POŠTA NEMANICE, č.p.85

Název výkresu: PŮDORYS 1.N.P.

inel-projekt spol. s r.o.
Karlovarská 49, 301 66 Plzeň

Číslo zakázky	04-368
Datum	ZÁŘÍ 2004
Stupeň projektu	SSSO
Měřítko	1:100
Číslo výkresu	04-368-02