

Nájemní smlouva č. 025600 – 2020/2008

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů
(dále jen "smlouva")
mezi uvedenými stranami

Česká pošta, s.p., se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

zastoupen: Ing. Petrem Karolyim vedoucím odd. ASN JČ

IČ : 471 14 983 DIČ : CZ47114983

zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze

spis.značka: oddíl A, vložka 7565.

bankovní spojení : ČSOB, a.s., číslo účtu : 133 715 683/0300

Kontaktní adresa:

Česká pošta, s.p.

Odd. ASN JČ

Senovážné nám. 240/1, 370 81 České Budějovice

(dále jen „pronajímatel“)

a

Neplátce DPH
(dále jen "nájemce")

o nájmu nebytových prostor

Článek 1

Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem nájmu je plechová garáž o celkové výměře 15 m² , která je umístěna na pozemku p. č. 484/5 u pošty České Budějovice 10, Pražská 2064/160 (dále jen "předmět nájmu"). Pronajímatel dále prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem výše uvedené garáže a to včetně pozemku, na kterém je garáž umístěna.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně technické dokumentace, svého stavebně technického určení, jakož i prohlášení pronajímatele vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 2. 2. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy za podmínek uvedených v čl. 4 této smlouvy.

Článek 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu strany této smlouvy rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.
2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván k následujícím činnostem:

prostory ke skladovým účelům

Článek 3 Nájemné a úhrada za služby související s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli smluvní nájemné ve výši **400,- Kč/garáž/měsíc**

Roční nájemné činí 5 712,- Kč = 4 800,- Kč + DPH 19% 912,- Kč

2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k 15. dni 2. kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele, variabilní symbol 59174. Každý účastník nese příslušné bankovní poplatky své banky ze svého.

Čtvrtletní nájemné ve výši 1 428,- Kč = 1 200,- Kč + DPH 19% 228,- Kč

4. V případě prodloužení nájmu s platbou jakékoli částky na nájemném, nebo s úhradou za služby související s užíváním předmětu nájmu, bude pronajímatelem požadován úrok z prodloužení ve výši platné repro sazby ČNB zvýšené o sedm procentních bodů.

5. Nájemné uvedené v čl. 3 bod 1 může být každý rok k datu 1. 4. zvýšeno o inflaci vyhlášenou ČSÚ za předcházející rok, nejdříve však v roce 2009 dle inflace roku 2008 na základě jednostranného písemného oznámení pronajímatele.

Článek 4 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny po předchozím písemném upozornění učiněném min 2 dny předem vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem [spolu s nájemcem pověřenou osobou] v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i kontroly provádění údržby a nutných oprav, jestliže je toto zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8,00 hod. do 16,00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to nezbytně vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost, která by měla za důsledek vznik škody. Při takovémto vstupu do pronajatých prostor je však pronajímatel a s ním vstupující osoba povinen chovat se tak aby nedošlo ke škodě na majetku nájemce a je povinen zajistit aby byly učiněny veškerá možná opatření zabráňující vzniku či způsobení škody za tímto

účelem. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

4. Běžné opravy či úpravy budou provedeny pronajímatelem po předcházející vzájemné písemné dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem v jim takto dohodnuté době.

5. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.

6. Pronajímatel odpovídá nájemci za škody, jejichž právní původ by vyplýval z povahy objektu jako celku nebo z jeho provozu.

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle (mimo těch které jsou pronajímateli známy), a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

2. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by v souvislosti s jeho činností rušila nebo mohla rušit noční klid, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních práv obyvatel nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře.

3. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu, které zavinil. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

4. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.

5. Nájemce je oprávněn zabezpečit pronajaté prostory bezpečnostním zařízením a zámky dle svojí potřeby a výběru odpovídající charakteru prováděné činnosti.

6. Nájemce se zavazuje řádně zamykat pronajaté prostory.

7. Likvidaci komunálního odpadu v pronajatých prostorech si zajistí nájemce na vlastní náklady.

8. Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat a pronajímatel převzít pronajaté prostory vyklizené, a to formou písemného zápisu, ve kterém bude uveden jejich stav, závady, vybavení, počtu předaných klíčů, atd. Při předání bude přihlédnuto ke stupni běžného opotřebení v době užívání s tím, že v tomto stavu budou prostory předány. Pokud by nájemce byl po dobu sjednaného nájmu omezen v rozsahu sjednaného užívání ze strany pronajímatele nebo z důvodu nesplnění jeho povinností, podle této smlouvy či zákona má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání nebo spoluužívání jinému nájemci.

10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním ze svých prostředků.

11. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním garáže.

12. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se BOZP a PO a další ustanovení interních předpisů se kterými byl pronajímatelem seznámen. Za tímto účelem je povinen provádět pravidelné kontroly pronajatých prostor.

13. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.

14. Nájemce je povinen před zahájením činnosti se prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímané prostory.

15. Nájemce je povinen se s pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště, a spolupracovat s pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.

16. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách pronajatých prostorů dle této smlouvy, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.

17. Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.

18. Nájemce je povinen nahradit škodu vzniklou případným uložením pokuty v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným užíváním veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorům, jestliže tato byla uložena pronajímateli.

19. Nájemce je povinen, po předchozím ohlášení, umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, dodržování povinností nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.

20. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.

Článek 6 Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv běžné opravy na své náklady. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito opravami či úpravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda.

2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického a dalšího vedení.

3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, vyjma technického zhodnocení předmětu nájmu, které nelze od předmětu nájmu oddělit bez vynaložení nepřiměřeně vysokých nákladů. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

Článek 7 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou podle § 45 odst. 3 z.č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby v platném znění (Zákon), tj. do dne zrušení pronajímatele bez likvidace nebo vynětí části majetku pronajímatele podle § 11 odst.1 uvedeného zákona.

Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že bude potřebovat předmět nájmu pro svou podnikatelskou činnost v rámci svých předmětů podnikání zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky odstoupení nastávají 30.dne od doručení oznámení pronajímatele o odstoupení, zaslaného jako zásilka „do vlastních rukou jen adresáta“. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno ve lhůtě čtrnácti dnů od jeho odeslání. Odstoupení od smlouvy se smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději k tomuto dni je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

2. Před uplynutím doby určité je možno smlouvu ukončit dohodou smluvních stran, nebo výpovědí dle ustanovení § 9odst. 2 písm. a,b,f,g a nebo nájemce může smlouvu vypovědět v případě porušení odst. 3 písm. a,b,c zákona č. 116/90 SB. V platném znění. Výpovědní doba je 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

Článek 8 Rozhodčí doložka

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory z této Smlouvy, budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení podle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, a to jedním rozhodcem, jmenovaným Správcem Seznamu rozhodců, vedeném Společností pro rozhodčí řízení a.s., IČ: 264 21 381, se sídlem Praha 2, Sokolská 60, PSČ 120 00 (dále jen „Společnost“), při její existenci, a to podle Jednacího řádu pro rozhodčí řízení Společnosti, Pravidly o nákladech rozhodčího řízení, Organizačním a Kancelářským řádem Společnosti, s jejichž obsahem jsou smluvní strany seznámeny a s nimiž se mohou blíže seznámit v sídle Společnosti, nebo na: <http://www.rozhodci-rizeni.cz/>.

2. Ustanovení odstavců 8.1 platí i po skončení této Smlouvy, a to i tehdy, jestliže dojde k odstoupení od ní některou ze stran či oběma stranami.

Článek 9 Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva se řídí Českým právním řádem. Všechny spory, vyplývající z této smlouvy, nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou strany řešit především vzájemnou dohodou.

2. Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy vyjma valorizace nájemného, které bude oznámeno nájemci pouze jednostranným písemným oznámením od pronajímatele.

3. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakémkoliv změně údajů.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce obdrží jedno vyhotovení. .

5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této

smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Současně prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům bez jakýchkoli omezení. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po podpisu zástupci obou smluvních stran.

V dne:

1. 12. 2008

V Českých Budějovicích dne: 5. 11. 2008

Nájemce:

Pronajímatel:

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4
225 99 Praha 1 159
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983