

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č.9940426882-0069/2011

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČ: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen/jednající: Radkem Drochytkou, vedoucím oddělení administrativní
činnosti Jižní Morava
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
[redacted]

dále jen „pronajímatel“

a

[redacted]
JIT KOLOMAZNIK

dále jen „nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají tuto Smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „Smlouva“).

1. Předmět Smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s pozemkem par.č. 38, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú a obci Valtice, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Břeclav na LV č. 1467, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy nájemci do užívání část shora specifikovaného pozemku o výměře 147,84 m² (dále též jako „pozemek“ nebo „předmět nájmu“). Grafické zobrazení pozemku tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je pozemek ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. K fyzickému předání pozemku dojde ke dni podpisu této Smlouvy. O předání pozemku nájemci bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.

1.4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od pronajímatele do svého užívání přijímá.

1.5. Pozemek uvedený v bodě 1.2. této Smlouvy je pronajímán za účelem jeho užívání jako dvorku. Pozemek není určen k výkonu podnikatelské činnosti nájemce. Pozemek nesmí nájemce užívat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy pronajímatele. Porušení těchto povinností a dále užívání pozemku k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení povinností dle tohoto bodu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

2.2. Nájemce se zavazuje:

- a) neprodleně pronajímatele informovat o případné pojistné události;
- b) umožnit pronajímateli vstup na pozemek na základě předchozího písemného oznámení;
- c) zabezpečovat si na své náklady úklid pozemku;
- d) neukládat na pozemku žádný odpad;
- e) dodržovat všechny právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- f) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu pozemku analogicky dle vládního nařízení č. 258/1995 Sb., vyjma ustanovení § 5 odst. 6 a 7 tohoto nařízení, přičemž se částka 500,- Kč uvedená v předmětném nařízení vlády dohodou Smluvních stran zvyšuje na 5.000,- Kč na jednu opravu bez DPH;
- g) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
- h) předat po ukončení této Smlouvy pronajímateli zpět pozemek ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení; o převzetí pozemku pronajímatelem bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran; za každý den prodlení s předáním

pozemku zpět pronajímateli je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

- i) neprovádět na pozemku žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter pozemku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; provádění výše uvedených úprav bez písemného souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit; Porušení podmínek stanovených tímto bodem Smlouvy, může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení povinností nájemce dle tohoto bodu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- j) nepřenechat pozemek či jeho 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 odstoupení ze strany pronajímatele. Za porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

2.3 Nájemce bere na vědomí, že usnesením vlády České republiky č. 836 ze dne 18. 7. 2007 bylo v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o privatizaci“), rozhodnuto o přeměně pronajímatele na akciovou společnost, která se tak má stát v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o privatizaci nabyvatelem privatizovaného majetku.

3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

3.1. Výše nájemného, termíny a způsob úhrady jsou specifikovány ve splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 3 a nedílnou součást této Smlouvy (dále též „splátkový kalendář“).

Nájemce není plátcem DPH.

3.2. Nájemné je osvobozeno od DPH.

3.3. V souvislosti s užíváním pozemku nejsou Pronajímatelem Nájemci poskytovány žádné služby ani energie.

3.4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas v termínech uvedených ve splátkovém kalendáři. Jednotlivé platby uhradí nájemce prostřednictvím SIPO na účet pronajímatele u Československé obchodní banky, a.s., č.ú. 133715683/0300. První splátka podle této Smlouvy bude nájemcem zaplacená do 15. prosince 2011.

Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto není dotčeno právo pronajímatele požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.

Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo s jeho částí (tj. nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Smlouva se ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením oznámení pronajímatele o odstoupení nájemci.

3.5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu 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 1.1.2012. 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. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace bude nájemcem pronajímateli uhrazeno na základě písemné výzvy pronajímatele nájemci, jejíž součástí bude nový splátkový kalendář. Splátkový kalendář bude mimo jiné obsahovat částku rozdílu nájemného za období dle předchozí věty této Smlouvy a současně stanovené nájemné ve výši platné pro příslušný kalendářní rok. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace je nájemce povinen uhradit poštovní poukázkou, která mu bude zaslána s písemnou výzvou.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

4.1. Tato Smlouva se uzavírá s účinností od 1.12.2011 na dobu určitou a to:

a) do 30.11.2016; anebo

b) podle § 45 odst. 3 zák. 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

podle toho, která skutečnost nastane dříve.

4.2. Nájem lze ukončit:

a) písemnou dohodou Smluvních stran,

b) písemnou výpovědí i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně;

c) písemným odstoupením od Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty.

4.3. Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit mimo jiné i v případě, že bude potřebovat předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky odstoupení nastávají 30. dnem od doručení oznámení pronajímatele o odstoupení. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno ve lhůtě čtrnácti dnů od jeho odeslání.

4.4. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

5. Rozhodčí doložka

5.1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré majetkové spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení, a to jedním rozhodcem. Ve smyslu ust. § 7 odst. 1 zákona č. 216/1994 Sb., rozhodce určí Společnost pro rozhodčí řízení, a.s.,

IC 26421381, se sídlem Praha 2, Sokolská 60, PSČ 120 00 (dále jen „Společnost“). Smluvní strany se dohodly, že spor bude rozhodnut bez ústního jednání. Rozhodce ale může nařídít ústní jednání, pokud to bude považovat za potřebné. Řízení je neveřejné, jednací místo je v sídle Společnosti. Rozhodčí řízení se bude řídit ustanoveními zákona č. 216/1994 Sb. Zásady tohoto řízení jsou uvedeny v Jednacím řádu pro rozhodčí řízení Společnosti publikovaném na internetové stránce <http://www.rozhodci-rizeni.cz/> a dostupném v sídle Společnosti. Rozhodnutí ve věci je konečné. Řízení se zahajuje doručením žaloby. Účastníci jsou povinni označit důkazy k prokazování svých tvrzení. Rozhodce uvědomí o podání žaloby žalovaného, kterému zašle kopii žaloby a vyzve jej, aby se k ní do 15 dnů od doručení vyjádřil a doložil důkazy, jichž se dovolává s tím, že pokud se k žalobě ve stanovené lhůtě nevyjádří, budou skutečnosti uvedené v žalobě považovány za nesporné. Písemnosti se stranám doručují poštou, případně osobně, a to do vlastních rukou na adresu uvedenou ve Smlouvě, nesdělí-li strany písemně jinou doručovací adresu, na kterou mají být písemnosti doručovány. Při doručování poštou se postupuje analogicky dle ust. § 45 a násl. o.s.ř. Společnost pro vyvěšení využívá úřední desku Obvodního soudu pro Prahu 2. V případě doručování do ciziny se zásilky zasílají poštou doporučeně s mezinárodní dodejkou. Doručování se řídí předpisy příslušného státu. Pokud je zásilka u pošty uložena, toto je adresátovi oznámeno a ten si ji v úložní době nevyzvedne, platí, že zásilka se považuje za doručenou 10. dnem od uložení. Výši poplatku za rozhodčí řízení určí Společnost s tím, že jeho výše nesmí být vyšší než 4 % z ceny předmětu řízení. Minimální výše poplatku činí 600,- Kč. Při urychleném řízení se poplatek zvyšuje o 50 %.

5.2. Tato rozhodčí doložka nabývá účinnosti dnem podání žaloby k rozhodci prostřednictvím Společnosti.

5.3. Ustanovení bodu 5.1. a 5.2. tohoto článku platí i po skončení účinnosti této Smlouvy, a to i tehdy, jestliže dojde k odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran či oběma stranami.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

6.2. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.

6.3. Dnem doručení písemností odeslaných na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u provozovatele poštovních služeb, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedověděl.

6.4. Pokud by bylo kterékoli ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné nebo jestliže některá otázka není touto Smlouvou upravována, zbývající ustanovení Smlouvy nejsou tímto dotčena.

6.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva.

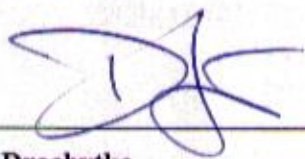
6.6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

6.7. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí LV č. 1467
- Příloha č. 2 - plánec s vyznačením předmětu nájmu
- Příloha č. 3 - splátkový kalendář

V Brně, dne: 10-11-2011

Ve Valticích, dne: 14.11.2011



Radek Drochytka
vedoucí oddělení
administrativní činnosti Jižní Morava
Česká pošta, s.p.



Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4 167
225 99 Praha 1
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Priloha č. 1 ke smlouvě
č. 9940426882 - 0069/2011

prokazující stav evidovaný k datu 06.02.2008 15:11:29

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584975 Valtice

Území: 776696 Valtice

List vlastnictví: 1467

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo
Česká republika

00000001-001

Právo hospodaření s majetkem státu

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1,
Nové Město, 225 99

47114983

Příslušnost k organizační složce právnické osoby

Česká pošta, s.p., odštěpný závod Jižní Morava, Orli
655/30, Brno-město, 663 00

47114983-006

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

38

557 zastavěná plocha a
nádvoří

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Valtice, č.p. 18

obč.vyb

38

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

• Jiná listina číslo 379/1993 Rozhodnutí ministra hospodářství ČR ze dne 16.12.1992

POLVZ:274/1997

Z-7100274/1997-704

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Praha 1, Nové
Město, 225 99

RČ/IČO: 47114983

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Břeclav

Vyhotoveno: 06.02.2008 15:11:29

Vyhotovil: Uhlík František

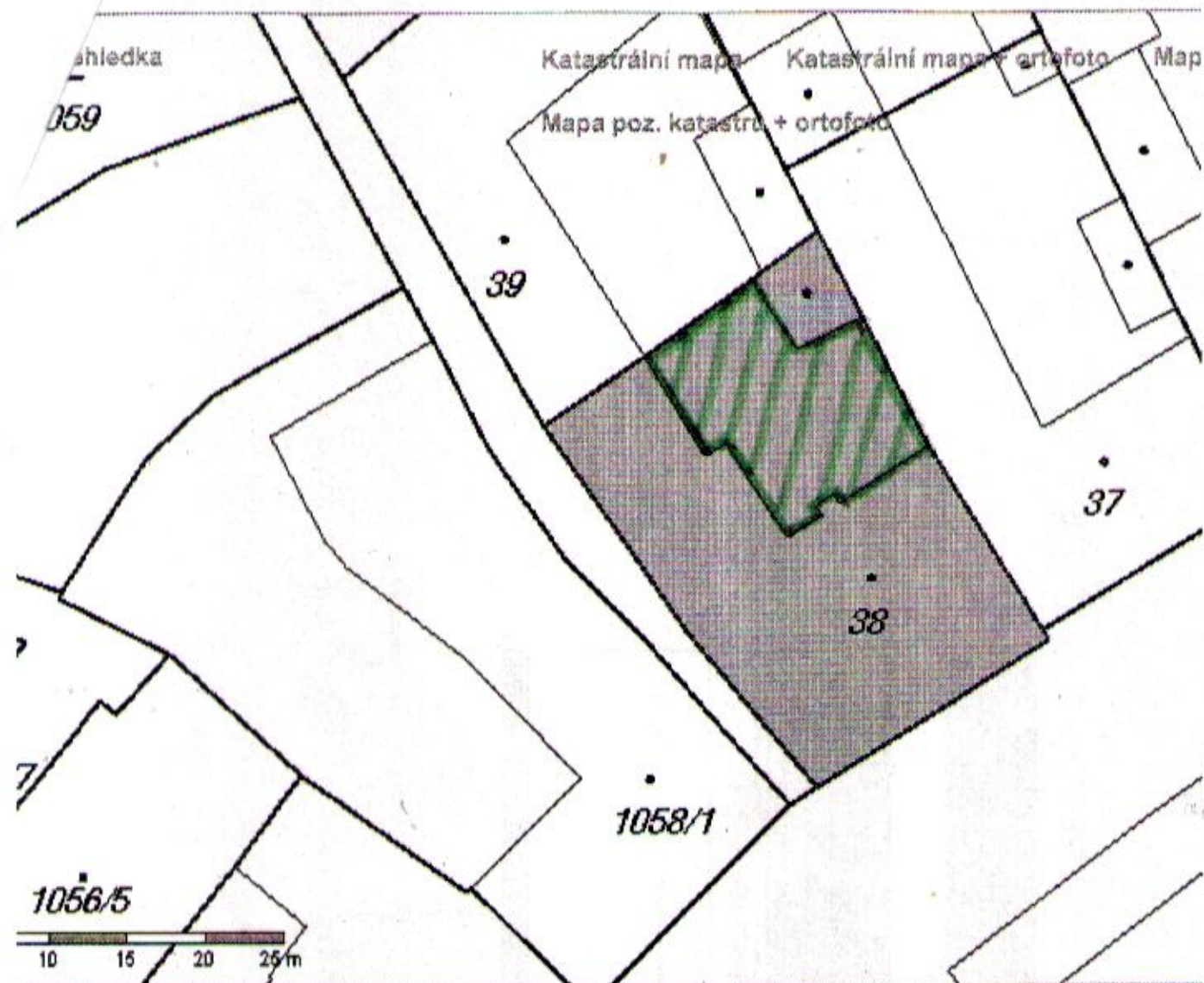
Řízení PÚ: 532/2008

Podpis, razítko:




0s :234ms, 141 prvků.

Příloha č. 2 ke smlouvě
č. 9940426882-0069/2011



KN

 pronajatý pozemek

Cápsulas	Sarba DPHI neurobiano
200,00	20%
	20%

Měsíční výše nájemného bez DPH

Podstata plnění bez DPH	Suacha DPH	Číslo
elektrická energie	20%	
tepelná	10%	
atmosférická	10%	
TUV	10%	
plyn	20%	
teplo - Či oteplná teplo od dodavatele	10%	
společnosti společných prostor	20%	
Či vytápění teplo, od dodavatele oteplná jiná medium	10%	
provozní výstupu	20%	
uklid	20%	
čerpání jímky	10%	
odvoz odpadu	20%	
ostatní	20%	
neplnění	20%	

Splátkový kalendář ke smlouvě č.

9940426882-0069/2011

resistencia. Este aumento de la demanda = parámetro α

6048535670

Pronajimatel:

Česká pošta, s.p.

Politických vězňů 909/4

225 99 Praha 1

IC: 47114983

DICI C247114983

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka oddíl A, vložka 7563

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú.: 133715683/0300

Doplnění údaje pro účinnu pronájem let:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Ciao odieratele:

100	100
-----	-----

4706	4706
4707	4707
4708	4708
4709	4709
4710	4710
4711	4711
4712	4712
4713	4713
4714	4714
4715	4715
4716	4716
4717	4717
4718	4718
4719	4719
4720	4720
4721	4721
4722	4722
4723	4723
4724	4724
4725	4725
4726	4726
4727	4727
4728	4728
4729	4729
4730	4730
4731	4731
4732	4732
4733	4733
4734	4734
4735	4735
4736	4736
4737	4737
4738	4738
4739	4739
4740	4740
4741	4741
4742	4742
4743	4743
4744	4744
4745	4745
4746	4746
4747	4747
4748	4748
4749	4749
4750	4750
4751	4751
4752	4752
4753	4753
4754	4754
4755	4755
4756	4756
4757	4757
4758	4758
4759	4759
4760	4760
4761	4761
4762	4762
4763	4763
4764	4764
4765	4765
4766	4766
4767	4767
4768	4768
4769	4769
4770	4770
4771	4771
4772	4772
4773	4773
4774	4774
4775	4775
4776	4776
4777	4777
4778	4778
4779	4779
4780	4780
4781	4781
4782	4782
4783	4783
4784	4784
4785	4785
4786	4786
4787	4787
4788	4788
4789	4789
4790	4790
4791	4791
4792	4792
4793	4793
4794	4794
4795	4795
4796	4796
4797	4797
4798	4798
4799	4799
4800	4800
4801	4801
4802	4802
4803	4803
4804	4804
4805	4805
4806	4806
4807	4807
4808	4808
4809	4809
4810	4810
4811	4811
4812	4812
4813	4813
4814	4814
4815	4815
4816	4816
4817	4817
4818	4818
4819	4819
4820	4820
4821	4821
4822	4822
4823	4823
4824	4824
4825	4825
4826	4826
4827	4827
4828	4828
4829	4829
4830	4830
4831	4831
4832	4832
4833	4833
4834	4834
4835	4835
4836	4836
4837	4837
4838	4838
4839	4839
4840	4840
4841	4841
4842	4842
4843	4843
4844	4844
4845	4845
4846	4846
4847	4847
4848	4848
4849	4849
4850	4850
4851	4851
4852	4852
4853	4853
4854	4854
4855	4855
4856	4856
4857	4857
4858	4858
4859	4859
4860	4860
4861	4861
4862	4862
4863	4863
4864	4864
4865	4865
4866	4866
4867	4867
4868	4868
4869	4869
4870	4870
4871	4871
4872	4872
4873	4873
4874	4874
4875	4875
4876</	

100

0.00	1106.7510	2009/06/01
------	-----------	------------

0.00	01.10.2002	0.00
------	------------	------

	0.00
Totale	

• • • • •

Spjatnosť jednotlivých platieb je stanovená

5plátkový kalendář vystavit:

Kontaktinf. osobit:

Telefonické spojení: 342157

Datum vystavení dokladu: