

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu se zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění a zák. č. 219/2000 Sb.
mezi

PRONAJÍMATEL:

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

odštěpným závodem Severní Morava

Poštovní 1368/20, 728 60 Ostrava I

IČ : 47114983 , DIČ : 003-47114983

zastoupen: Ing. Václavem Veselým, vedoucím

07. České pošty, s.p.

odštěpného závodu Severní Morava

bank.spojení : [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

Zapsán v obchodním rejstříku vedením Městským soudem v Praze – oddíl A, vložka 7565

(dále také jen „Pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

[REDACTED]

narozen: [REDACTED]

bytem: Meziříčská 1651, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

(dále také je „nájemce“)

PREAMBULE

Pronajímateli přísluší právo hospodařit, mimo jiné, s budovou občanské vybavenosti č. p. 1268 na pozemku par. č. st. 1901/1 zast. plocha a nádvoří, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu ve Vsetíně, detašovaném pracovišti Valašské Meziříčí na LV č. 526 vedeném pro katastrální území a obce Rožnov pod Radhoštěm – Školici a vzdělávací středisko Rožnov pod Radhoštěm (dále jen „středisko“).

Nájemce v tomto středisku od roku 1999 užívá nebytový prostor – garáž, a to na základě „Smlouvy o nájmu nebytových prostor“, uzavřené s Pronajímatelem dne 7.12.1998. Obě výše uvedené smluvní strany se dohodly, že uvedenou smlouvu nahradí touto novou **nájemní smlouvou**:

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání Nájemci nebytový prostor-garáž v shora uvedeném středisku o celkové výměře **18 m²** (dále jen „garáž“). Umístění Nájemcem užívané a touto smlouvou pronajaté garáže je zakresleno červeně na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „GARÁŽ“).

GARÁŽ bude Nájemcem nadále využívána k tomu účelu, ke kterému je stavebně určena. K jinému účelu není Nájemce GARÁŽ oprávněn užívat, leda by s tím Pronajímatel předem písemně souhlasil. Změní-li Nájemce účel užívání bez souhlasu Pronajímatele, Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.

II. DOBA NÁJMU

2.1. Doba nájmu se podle této smlouvy sjednává **n e u ř ě i t o u** , počínaje dnem, kdy tato smlouva nabude účinnosti.

2.2. Nájem lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu výpovědi. Výpovědní doba je 1 měsíční a její běh začíná od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být druhé straně zaslána poštou, jako zásilka s dodejkou (dříve doručenkou). V případě, že strana, které je výpověď určena odmítne zásilku s výpovědí převzít nebo ji po předchozím oznámení nepřevezme na poště, platí nevyvratitelná domněnka, že výpověď byla doručena **15. den** po dni podání zásilky poště. Rozhodný je den uvedený na podacím listku.

III. CENA NÁJMU

3.1. S účinností od **1. 8. 2002** se smluvní strany dohodly na této úplatě za užívání:

375,00 Kč/měsíc	nájemné
+28,75 Kč/měsíc	paušál za spotřebu elektrické energie

403,75,00 po zaokrouhlení - **404,00 Kč/měsíc**

3.2. Úhradu za užívání GARÁŽE je Nájemce povinen platit Pronajímateli měsíčně bezhotovostní platbou na účet u [REDAKCE] VS [REDAKCE] a to nejpozději do 20.dne v měsíci.

3.3. Pro případ prodloužení Nájemce s platbou úplaty podle této smlouvy, sjednává se smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

Při prodloužení delším než 1 měsíc, má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět se zkrácenou výpovědní dobou **7 dnů**. Pro nabytí účinnosti výpovědi platí i v tomto případě ujednání odst. 2.2 této smlouvy. Nájemce je pak povinen GARÁŽ vyklidit a předat ji zpět Pronajímateli poslední den výpovědní doby, nejpozději do **15.00 hodin**.

3.4. Pronajímatel je oprávněn, každoročně jednostranně zvyšovat nájemné o procento míry roční inflace předchozího roku, jak bude uveřejněna z údajů Českého statistického úřadu. O této skutečnosti bude Nájemce Pronajímatelem zpraven písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však vždy do konce 1. pololetí kalendářního roku, ve kterém došlo k zveřejnění. Při nedodržení tohoto termínu ztrácí Pronajímatel pro ten zbytek roku na zvýšení nájmu nárok a může tak opět učinit až v roce následujícím. Zvýšení bude účinné vždy od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení oznámení Nájemci. **Poprvé v roce 2003 podle míry roční inflace roku 2002.**

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Nájemce prohlašuje, že GARÁŽ, ve stavu v jakém je ke dni uzavření této smlouvy, mu plně vyhovuje k sjednanému účelu nájmu, neboť ji již sám užívá na základě dříve uzavřené smlouvy. Nájemce potvrzuje, že je tak splněna povinnost Pronajímatele, prostory předat ve stavu schopném dohodnutému účelu užívání. O předání již proto nebude sepisován žádný záznam.

4.2. Nájemce v pronajaté GARÁŽI přímo zodpovídá za dodržování všech předpisů na ochranu životního prostředí, nakládání s odpady a látkami škodlivými a jedovatými, BOZP a zejména přímo zodpovídá za dodržování obecně platných protipožárních předpisů, a to až do doby, kdy Nájemce GARÁŽ vyklidí a vrátí ji zpět Pronajímateli. Na svůj náklad GARÁŽ vybaví předepsanou hasební technikou, zajišťuje na svůj náklad její předepsané revize a zkoušky.

Případné sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávající dozor nad plněním ostatních zde uvedených povinností a týkajících se pronajaté GARÁŽE, hradí přímo Nájemce, stejně jako škody způsobené tím Pronajímateli nebo třetím osobám. Nájemce je povinen v tomto směru se také podrobit kontrole samotného Pronajímatele a je přitom povinen respektovat pokyny Pronajímatele směřující k odstranění kontrolou případně zjištěných nedostatků.

4.3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy pronajaté GARÁŽE po celou dobu užívání. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení v rozsahu, které opravy jsou hrazeny Nájemcem a které Pronajímatelem, použijí analogicky *Nářízení vlády č. 258/1995 Sb.*, avšak s tím, že částku 300,-Kč, uvedenou v jeho § 5 odst. 5 smluvně zvyšují na 1.000,-Kč.

4.5. Nájemce není oprávněn, bez písemného souhlasu pronajímatele, dát GARÁŽ, či její část do podnájmu jiné osobě. Pokud se tak přesto stane, Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.

4.6.. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli provedení úprav a oprav, které má provádět Pronajímatel, nebo které se Pronajímatel rozhodne v GARÁŽI provést.

Pokud při opravách střediska bude potřeba užívání pronajaté GARÁŽE na nezbytně nutnou dobu omezit, Nájemce je povinen takové úpravy a opravy budovy umožnit. Za dobu, po kterou Nájemce nemohl GARÁŽ z toho důvodu užívat mu přísluší sleva na úplatě ve výši 1/30 v té době platné měsíční úplaty, za každý ukončený den omezení užívání.

4.7. Bez písemného souhlasu Pronajímatele Nájemce není oprávněn provádět v pronajaté GARÁŽI jakékoliv stavební, či jiné úpravy. Pokud tak přesto učiní, je povinen uvést vše v předešlý stav a pokud to nebude možné, je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč, za každou stavební či jinou úpravu provedenou bez souhlasu Pronajímatele.

4.8. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se ostatní práva a povinnosti pronajímatele a nájemce příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.

V. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

5.1. Smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše zástupce Pronajímatele a Nájemce. Účinnou se smlouva stává dnem 1. 8. 2002.

5.2. Závazky vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

5.3. Nájem zaniká :

- zánikem předmětu nájmu,
- dnem prohlášení konkurzu na majetek Pronajímatele nebo Nájemce.

5.4. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze po dohodě smluvních stran, formou písemných číslovaných dodatků a výjimkou změny nájemného dle odst. 3.4 této smlouvy, kterou je oprávněn provést jednostranně Pronajímatel.

5.5. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, přičemž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jeden z nich a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

5.6. Nájemce a zástupce Pronajímatele prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem. Prohlašují také, že smlouva byla uzavřena vážně a srozumitelně, nikoliv v tisni. Autentičnost smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ostravě, dne : 15.8.2002

Za Českou poštu, s.p.:

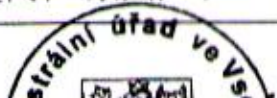
Osobně:

vedoucí 07. České pošty, s.p.
odštěpného závodu Severní Morava

Česká pošta, s. p.
odštěpný závod Severní Morava
Poštovní 1368/20, 728 60 Ostrava
- A -



Katastrální úřad Vsetín prac. VAL. MEZIRIČ	Okres Vsetín	Obec Ražnov pod Radhoštěm	Kat. území Ražnov pod Radhoštěm
	Číslo zakázky 6592/2000	Mapový list č. 3-1/14	Měřítko 1:1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Vyhotavil		Potvrdil	
Dne 18.12.2000		Dne 18.12.2000	
Pauza			



opravný snímek