

## SMLOUVA O NÁJMU VÝVĚSNÍCH SKŘÍŇEK č. 9990426882-0059/2011

### Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1  
IČ: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Radkem Drochytou, vedoucím oddělení administrativní  
činnosti Jižní Morava  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. ú.: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

### Reality Kocourek s.r.o.

se sídlem Palackého 2205, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
IČ: 28657713  
DIČ: není plátce DPH  
jednající: [REDACTED] jednatelem  
zapsán/a v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 37435  
bankovní spojení: [REDACTED]

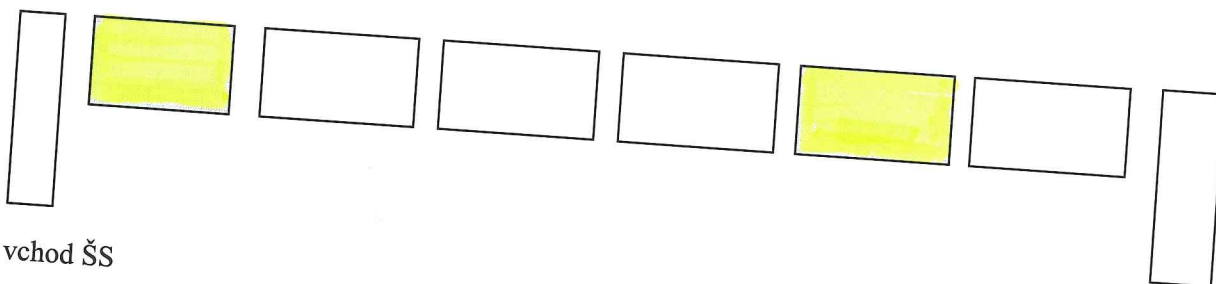
dále jen „nájemce“

„Smluvní strany“ uzavírají v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., v platném znění, tuto Smlouvu o nájmu vývěsních skříněk (dále jen „Smlouva“).

## 1. Předmět Smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s budovou ul. Náměstí Míru. č.p. 1268 na pozemku par.č. st.1901/1, v k.ú a obci Rožnov pod Radhoštěm, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí na LV č.526, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání vývěsní skříňky č.1 a č. 5 umístěné ve výše uvedené nemovitosti za účelem propagace a reklamy činností, které jsou předmětem podnikání nájemce, tj. realitní činnost (výpis z OR je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č.2). Pronajaté vývěsní skříňky (předmět nájmu) jsou vyznačeny žlutě – viz nákres,



vchod ŠS

vchod pošta

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

1.4 Užívání předmětu nájmu 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 3000,-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) předat po ukončení této Smlouvy pronajímateli zpět předmět nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení; o převzetí vývěsních skříněk pronajímatelem bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran; Za každý den prodlení s předáním vývěsních skříněk zpět pronajímateli je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100,-Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

b) nepřenechat předmět nájmu ani jeho část 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 3.000,-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 v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, termíny a způsob úhrady jsou specifikovány ve splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 3 a nedílnou součást této Smlouvy (dále též „splátkový kalendář“).

K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.

3.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas v termínech uvedených ve splátkovém kalendáři. Jednotlivé platby uhradí nájemce na bankovní účet pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.

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 úhrad za poskytované služby nebo s částí těchto úhrad (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.

3.3. Pronajímatel a nájemce se dohodli na složení kaucí ve výši dvojnásobku sjednaného nájemného tj. celkem 1.220,- Kč (slovy: jedentisícdvěšedvacet korun českých). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto kauci na účet pronajímatele č. [REDACTED] pod variabilním symbolem 311206057, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu smlouvy. Nezaplacení kaucí nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k neuzavření této Smlouvy ze strany pronajímatele.

Kauci nebo její část je pronajímatel oprávněn použít zejména za účelem:

- úhrady případného dlužného nájemného;
- úhrady škody vzniklé na předmětu nájmu s výjimkou běžného opotřebení;

Pokud dojde k čerpání celé nebo části kaucí je nájemce povinen kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci.

Pronajímatel se zavazuje kauci, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli. Kauce se vrací na účet nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

3.4. 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 1.1.2013. 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 a daňový doklad na doplatek rozdílu. Splátkový kalendář bude mimo jiné obsahovat 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 společně s nejbližší následující platbou nájemného.

#### 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

4.1. Tato Smlouva se uzavírá s účinností od **1.10.2011** na dobu určitou, a to:

a) do 30.9.2016; 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 důvodu. Výpovědní lhůta je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;

c) odstoupením od Smlouvy ze Smlouvou nebo zákonem stanovených důvodů. 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., IČ 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 doručenu 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 6.1. a 6.2. 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 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.
- 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, určitě 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 – informace o parcele č.st.1901/1
- Příloha č. 2 - výpis z OR nájemce
- Příloha č. 3 – splátkový kalendář


V Brně dne: 21-09-2011

[Redacted signature]

vedoucí AČ JM  
Česká pošta, s.p.

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

V Rožnově pod Radhoštěm dne:

 **Reality Kocourek**  
sídl: Palackého 2205  
IČ: 2865  
Tel.: 571 625 068 Mob.: 777 200 801

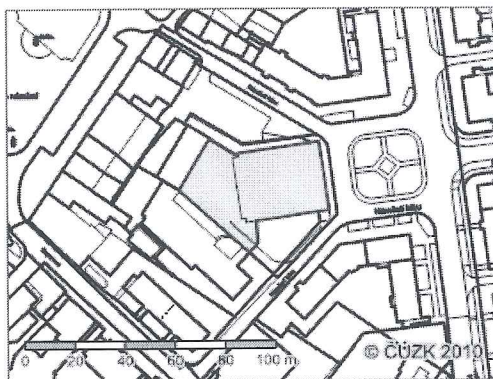
jednatel  
**Reality Kocourek s.r.o.**



o parcele

## Informace o parcele

**Parcelní číslo:** st. 1901/1  
**Výměra [m<sup>2</sup>]:** 1588  
**Katastrální území:** Rožnov pod Radhoštěm 742937  
**Číslo LV:** 526  
**Typ parcely:** Parcela katastru nemovitostí  
**Mapový list:** DKM  
**Určení výměry:** Graficky nebo v digitalizované mapě  
**Druh pozemku:** zastavěná plocha a nádvoří  
**Stavba na parcele:** č.p. 1268



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Česká republika		
Právo hospodařit s majetkem státu		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Česká pošta, s.p.	Politických vězňů 909/4, Praha, Nové Město, 225 99	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.
---------------------------------

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí](#)

Platnost k 13.09.2011 07:42:53

## výpis dat Obchodního rejstříku v ARES

Příloha č. 2

(Datum aktualizace databáze: 15.8.2011)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

## Registrace - aktivní subjekt

**soud:** 8 - Krajský soud v Ostravě  
**spisová značka:** C 37435  
**IČ:** 28657713  
**obchodní firma:** Reality Kocourek s.r.o.  
**právní forma:** 112 - Společnost s ručením omezeným  
**sídlo:** Palackého 2205, 75661 Rožnov pod Radhoštěm  
**stav subjektu:** aktivní subjekt  
**datum zápisu:** 20.5.2011

## Předmět podnikání

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

## Kapitál

**jmění:** základní  
**vklad:** 200 000 Kč

## Statutární orgán

**jméno:** [redacted]  
**funkce:** jednatel  
**bydliště:** 5. května 1539, 75661 Rožnov pod Radhoštěm  
**ve funkci:** od: 20.5.2011

Způsob jednání za společnost: Jednatel jedná za společnost samostatně.

## Společníci s vkladem

**jméno:** [redacted]  
**bydliště:** 5. května 1539, 75661 Rožnov pod Radhoštěm  
**vklad:** 200 000 Kč  
**splaceno:** 100 %  
**obchodní podíl:** 100%

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 16.8.2011 v 11:16:47  
Copyright © 2011, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz



Stanovené platby za užívání pronajatých prostor

Čtvrtletní výše nájemného bez DPH	Částka	Sazba DPH
Čtvrtletní výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné za parkování	1 830,00	20%
Čtvrtletní výše nájemného bez DPH - uvede se nájemné pronájem movitých věcí	-	20%
	-	20%

Paušální platby bez DPH:	Sazba DPH	Částka
elektrická energie	20%	-
vodné	10%	-
stočné	10%	-
TUV	10%	-
plyn	20%	-
teplo - ČP odebírá teplo od dodavatele	10%	-
osvětlení společných prostor	20%	-
teplo - ČP vyrábí teplo, od dodavatele odebírá jiné medium	10%	-
používání výtahu	20%	-
úklid	20%	-
čerpání jímký	10%	-
odvoz odpadu	20%	-
ostatní	20%	-
ostatní	20%	-
Doplatek nájemného za období od ledna do března - navýšení inflace		-

# Splátkový kalendář ke smlouvě č.

9940426882-0059/2011

311206057

evidenční číslo daňového dokladu - variabilní symbol

## Nájemce:

Reality Kocourek s.r.o.  
Palackého 2205  
756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
IČ: 28657713  
DIČ: neplátce DPH

## Pronajímatel:

Česká pošta, s.p.  
Politických vězňů 909/4  
225 99 Praha 1  
IČ: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
spisová značka: oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: KB, a.s., č.ú. 35-9531570257/0100

## Doplňující údaje pro účtánu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo odběratele: 145426

Profitcentrum pro účtování výnosů:

2680016040

Období: IV.Q.2011/rok 2012

Stanovené období	DUZP	Nájem prostoru, pozemku			Služby spojené s předmětem nájmu			Nájem zařízení, vybavení			hal.vyrovnaní	Celkem
		základ pro 20% DPH	20% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 10% DPH	10% DPH	základ pro 20% DPH	20% DPH	základ pro 20% DPH	20% DPH		
4. čtvrtletí 2011	01.11.2011	1 830,00	366,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 196,00
1. čtvrtletí 2012	01.02.2012	1 830,00	366,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 196,00
2. čtvrtletí 2012	01.05.2012	1 830,00	366,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 196,00
3. čtvrtletí 2012	01.08.2012	1 830,00	366,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 196,00
4. čtvrtletí 2012	01.11.2012	1 830,00	366,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 196,00
Celkem		9 150,00	1 830,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 980,00

Splatnost jednotlivých plateb je stanovena na 15.kalendářní den 2.měsíce příslušného čtvrtletí.

Splátkový kalendář vystavil:

Kontaktní osoba:

Telefonické spojení:

Datum vystavení dokladu:

08.09.2011

## Rekapitulace za splátkový kalendář - celkem

	osvobozeno dle § 56	10%	20%	mimo režim DPH	celkem
základ	0,00	0,00	9 150,00	0,00	9 150,00
DPH		0,00	1 830,00	0,00	1 830,00
celkem	0,00	0,00	10 980,00	0,00	10 980,00