

Nájemní smlouva č. 90010275-0032/2014

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami

Česká pošta, s.p.

se sídlem:

IČO:

DIČ:

zastoupen:

zapsán v obchodním rejstříku

bankovní spojení:

číslo účtu:

korespondenční adresa:

Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

47114983

CZ47114983

Jarmilou Karáskovou, vedoucí týmu administrativa a služby Morava

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

Československá obchodní banka, a. s.

Česká pošta, s.p., Poštovní 1368/20, 728 60 Ostrava

dále jen „Pronajímatel“

a

Město Bruntál

se sídlem:

IČO:

DIČ:

zastoupeno:

bankovní spojení:

číslo účtu:

Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál

00295892

CZ00295892

Ing. Petrem Rysem MBA, starostou města

Československá obchodní banka, a. s.

dále jen „Nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“, nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

1) Předmět a účel Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s budovou č.p. 1499, která je součástí pozemku parc. č. 116, v k.ú. Bruntál-město, obci Bruntál, na adrese M. Tyrše 1499/4, 792 01 Bruntál, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál, na listu vlastnictví č. 2031, jehož kopie je přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy Nájemci do nájmu část fasády (obvodového pláště budovy) o výměře 1 m² výše uvedeného objektu (dále jen „Předmět nájmu“) za účelem umístění a provozování bezpečnostního kamerového zařízení Městské policie Bruntál. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas k umístění bezpečnostního kamerového zařízení na Předmětu nájmu včetně příslušné kabeláže. Zařízení bude k Předmětu nájmu upevněno prostřednictvím kovové konzole. Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako příloha č. 2.

- 1.3. 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.
- 1.4. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.5. Smluvní strany se dohodly, že užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. V případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

2) Doba nájmu a ukončení nájmu

- 2.1. Tato Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
- 2.2. Nájem lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí; výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem Smluvní strana nemohla předpokládat, že druhá Smluvní strana nájem vypoví, činí výpovědní doba 6 (šest) měsíců;
 - c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. 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.
- 2.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od Smlouvy, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného o více než 30 dnů po termínu splatnosti.
- 2.4. Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit také v případě, že bude potřebovat Předmět nájmu pro svou podnikatelskou činnost, v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky odstoupení nastávají 30. dnem od doručení písemného oznámení Pronajímatele o odstoupení. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno ve lhůtě 14 dnů ode dne jeho odeslání.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději ke dni ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu a předat zpět Pronajímateli, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O převzetí Předmětu nájmu bude pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou smluvních stran; Za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

3) Výše nájemného a způsob jeho úhrady, smluvní pokuta, inflace

- 3.1. Výše nájemného byla sjednána dohodou Smluvních stran ve výši **Kč 2.400,--/m²/rok**, při výměře 1 m² Předmětu nájmu tedy nájemné činí **Kč 2.400,--/rok**. **K nájemnému bude Pronajímatelem připočtena DPH v aktuální sazbě dle zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění.**

- 3.2. Nájemné bude Nájemcem hrazeno jednou ročně, a to vždy k 30.6. daného kalendářního roku, na základě daňového dokladu - faktury, který bude za tímto účelem Nájemci vystaven Pronajímatelem. Nájemce je povinen hradit řádně a včas veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 3.3. 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.
- 3.4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Pro Předmět nájmu je zřízeno podružné měřidlo spotřeby elektrické energie č. 37221517, počáteční stav bude uveden v předávacím protokolu. Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě odečtů z tohoto měřidla, a to dle následujícího vzorce: spotřeba dle podružného měřidla v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná prvotním dodavatelem elektrické energie = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh).
- 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 %)

- 3.5.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1.1.2015. 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.
- 3.5.2. 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. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy.
- 3.6. 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 státního podniku na akciovou společnost, která se tak má stát v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o privatizaci nabyvatelem privatizovaného majetku (dále jen „Nabyvatel privatizovaného majetku“).

4) Další práva a povinnosti Smluvních stran

4.1. Pronajímatel:

- odevzdal Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, o předání nebyl vyhotoven předávací protokol;
- je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu;
- neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení kamerového zařízení nebo kabeláže z Předmětu nájmu
- je povinen Nájemci nebo osobě pověřené Nájemcem umožnit přístup ke kamerovému zařízení nebo jeho kabeláži za účelem provedení servisního zákroku na tomto zařízení (nejlépe v provozní

době pošty Bruntál 1) v budově na adrese M. Tyrše 1499/4, 792 01 Bruntál, a to na základě písemné žádosti Nájemce zaslané Pronajímateli nejméně 2 pracovní dny před plánovaným vstupem na e-mailovou adresu vedoucího pošty Bruntál 1: Friedrich.Petr@cpost.cz.

4.2. Nájemce:

- a) je povinen po celou dobu nájmu na své náklady udržovat Předmět nájmu vč. kamerového zařízení a kabeláže ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a řádně o něj pečovat;
- b) musí zajistit, aby umístění bezpečnostního kamerového zařízení nezpůsobilo poškození Předmětu nájmu (fasády) nad rámec úprav nezbytně nutných pro upevnění kamerového zařízení; vyžaduje-li umístění kamerového zařízení na Předmětu nájmu vydání jakéhokoliv veřejnoprávního souhlasu či povolení, je Nájemce povinen si tento souhlas resp. povolení na své náklady a svou odpovědnost zajistit s tím, že Pronajímatel poskytne Nájemci v předmětné záležitosti nezbytnou součinnost;
- c) odpovídá za řádné upevnění kamerového zařízení na Předmětu nájmu;
- d) nesmí přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě ani jej poskytnout jiné osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení podmínek stanovených tímto bodem Smlouvy, může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele.

5) Rozhodčí doložka

5.1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré majetkové spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení, a to jedním rozhodcem, kterého ze seznamu rozhodců vedeného Ministerstvem spravedlnosti České republiky podle § 40a zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o rozhodčím řízení**“), ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o rozhodčím řízení určí prokurista Společnosti pro rozhodčí řízení, a.s., IČO 26421381, se sídlem Praha 2, Sokolská 60, PSČ 120 00 (dále jen „**SPRŘ**“); obsah tohoto ujednání současně považují za pravdivou, úplnou a přesnou informaci o rozhodci.

Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení proběhne podle zákona o rozhodčím řízení ve znění účinném v době zahájení rozhodčího řízení a podle následujících zásad.

Rozhodčí řízení se zahajuje žalobou a je zahájeno dnem, kdy byla žaloba doručena rozhodci určenému podle této rozhodčí doložky. Žaloba, stejně jako veškerá další podání, budou doručovány rozhodci prostřednictvím SPRŘ, která je povinna na podání vyznačit den, kdy jí bylo podání doručeno, a den, kdy bylo doručeno rozhodci.

Podmínkou pro projednání žaloby je zaplacení poplatku za rozhodčí řízení. Poplatek za rozhodčí řízení musí uhradit žalobce.

Rozhodce uvědomí o podání žaloby žalovaného, kterému zašle informaci o svém určení a 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.

O námítce podjatosti rozhodce rozhoduje prokurista SPRŘ.

Spor bude rozhodnut bez ústního jednání. Rozhodce však může nařídít ústní jednání, pokud to bude považovat za potřebné.

Jednací místo je v sídle SPRŘ.

Při rozhodování se rozhodce řídí hmotným právem pro spor rozhodným.

Písemnosti včetně rozhodnutí budou účastníkům řízení doručovány poštou, případně osobně, a to do vlastních rukou na adresu uvedenou ve Smlouvě, nesdělí-li účastník písemně jinou doručovací adresu, na kterou mu mají být písemnosti doručovány. Při doručování poštou bude postupováno analogicky podle § 45 a násl. občanského soudního řádu.

SPRŘ pro vyvěšení využívá úřední desku Obvodního soudu pro Prahu 2, popřípadě elektronickou vývěsní desku umístěnou na internetových stránkách SPRŘ.

Po doručení rozhodnutí účastníkům řízení rozhodce nebo jím pověřená osoba (SPRŘ) vyznačí na žádost strany na rozhodnutí doložku právní moci a vykonatelnosti.

Na návrh účastníka řízení rozhodce současně rozhodne o povinnosti k náhradě nákladů řízení; jsou-li dány důvody hodné zvláštního zřetele, nemusí rozhodce výjimečně náhradu nákladů rozhodčího řízení zcela nebo zčásti přiznat.

Výši poplatku za rozhodčí řízení určí na základě pověření rozhodce SPRŘ maximálně ve výši soudních poplatků podle zákona o soudních poplatcích s tím, že jeho maximální výše u peněžitých plnění nesmí být vyšší než 5 % z ceny předmětu řízení a jeho minimální výše nesmí být nižší než 1.000,-- Kč; k poplatku za rozhodčí řízení se připočítává DPH v zákonné výši platné v době jeho splatnosti.

Dalšími náklady rozhodčího řízení jsou náklady důkazu, který účastník řízení navrhl nebo který nařídil rozhodce o skutečnostech účastníkem řízení uvedených anebo v jeho zájmu (např. dožádání soudu o provedení procesních úkonů, znalecké posudky apod.). Rozhodce může účastníku řízení uložit, aby před provedením důkazu složil zálohu podle předpokládané výše nákladů, jinak nelze důkaz navrhovaný účastníkem řízení provést.

Odměna rozhodce je zahrnuta v zaplaceném poplatku za rozhodčí řízení.

O případné náhradě nákladů právního zastoupení v rozhodčím řízení bude rozhodnuto podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů.

- 5.2. Tato rozhodčí doložka nabývá účinnosti dnem podání žaloby k rozhodci prostřednictvím SPRŘ.
- 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) Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 6.3. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 6.4. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 6.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení.
- 6.6. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a **účinnosti nabývá dne 1.6.2014.**
- 6.7. 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, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

6.8. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – kopie výpisu z katastru nemovitostí - LV č. 2031
- Příloha č. 2 – grafické znázornění předmětu nájmu

V Ostravě dne: 1.6.2014

V Bruntále dne: 1.6.2014

Česká pošta, s.p.
Politických vězňů 909/4 168
225 99 Praha 1
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983



Jarmila Karásková
vedoucí týmu
administrativa a služby Morava
Česká pošta, s.p.



Ing. Petr Rys MBA
starosta města

Město Bruntál

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2008 13:31:23

Okres: 20801 Bruntál

Obec: 597180 Bruntál

Území: 613169 Bruntál-město

List vlastnictví: 2031

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Právo hospodařit s majetkem státu

Česká pošta, s.p., Olšanská 38/9, Praha 3, Žižkov,
225 99

47114983

Příslušnost k organizační složce právnické osoby

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

47114983-007

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
115	50	zastavěná plocha a nádvoří		
116	331	zastavěná plocha a nádvoří		
117	171	zastavěná plocha a nádvoří		
118	63	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Bruntál, č.p. 1498	obč.vyb.		115
Bruntál, č.p. 1499	obč.vyb.		116
Bruntál, č.p. 1905	obč.vyb.		118
bez čp/če	obč.vyb.		117

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 ze dne Delimitační protokol a dodatkový delimitační protokol ze dne 26.2.93 ze dne 24.02.1992.

POLVZ:361/1993

Z-100361/1993-801

Pro: Česká pošta, s.p., Olšanská 38/9, Praha 3, Žižkov, 225 99

RČ/IČO: 47114983

- Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit ze dne 13.08.2004.

Z-6794/2004-801

Pro: Česká pošta, s.p., Olšanská 38/9, Praha 3, Žižkov, 225 99

RČ/IČO: 47114983

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

Údaje tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

00-1/2004-801

- Obnova operátu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2008 13:31:23

Adresa: CZ0801 Bruntál

Obec: 597180 Bruntál

Území: 613169 Bruntál-město

List vlastnictví: 2031

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj,
Katastrální pracoviště Bruntál

Vyhotoveno: 08.01.2008 13:31:24

Vyhotovil: Orlíková Miroslava

Řízení PÚ: 4 / 2008

Podpis, razítko:



