

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

v k.ú. Břeclav

Účastníci:

Česká pošta, s.p. se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99
zastoupená Ing. Vladimírem Salvetem, ředitelem Obvodu Břeclav, Břetislavova 1,
690 76 Břeclav
IČ: 47114983
DIČ: CZ47114983
bankovní spojení: ČSOB, č.ú.: 133701118/0300
zapsán v OR u Městského soudu v Praze oddíl A, vložka 7565

(dále jen "pronajímatel")

a

Ing. Věra Mikulášová

Místo podnikání: sídl. Dukelských hrdinů 2591/5 690 02 Břeclav
IČ: 75750741
DIČ:
Bankovní spojení: ČSOB a.s. Praha
Číslo účtu: 197399237/0300
Zapsán v ŽR u Městského úřadu Břeclav, obecní živnostenský úřad č.j. MUBR
13318/2005 OŽÚ/ŽL/Ro dne 29.6.2005.

(dále jen "nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného vzájemného konsensu o
všech níže uvedených ustanoveních v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění
pozdějších předpisů a v souladu se zák.č.40/1964 Sb., v platném znění tuto

smlouvu:

Čl. I

Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, má příslušnost práva hospodařit s níže uvedenou
nemovitostí na základě výpisu z katastru nemovitostí LV č.1416, a to s nemovitostí č.p.
1945, která se nachází na pozemku par. č.1871 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú.
Břeclav, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně,
Katastrální pracoviště Břeclav, vedeném pro k.ú. a obec Břeclav a okres Břeclav ve
které pronajímá nebytové prostory blíže specifikované v čl.2, odst.2.1 této smlouvy, a
uvedené dokládá výpisem z katastru nemovitostí, se kterým se nájemce seznámil.

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené nemovitosti pronajímat.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci v budově specifikované v čl. 1, odst. 1.1 této smlouvy podle ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. nebytové prostory – kancelář, která se nachází ve II. nadzemním podlaží budovy České pošty, s.p. Obvod Břeclav – provozní ředitelství Břetislavova 1, 690 76 Břeclav. Jedná se o kancelář dveře č. 3 A o celkové rozloze **16 m²**.

2.2. Nájemce má právo užívat i společné prostory výše uvedené budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

2.3. Nájemce má právo užívat sociální zařízení v objektu České pošty s.p. ve II. nadzemním podlaží budovy ČP s.p. – provozní ředitelství a denní místnost dveře č. 10 A.

2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nemovitosti dát do podnájmu.

Čl. 3

Nájemné

3.1. Nájemné činí:

za 1 m²/rok 400,- Kč

slovy: čtyřistakorunčeských

ročně za celkovou plochu 16 m²

6 400,- Kč/rok

slovy: šesttisícčtyřistakorunčeských

čtvrtletně za celkovou plochu 16 m²

1 600,- Kč/čtvrtletí

slovy: jedentisícčtyřistakorunčeských

K výši stanoveného nájemného bude připočítána sazba DPH dle platných

předpisů.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude v každém kalendářním roce pronajímatelem upravena maximálně o míru inflace předchozího kalendářního roku, která bude stanovena dle oficiálních údajů Českého statistického úřadu. Úprava nájemného bude provedena s účinností vždy k 1. lednu daného roku a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud výše míry inflace předchozího kalendářního období překročí 5% bude valorizace nájemného dohodnuta smluvními stranami.

3.3. Nájemné bude hrazeno na základě daňových dokladů vždy čtvrtletně, přičemž za den zdanitelného plnění se považuje poslední den druhého měsíce každého čtvrtletí. Splatnost daňových dokladů je 14 dní ode dne vystavení faktury. Podkladem k realizaci plateb je tato smlouva.

3.5.

Služby spojené s nájmem budou hrazeny následujícím způsobem:

- a) spotřeba vody, stočné a srážková voda- účtování bude pronajímatel provádět na základě faktur od dodavatelů podle podílu zaměstnanců z celkového počtu osob v objektu tj. 0,2 %
- b) spotřeba plynu, topení – účtování bude pronajímatel provádět na základě faktury od dodavatele podle podílu vytápěné plochy nájemce z celkové vytápěné plochy objektu tj. 0,2 %.
- c) Spotřeba elektrické energie – účtování bude pronajímatel provádět na základě faktury od dodavatele podle průměrné denní spotřeby elektrické . energie tj. 0,05 %.
- d) Náklady na telefon – na základě faktury od Českého Telecomu a.s. bude přeúčtována částka skutečných nákladů linky 519320118.

3.6. Nájemce se zavazuje platit nájemné a náklady za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy.

4

Doba nájmu

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu:

neurčitou přičemž počíná dnem 1.9.2005.

Čl.5

Všeobecná ustanovení

Všeobecná ustanovení

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor.
- 5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. V pochybnostech se má za to, že pojem drobná údržba je vymezen v ust. § 5 a §6 nařízení vlády č.258/1995 Sb. – příp. v předpisech jej nahrazujících (drobné opravy).
- 5.3. Bez omezení uvedených v následujících ustanoveních je nájemce povinen provádět opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce, jeho zákazníky, příp. které vzniknou jako důsledek jeho provozní činnosti. Dále nájemce nese odpovědnost za neporušenost veškerých skleněných výplní v a na předmětu nájmu a to bez ohledu na zavinění.
Pro účely této smlouvy považujeme ustanovení vlád. nařízení uvedená v bodě 5.2 i opravy v bodu 5.3. za běžnou údržbu ve smyslu zákona o DPH.
- 5.4. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran. Součástí této dohody bude i technické zhodnocení úprav a oprav včetně dohody o jejich ponechání či odstranění v případě ukončení nájmu.
- 5.5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojistky celé nemovitosti. Pronajímatel však nenese žádnou odpovědnost za věci vnesené do předmětu nájmu.
- 5.6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy a v tomto rozsahu zajistit na vlastní náklady příslušné zařízení, (tj. za činnost na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce a životního prostředí). V případě mimořádných událostí (havárie, požár, teroristický útok apod.) je pronajímatel povinen neprodleně o nich informovat nájemce. V tomto rozsahu je povinen provádět pravidelné revize prostřednictvím k tomu oprávněných subjektů. Náklady na tyto revize nese nájemce sám.
- 5.7. Nájemce je dále povinen zejména:
- a) užívat předmět nájmu výhradně v souladu s účelem této smlouvy,
 - b) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak jeho přičiněním, tak i bez jeho vlivu a vůle,
 - c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, podílet se v souladu s touto smlouvou na jejich provedení,
 - d) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu,
 - e) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář,

- f) nepřenechávat ani bezúplatně předmět nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele do užívání jiným osobám,
- g) předat po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu tento byl předán, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení.
- h) nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní řád objektu, který tvoří přílohu této nájemní smlouvy

5.8. Nájemce je oprávněn umístit na objektu vhodné a potřebné informační zařízení na svůj náklad.

Čl. 6 **Zánik nájmu**

6.1. Nájemní poměr zaniká:

- písemnou dohodou nebo
- písemnou výpovědí

6.2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. 7 **Závěrečná ustanovení**

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 40/1964 Sb., v platném znění.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že úhrady poskytované nájemcem dle této smlouvy jsou vyloučeny z jednostranného započtení vůči jakýmkoliv případným pohledávkám nájemce vůči pronajímateli.

7.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran formou číslovaných dodatků.

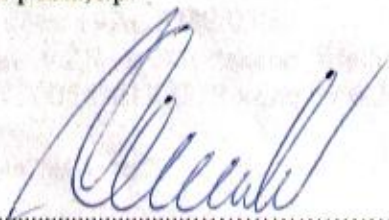
7.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7.5. Salvatorní ujednání:

Pro případ, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti. Ustanovení neplatné nebo neúčinné se zavazují smluvní strany nahradit novým, které svým smyslem a obsahem nejlépe odpovídá smyslu a obsahu ustanovení původního.

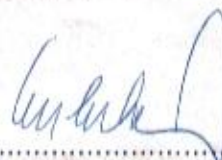
V Břeclavi dne 31.8. 2005

Za pronajímatele:
Česká pošta, s.p.



Ing. Vladimír Salvet
ředitel Obvodu Břeclav

za nájemce:
Ing. Věra Mikulášová



Ing. Věra Mikulášová

