

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

v k. ú. Valtice

## Účastníci:

**Česká pošta, s.p.**, se sídlem Praha 3, Olšanská 38/9, PSČ 225 99  
zastoupená Ing. Vladimírem Salvetem, ředitelem Obvodu Břeclav, Břetislavova I,  
690 76 Břeclav, na základě pověření ředitele odštěpného závodu Jižní Morava ze dne  
4.9.2002

IČ: 47114983, DIČ: 003 - 47114983

bankovní spojení [REDACTED]

dále jen "pronajímatel"

a

**ČESKÝ TELECOM, a.s.**

se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34

zastoupena Ing. Bronislavem Stiskálkem, manažerem pro nemovitosti Morava

na základě pověření představenstva

IČ: 60193336, DIČ: 003-60193336  
[REDACTED]

společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,

oddíl B, vložka č. 2322

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 tuto

*s m l o u v u :*

## Čl. 1

### Prohlášení

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost práva hospodařit s níže uvedenou  
nemovitostí na základě výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1467, a to s nemovitostí č.p.  
18, která se nachází na pozemku parc. č. 38, zastavěná plocha, občanská vybavenost,  
k.ú. Valtice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně,  
Katastrální pracoviště Břeclav, vedeném pro k.ú. a obec Valtice a okres Břeclav a že je  
oprávněn výše uvedenou nemovitost pronajímat.

## Čl. 2

### Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu podle § 3 odst. 2  
zákona č. 116/90 Sb., v platném znění, nebytové prostory pro účely provozu  
telekomunikačního zařízení, sestávající z místností:

- ústředna .....	15,4 m <sup>2</sup>
- předsín .....	8,8 m <sup>2</sup>
<b>o celkové rozloze .....</b>	<b>24,2 m<sup>2</sup></b>

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

2.3. Účelem nájmu je provozování telekomunikačních služeb nájemce v rozsahu, který je v souladu s jeho zápisem v obchodním rejstříku.

2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dále pronajímat.

### **Čl.3 Nájemné**

3.1. Nájemné činí:

za 1 m<sup>2</sup>/rok **300,- Kč**

slovy: třistakorunčeských

**ročně** za celkovou plochu 24,2 m<sup>2</sup>      7 260,- Kč/rok

slovy: sedmtisícdvěstěšedesátkorunčeských

**čtvrtletně** za celkovou plochu 24,2 m<sup>2</sup>      1 815,- Kč/čtvrtletně

slovy: jedentisícosmsetpatnáctkorunčeských

**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 formou písemného dodatku k této smlouvě. Pokud výše míry inflace předchozího kalendářního roku 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. V případě nezaplacení ve stanovené lhůtě se smluvní strany dohodly na sankci z prodlení ve výši 0,1% z nezaplacené částky za každý den prodlení. Faktura bude zasílána doporučeně na výše uvedenou adresu nájemce a bude obsahovat údaj o adrese předmětu nájmu a fakturované období.

3.4. Vzhledem k tomu, že v této smlouvě není uvedena cena ani zálohy na poskytování služeb, má se za to, že není poskytována pronajímatelem. V takovém případě nájemce je povinen si tuto službu zajistit sám. Jedná se např. o náklady na spotřebu el. energie, topení, telefon, příp. úklid či odvoz a likvidace odpadu atd.

### **Čl. 4 Doba nájmu**

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu:  
**- neurčitou s účinností od 1. 1. 2004.**



## Čl. 5

### Všeobecná ustanovení

5.1. Pronajímatel odevzdává nájemci pronajaté nemovitosti ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajatých nemovitostí a v tomto stavu je přebírá do nájmu.

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 běžná údržba bytu v § 6 nař. vlády č.258/95 Sb. – příp. v předpisech jej nahrazujících ( drobné opravy ).

5.3. Bez omezení uvedených v předchozích 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 vládní 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.

5.5. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.

5.6. Pronajímatel prohlašuje, že pronajatá budova je pojištěna v rámci pojistky celé nemovitosti. Pronajímatel však nenese žádnou odpovědnost za věci vnesené do tohoto objektu.

5.7. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy a v tomto rozsahu zajistit na vlastní náklady příslušné zařízení (např. požární ochrany a bezpečnosti, hygieny apod.). V tomto rozsahu je povinen provádět pravidelné revize prostřednictvím k tomu oprávněných subjektů. Náklady na tyto revize nese nájemce sám.

#### **5.8. 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.

## **Čl. 6**

### **Zánik nájmu**

#### **6.1. Nájemní poměr zaniká:**

- písemnou dohodou nebo
- písemnou výpovědí

6.2. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

6.3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, užívá – li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, příp. hrozí – li mu v důsledku jednání nájemce vznik škody na nemovitosti, či byla – li tato již způsobena.

6.4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy dále odstoupit, ocitne – li se nájemce v prodlení s úhradami měsíčních splátek nájemného či záloh za plnění a služby s nájmem poskytovaných po dobu delší než 60 dnů.

6.5. Odstoupení od smlouvy je účinné ke dni jeho doručení nájemci.

6.6. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímateli (správci) ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

## **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.

7.2. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 10. 4. 1992 ve znění platných dodatků č. 1 až 4, která dnem účinnosti této smlouvy zaniká.

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

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

7.5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).

**7.6. 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 31.12.2003

V Brně dne 31.12.2003

Za pronajímatele:

Česká pošta, s.p.

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**  
Praha 3, Olšanská 38/9  
Obvod Břeclav  
Břetislavova 1 • 690 76 Břeclav ②

.....  
Ing. Vladimír Salvet  
ředitel Obvodu Břeclav

Za nájemce:

ČESKÝ TELECOM, a.s.

 **ČESKÝ TELECOM** 1694  
ČESKÝ TELECOM, a.s.  
Nemovitosti  
PRAHA 3  
OLŠANSKÁ 55/5  
PSČ 130 35..

.....  
Ing. Bronislav Stiskálek  
manažer pro nemovitosti Morava