

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 0399561225/2008

## 1) Smluvní strany

### Obec Valeč

Náměstí 119, 364 55 Valeč v Čechách  
zastoupena starostou Josefem Kubařem  
IČO: 00255114

číslo účtu: 

(dále jen „pronajimatel“)

a

Česká pošta, s. p., Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

zastoupena: Mgr. Kateřinou Sladkou, vedoucí oddělení administrativní správy nemovitostí  
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze  
spisová značka: oddíl A, vložka 7565

IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

Bankovní spojení: ČSOB, a. s.

číslo účtu: 

doručovací adresa: Česká pošta, s. p., generální ředitelství

Oddělení administrativní správy nemovitostí západní Čechy  
Solní 260/20, 301 99 Plzeň

(dále jen „nájemce“)

## 2) Předmět smlouvy

2.1. Pronajimatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 119 na pozemku parc. č. st. 134/1 v obci Valeč.

2.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí budovy o výměře cca 30 m<sup>2</sup>. Dále nájemce užívá společné sociální zařízení.

2.3. Nebytové prostory uvedené v bodě 2.2. jsou pronajímány za účelem poskytování a provozování poštovních služeb a činností souvisejících a doplňkových.

2.4. Předmětem podnikání nájemce je provozování poštovních služeb a činností souvisejících.

## 3) Doba nájmu

Nájem se sjednává *na dobu neurčitou*. Výpovědní lhůta je 6 (šest) měsíců, běžet začíná první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## 4) Výše nájemného a služeb spojených s nájmem

4.1. Nájemné se stanoví dohodou v následující výši:

- nájemné za 30 m <sup>2</sup>	8 236,- Kč
- paušál vodné	150,- Kč
- paušál za likvidaci odpadu	600,- Kč

---

**Celkem ročně** 8 986,- Kč

**Pololetní splátka** 4 493,- Kč

4.2. Nájemce má v pronajatých prostorech instalován samostatný elektroměr, spotřebu el. energie hradí přímo dodavateli.

4.3. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem se platí v pololetních splátkách. Pololetní splátku uhradí nájemce vždy do 15. 7. a 15. 1. za příslušné pololetí na bankovní účet pronajimatel. Sazba DPH se řídí platnými právními předpisy k datu zdanitelného plnění.

## **5) Doručování**

5.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám se doručují osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.

5.2. Má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- Při doručování osobně –
  - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem, nebo
  - dnem, v němž bylo doručeno osobě určené k přebírání listovních zásilek na příjemcově adrese, nebo
  - dnem, kdy bylo doručováno osobě určené k přebírání listovních zásilek na příjemcově adrese a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít, nebo
  - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku 5.3. této smlouvy
- Při doručování poštou –
  - dnem předání listovní zásilky příjemci, nebo
  - 5. den po dni, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle čl. 5.3. Smlouvy

5.3. Ke dni účinnosti smlouvy je adresou pro doručování pronajímateli

**Obec Valeč**  
**Náměstí 119, 364 55 Valeč v Čechách**

a adresa pro doručování nájemci

**Česká pošta, s. p., generální ředitelství**  
**Oddělení administrativní správy nemovitostí západní Čechy**  
**Solní 260/20, 301 99 Plzeň**

5.4. Smluvní strany si dohodly, že v případě změny sídla či podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti druhou smluvní stranu do 8 dnů.

## **6) Ostatní ujednání**

6.1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

6.3. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.

6.4. Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor na základě předchozího písemného požádání.

6.5. Úklid v pronajatých prostorách si zabezpečuje nájemce sám.

6.6. Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy, a to zejména předpisy stavební, předpisy z oblasti bezpečnosti práce, hygieny a protipožární ochrany, z oblasti životního prostředí. Během trvání nájemní smlouvy bude na své náklady zajišťovat dodržování ustanovení zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, v pronajatých prostorech.

6.7. Nájemce je povinen zabezpečit provádění pravidelné revize vlastních elektrických zařízení a spotřebičů dle příslušných norem ČSN.

- 6.8. Nájemce využívá pro uložení komunálního odpadu popelnici obce, při nakládání s odpady je povinen postupovat dle Zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 6.9. Pronajímatel je povinen provádět pravidelné revize hromosvodů dle příslušných norem ČSN a dále i plnit ustanovení zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a seznamovat nájemce s povinnostmi.
- 6.10. Nájemce hradí všechny náklady spojené s běžným provozem (drobné opravy do 3000 Kč, výměny žárovek, zářivkových trubíc apod.).
- 6.11. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.
- 6.12. Pronajímatel jako vlastník nemovitosti souhlasí s provedením technického zhodnocení na předmětu nájmu a uděluje souhlas nájemci podle § 24 odst. 2 zák. č. 586/1992 Sb., v platném znění, k tomu, aby nájemce toto technické zhodnocení odpisoval. V souladu s § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., v platném znění, pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- Smluvní strany se dohodly, že zařídí zhodnocený majetek do 5. odpisové skupiny.
- 6.13. V roce ukončení nájmu náklady na dokončené technické zhodnocení, které odpisoval nájemce, ocení nájemce zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu vystaví nájemce pronajímateli daňový doklad na toto plnění ve výši zůstatkové ceny a DPH dle platných předpisů, který bude podkladem pro finanční vypořádání mezi smluvními stranami.
- 6.14. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli prostory, a to minimálně ve stavu odpovídajícím všem provedeným a pronajímatelem odsouhlaseným úpravám s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6.15. Nájemce má právo užívat společné prostory a společná zařízení domu, a to k účelům, ke kterým jsou určeny. Vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volně.
- 6.16. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory či jejich části do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě ani je poskytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání.
- 6.17. Pronajímatel souhlasí se zavedením telefonní linky, datové linky a terminálu Sazky do pronajatých prostor. Dále pronajímatel souhlasí s umístěním poštovní schránky, informačních a reklamních tabulí na fasádě domu popř. na stojanu před budovou a se zvonkem na fasádě budovy - služba pro tělesně postižené.
- 6.18. V případě, že některá ze smluvních stran závažným způsobem poruší své smluvní závazky, ruší se smlouva ihned po písemném oznámení.
- 6.19. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 7. 2008. Platnost a účinnost všech předchozích smluv a jejich dodatků uzavřených mezi nájemcem a pronajímatelem ke dni účinnosti této smlouvy končí.
- 6.20. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, nájemce i pronajímatel obdrží po jednom.

## 7) Podpisy smluvních stran

V Plzni dne 6. 5. 2008



nájemce  
**Česká pošta, s. p.**  
**Mgr. Kateřina Sladká**  
vedoucí oddělení  
administrativní správy nemovitostí

**Česká pošta, s.p.**  
Politických vězňů 909/4  
225 99 Praha 1 160  
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

Ve Valeči dne 19. 5. 2008



pronajímatel  
**Obec Valeč**  
Josef Kubař  
starosta

