

Dodatek číslo 6 ke smlouvě čís. 0306 na pronájem nebytových prostor, uzavřené dne 28.6.1995 - úplné znění smlouvy.

číslo sml. 0306

Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor ČD

České dráhy, státní organizace,
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,

IČO: 48118664, DIČ: 001-48118664

zastoupené vrchním přednostou Správy dopravní cesty Olomouc
panem Dr. Ing. Václavem Johnem

adresa : Nerudova 1, Olomouc 772 58
bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Olomouc
číslo účtu : 81709-811/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Danuše Rozbrojová - FIRRO

IČO :
DIČ :
rodné číslo :
adresa :
Bankovní spojení :
číslo účtu :
telefon :

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor (dále jen z. č. 116/1990 Sb.) ve znění pozdějších předpisů tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahu při pronájmu nebytových prostor v objektu skladiště v železniční stanici Šumperk, inv. číslo 5000178653, katastr. území Šumperk, ČSÚ 764264, obec Šumperk.

Nebytové prostory jsou na přiloženém půdorysném plánu vyznačeny červenou barvou. Jde o tyto místnosti:

- skladiště o výměře 108,00 m²
- rampa o výměře 19,50 m²
- kanceláře o výměře 9,58 m²

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu §3, odstavec 2, zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně za účelem podnikání dle živnostenského listu č.j. 01/524/92 ze dne 21.7.1992, t.j. velkosklad papírového zboží.

Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenášet předmět nájemní smlouvy nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě.

III. Cena nájmu

1. Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu : *10 inflace za rok 1992 8,5%*
- | | | | |
|-------------|--|-----------------------|------------|
| - skladiště | 322,- Kč/m ² ročně, t.j.za | 108,00 m ² | 38.016,-Kč |
| - rampa | 167,40 Kč/m ² ročně, t.j.za | 19,50 m ² | 3.264,-Kč |
| - kancelář | 400,- Kč/m ² ročně, t.j.za | 9,58 m ² | 3.832,-Kč |
2. Celkové roční nájemné ve výši 45.112,- Kč ročně je splatné ve čtvrtletních splátkách a to do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí u Komerční banky Olomouc, na účet číslo 81709-811/0100, variabilní symbol 2332080306. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele.

34.776,-
3.264,30
3.832,-

3. Splátkový kalendář:
Částky za jednotlivá čtvrtletí budou splaceny takto:

rok 1998

| | | |
|--|-----------------------|-------------|
| k 15. 1.1998 za měsíce | I. - III.1998 celkem | 8.765,- Kč |
| k 15. 5.1998 za měsíce | IV. - VI.1998 celkem | 12.344,- Kč |
| (11.278,- + infl.IQ 745,- + kancel.od 1.3.98 | | 319,-) |
| k 15. 8.1998 za měsíce | VII. - IX.1998 celkem | 11.278,- Kč |
| k 15.11.1998 za měsíce | X. - XII.1998 celkem | 11.278,- Kč |

Rok 1999

| | | |
|------------------------|----------------------|-------------|
| k 15. 2.1999 za měsíce | I. - III.1999 celkem | 11.278,- Kč |
| k 15. 5.1999 za měsíce | IV. - VI.1999 celkem | 11.278,- Kč |

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
Nájemné je osvobozeno od DPH.

4. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení dle Občanského zákoníku, to je dvojnásobku diskontní sazby České národní banky. V případě změny předpisu, ve výši podle novely nebo změny předpisu.
5. Sjednané nájemné může pronajímatel upravit každoročně o tolik procent, kolik byla dosažena míra inflace tuzemské měny za předchozí rok. Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je procento míry inflace měny ČR za předchozí rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nájemce se zavazuje na takto upravené nájemné přistoupit a platit je v dohodnutých termínech. Nová výše nájemného bude upravena změnou nájemní smlouvy. Nájemné bude upravováno zpětně od 1.1. příslušného roku a to po zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem.

6. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné nebo ke změně atraktivity prostředí. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přisoupit.
7. Pronajímatel má právo jednostranně se rozhodnout, že k nájemnému bude účtováno DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem.
8. Při změně čísla účtu je povinnen pronajímatel prokazatelně seznámit nájemce s touto změnou.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájemní smlouvy, není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dodávaná média, elektrickou a tepelnou energii, které jsou dodávány do předmětu nájemní smlouvy. Smlouvy s dodavateli je povinen uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti smlouvy. Nesplnění bude považováno za užívání nebytových prostor v rozporu se smlouvou.
Jednotlivé smlouvy uzavře:
 - a) na odběr tepla - s SDC Olomouc (paní. Ing. Hrbáčková, Nerudova 1, Olomouc, telefon 068-4722471)
 - b) na odběr el. energie - se Správou železniční energetiky (paní Dostálová, Trocnovská 1, Olomouc, tel. 068-4722642)
 - e) odvoz odpadků zajistí nájemce na vlastní náklady

IV. Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen :

- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran
- provádět běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostorů zahrnující opravy vnitřních zařízení stavebních částí (kohouty, ventily, otevírání dveří, oken, podlahové krytiny, vymalování, nátěrů)
- provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele
- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání pronajatých nebytových prostor z důvodů údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. V případě větších oprav se běh nájemní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přerušuje. Nájemce nemá právo na slevu a na náhradu skutečné škody, která mu z tohoto důvodu vznikla. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor.
- uhradit škody způsobené na majetku pronajímatele svým provozem
- udržovat pronajaté nebytové prostory v čistotě, z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je
- zajišťovat na své náklady ekologickou likvidaci pevného a jiného odpadu v souladu se zákonem o odpadech
- umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést pronajaté nebytové prostory na svůj náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli protokolárně nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu

- nebo výpovědní lhůty. Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce penále ve výši 5% ceny nájmu za každý den prodlení
- nájemce je povinen dodržovat v pronajatých nebytových prostorách ustanovení zákona a vyhlášky MV ČR o požární bezpečnosti a opatřit nebytové prostory předepsanými tabulkami podle ČSN a hasícími prostředky
 - zajišťovat pravidelné revize, prohlídky, kontroly a zkoušky a vést předepsané doklady a dokumentaci technického zařízení a hasících přístrojů v užívaných prostorách na vlastní náklady a předkládat je pronajímateli
 - zajišťovat požární prevenci a dodržovat požární předpisy vydané pro objekt kde se nachází pronajaté nebytové prostory. Zachovat volný přístup k rozvodným zařízením a zdrojům vody a zajistit volné požární cesty
 - sdělit pronajímateli do 15-ti dnů změny údajů, uvedených v záhlaví smlouvy
 - nájemce přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů (ekologie, bezpečnost, požární ochrana a pod.) Za dodržení platné legislativy odpovídá orgánům statní správy nájemce.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností vyplývajících z článku IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 2% z ceny ročního nájemného, minimálně však 1.000,- Kč. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.
2. V případě opětovného porušování povinností ze strany nájemce, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

VI. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
Je-li pro porušení smlouvy dohodnuta výpovědní lhůta kratší, platí dohodnutá výpovědní lhůta.
3. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 Zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě, že
 - nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Za hrubé porušení se považuje zejména pozdní placení nájemného.
 - nájemce přes písemné upozornění nadále porušuje ustanovení této smlouvy.
5. V případě nedoručitelnosti výpovědi, sjednávají smluvní strany, že vrátí-li Česká pošta s. p. zásilku, za doručení bude považován pátý den od prokazatelného odeslání výpovědi druhou smluvní stranou.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel změnou k nájemní smlouvě. Podepsané dohody, vzestupně číslované se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a tři pronajímatel.
4. Smlouva (dodatek č.6) vstupuje v účinnost dnem 1.3.1998.

Přílohy smlouvy: půdorys skladiště

V Olomouci dne 28. února 1998

České dráhy, s. o.

divize dopravní cesty, o. z.
Správa dopravní cesty Olomouc
Nerudova 100
772 00 Olomouc

.....
Za Českou dráhu
Vrchní představitel
Dr. Ing. Václav Štěpán

.....
Nájemce
7
10

.....
Za nájemce:

Danuše Rozbrojová