

12/1

Číslo smlouvy: 0054

03/0005/94 / *Am*

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

České dráhy, státní organizace, nábřeží Ludvíka Svobody 1222,
110 15 Praha 1, divize dopravní cesty, odštěpný závod

zastoupené	:	přednostou Drahstavu Olomouc
panem	:	Ing. Jaroslavem Švébišem
adr.pro doruč.písemností:	:	Olomouc, Sibiřská 2, PSČ 773 00
IČO	:	481 18 664
DIČ	:	001 - 481 18 664
bankovní spojení:	:	Agrobanka Praha a.s.filiálka Olomouc
číslo účtu	:	████████████████████

(dále jen pronajímatel)

a

D r á ž n í s p r á v n í ú ř a d

zastoupený	:	ředitelem Ing.Tomášem S t o n e m
adresa sídla firmy	:	Praha 2, 121 06, Wilsonova 80
telefon	:	246 14137
IČO	:	481 34 767
bankovní spojení	:	SBČS Praha 1
číslo účtu	:	████████████████████

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/ 1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

s m l o u v u :

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodaření k nebytovým prostorům

v obci	:	Olomouc
v katastrálním území	:	Olomouc-město, číslo parcely 1076

a t o k : administrativní budově číslo popisné 773, ulice Nerudova
číslo orientační 1, inventární číslo 94

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

Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory v přízemí :

kancelářské místnosti o výměře 234,76 m² ✓

sestavající z místností

č.72	...	15,50 m ²	č.65 o výměře	...	12,12 m ²
č.73	...	15,70 m ²	č.66	...	15,47 m ²
č.74	...	31,49 m ²	č.67	...	15,34 m ²
č.75	...	31,16 m ²	č.68	...	32,11 m ²
č.76	...	33,81 m ²	č.71	...	32,06 m ²

sociální zařízení -WC alikvotní část ... 10,00 m²

Celková výměra všech pronajatých nebytových prostor 244,76 m²

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně za účelem provozování výkonu činnosti drážního správního úřadu.

III. Cena nájmu

Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu stanovenou podle vyhlášky č. 585/1990 Sb. v platném znění,

a to

za 1 m ²	190,- Kč, tj.	za 234,76 m ²	44.604,40 Kč
za 1 m ²	96,- Kč, tj.	za 10,00 m ²	960,00 Kč

celkem ročně 45.564,40 Kč.

Celkové nájemné ve výši 45.564,40 Kč je splatné v čtvrtletních splátkách po 11.391,10 Kč a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

První splátka ve výši 11.391,10 Kč za měsíce leden až březen 1994 je splatná do 15.března 1994. Další platby nájemného budou již prováděny dle výše uvedených čtvrtletních splátek.

To vše na účet č. [redacted], variabilní symbol 4460080054 vedený u Agrobanky Praha a.s.filiálka Olomouc.

V případě prodlení nájmu s placením nájemného je stanoven úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat změnu s jed-

nané ceny v případě, že dojde ke změně cenového předpisu, k podstatné změně smluvních cen za pronájem nebytových prostor, nebo s ohledem na index růstu životních nákladů.

Pokud nájemce na takovou změnu ceny nájmu nepřistoupí, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí ceny za pronájem.

Nájemce uhradí :

- a) za odběr elektrické energie částku na základě samostatně uzavřené smlouvy s OPŘ Olomouc
- b) za odběr vody (vodné + stočné) částku na základě samostatně uzavřené smlouvy s Drahostavem Olomouc
- c) za dodávku tepla částku na základě samostatně uzavřené smlouvy s OPŘ Olomouc
- d) za telefonní spojení částku dle samostatné dohody se SZD Olomouc
- e) za zabezpečení objektu (provoz vrátnice) částku na základě samostatně uzavřené smlouvy s OPŘ Olomouc
- f) za zabezpečení odvozu odpadků částku na základě samostatně uzavřené smlouvy s OPŘ Olomouc
- g) za úklid (včetně úklidu společných prostor) částku na základě samostatně uzavřené smlouvy s úklidovou službou DELTA

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran. Nájemce nesmí dávat pronajatý majetek do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
- provádět běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostorů v rozsahu odpovídajícím úpravě obsažené ve vyhlášce č. 45/1964 Sb. a to včetně oprav nedostatků způsobených nájemcem nebo jeho zákazníky
- provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele
- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodů údržby, oprav a úprav

prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. Nájemce má právo na slevu nájmu a na náhradu skutečné škody, která mu z tohoto důvodu vznikla.

Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor

- umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu
- hradit škody způsobené na majetku pronajímatele
- zajišťovat na svůj náklad odvoz popela a odpadků a ekologickou likvidaci pevného i jiného odpadu v souladu se zákonem o odpadech
- udržovat pronajaté nebytové prostory v čistotě
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést pronajaté nebytové prostory na svůj náklad do původního stavu a uhradit pronajímateli škody, které na pronajatém majetku vznikly
- vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty). Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli penále ve výši 5 % z ceny nájmu za každý den prodlení
- zajišťovat pravidelné revize, prohlídky, kontroly a zkoušky a vést předepsané doklady a dokumentaci pronajatého určeného technického zařízení a hasicích přístrojů v užívaných prostorách na vlastní náklady (mimo elektroinstalaci, komíny případně další technická zařízení, která jsou nedílnou součástí budov a u kterých bude prohlídky a revize provádět pronajímatel jako službu na náklady nájemce)
- zajišťovat požární prevenci a dodržovat požární předpisy vydané pro objekt. Zachovat volný přístup k rozvodným zařízením a zdrojům vody a zajistit volné požární cesty.

Nájemce přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů (ekologie, bezpečnost, požární ochrana apod.)

V. Smluvní pokuta

V případě porušení povinností z této smlouvy vyplývajících je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny nájemného, minimálně však 1.000,- Kč.

Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně.

V případě opětovného porušování povinností ze strany nájemce může pronajímatel po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

VI. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s tím, že každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tato lhůta počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII. Závěrečná ustanovení

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.

Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 4 výtisky a nájemce 2 výtisky.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. ledna 1994.
Dnem účinnosti této smlouvy pozbývá platnost smlouva o pronájmu prostor v objektu ČD SRUZ Olomouc ze dne 28.7.1992.

Přílohy smlouvy:

- Příloha č.1 - zápis o předání nebyt. prostor a UTZ
Příloha č.2 - zřizovací listina MD České republiky č.j.6/92-530

V Olomouci dne 31.12.1993

České dráhy, státní organizace
divize dopravní cezky, edilěpný závo
DRAHSTAV Olomouc
.....773.00.-Sibírská.2...2
za České dráhy s.o.

DRAŽNÍ SPRÁVNÍ ÚŘAD
oblasti Olomouc
Nerudova 1, 772 58 Olomouc

.....
za