

N Á J E M N Í S M L O U V A
o pronájmu nebytových prostor
N 66/94

uzavřená podle § 3 zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor

mezi

Českými drahami, státní organizace, GŘ Praha, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/22, 110 15
Praha 1, Divize majetkového podnikání a privatizace, IČO: 48118664, DIČ: ČD 001-0407135
(dále jen pronajímatel)

a

Drážním správním úřadem, PO BOX 258, Purkyňova 22, 305 58 Plzeň, IČO: 48134767
(dále jen nájemce)

Tato smlouva nahrazuje starou smlouvu č. 23/48-1993/N 403 ze dne 23.3.1993, která se dnem podpisu této smlouvy ruší.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory v budově OPŘ ČD v Plzni, Purkyňova 22, za účelem výkonu státní správy.

Nebytové prostory se skládají z8.....místností

č. 23.....	o výměře	17,00 m2
č. 24	o výměře	27,20 m2
č. 25	o výměře	14,60 m2
č. 25a	o výměře	14,70 m2
č. 26.....	o výměře	28,78 m2
č. 27.....	o výměře	15,00 m2
č. 28	o výměře	22,96 m2
č. 29	o výměře	26,27 m2

Celkem 166,51 m2

Za nájem uvedených prostorů zaplatí nájemce pronajímateli ročně úhradu:

Nájem za nebytové prostory

166,51m2 x 190 Kč 31.636,90 Kč

2. Přenechávané nebytové prostory se pronajímají k účelům, ke kterým jsou určeny podle kolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu, tj. ke kancelářským pracím.

3. Za nájem uvedených nebytových prostor zaplatí nájemce příkazem plátce na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách předem, po 7.909,30 Kč, č. účtu, VS do 15 dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. V případě prodloužení s placením nájemného se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
5. Náklady spojené s nájmem nebytových prostor si hradí nájemce zvlášť. Za odběr el. energie, tepla, vody, provádění úklidu, odvozu odpadků apod., bude nájemci účtována úhrada samostatně, pokud je nebude nájemce hradit organizaci, která je vybírá přímo. V případě, že nebudou osazeny samostatné měřiče, bude spotřeba stanovena poměrem, odborným odhadem pracovníků ČD. V dalších letech pokud dojde ke zvýšení cen a služeb bude toto zvýšení do odborného odhadu zakalkulováno.

Předpokládané náklady na 1m2/rok pronajatého prostoru v r. 1994

Elektrická energie	167Kčs/m2
Tepelná energie	136 Kč/m2
Úklidové práce – alikvótní část z 250 m2	1.700 Kč/měs. za předpokladu, že nebude v průběhu roku zvýšena min. mzda

Předpokládané náklady na vodné a stočné za 1 osobu v r. 1994:

Spotřeba 15 m3/rok	1 m3/14,40 Kč (7,35+7,05 Kč)
--------------------	------------------------------

Úhrada za používání telefonů

Dálkové a veř. oprávnění za 1ks tel. linky bude stanoveno samostatnou smlouvou mezi nájemcem a SZD Plzeň a bude nájemci fakturováno v cenách stanovených vnitřních předpisem pronajímatele.

Náklady za odvoz odpadků budou nájemci účtovány alikvótní částí z celkově fakturované částky OPŘ ČD v Plzni, t.j. z nákladů za dovoz odpadků.

Výše uvedené náklady za energie a služby budou nájemci čtvrtletně fakturovány vč. 5 % DPH, oddělením 510 OPŘ Plzeň do 20. dne následujícího měsíce za příslušné období, splatnost faktury je 14 dní ode dne doručení.

6. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu, čistotě a pořádku odpovídajícím charakteru poskytovaných služeb a dále se zavazuje průběžně

odstraňovat všechny nedostatky, způsobené činností nájemce, na něž bude upozorněn kontrolními pracovníky ČD nebo jinými vnějšími oprávněnými osobami.

7. Případné stavební úpravy v pronajatých prostorech může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel rozhodne, zda případné stavební úpravy bude při skončení nájmu nájemce povinen odstranit a uvést nebytový prostor do původního stavu. Povinnost nájemce vyplývající ze stavebních předpisů nejsou tímto ustanovením dotčeny. Hodnotu toho o č se zvýšila hodnota nemovitosti povolenými úpravami provedenými nájemcem nebude po skončení nájemního poměru vyrovnávána.
8. Vnitřní vybavení místností nábytkem a potřebným zařízením si zabezpečuje nájemce sám. Na jeho účet jdou rovněž náklady související s obnovou tohoto zařízení, náklady z jím vyvolaných úprav nebytových prostor, jakož i drobné úpravy a opravy. Nájemce si zajišťuje a hradí drobnou údržbu spojenou s užíváním místností včetně vymalování místností.
9. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy nemohou být bez písemného souhlasu pronajímatele daného nájemci přenesena na třetí osoby.
10. Při předávání a převímání místností se obě strany zavazují písemně označit vadné, chybějící a nefungující zařízení, jež náleží k základnímu vybavení, popř. nechat přezkoušet ta zařízení, jejichž charakter to vyžaduje a dohodnout závaznou lhůtu, do které budou závady odstaněny.
11. V případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory ke dni skončení nájemního poměru, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní majetkovou sankci ve výši 0,5% celoroční úhrady. To se nevztahuje na zánik nájemního poměru podle bodu 6 smlouvy.
12. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět doporučeným dopisem adresovaným druhé smluvní straně 6 měsíců předem.
13. Jiná ujednání
 - a) Pronajímatel má právo upravit výši nájemného 1x za rok. Nájemné může upravit na základě inflace, změny cenových předpisů, nebo vyhlášky obecního úřadu. Při úpravě výše nájemného pronajímatel přihlédne k průměrným cenám obdobných nebytových prostor v okolí. Nájemce se zavazuje na zvýšené nájemné přistoupit a zaplatit je pronajímateli v termínech podle čl. 3. O novém nájemném bude sepsán dodatek ke smlouvě.
 - b) Nájemce odpovídá za škody způsobené svou činností na majetku pronajímatele.

- c) Nájemce bude plně zajišťovat všechny povinnosti vyplývající mu ze zákona o požární ochraně a jeho prováděcí vyhlášky, technických norem a interních předpisů ČD, majících vztah k požární ochraně.

Evakuační plán vydaný organizační jednotkou dráhy nájemce bude plně respektovat.

Nájemce zajistí u organizační jednotky dráhy písemnou dohodu o způsobu přijímání hlášení o vzniku požáru, vyhlášení požárního poplachu a plnění dalších úkolů podle příslušné dokumentace požární ochrany. Nájemce zpracuje návod jakým způsobem bude vyrozuměn a kde jsou náhradní klíče uloženy.

Nájemce zachová volný přístup k nouzovým východům, únikovým, zásobovým cestám, nebo k rozvodným zařízením elektrické energie, plynu a vody. Rovněž není dovoleno provádět úpravy a opravy na shora vyjmenovaných zařízeních, pokud pracovník nemá písemné oprávnění tuto činnost vykonávat.

Správa požární ochrany železnic, technik požární ochrany organizační jednotky a pracovníci pověřeni plnění úkolů na úseku požární ochrany si vyhrazují právo odborného dozoru nad dodržováním zásad zabezpečení požární ochrany. Při zjištění závad je nájemce povinen tuto odstranit do uloženého termínu. Vyjma závad vzniklých prokazatelně před podpisem smlouvy.

- d) Vstup stálých zaměstnanců nájemce do objektu není časově omezen. Pro návštěvníky firmy je vyhrazena doba návštěv od 7.30 hod. do 17.30 hod. v pracovních dnech.

14. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.4.1994.

V Plzni dne 17.3.1994.

Za České dráhy s.o.:

Jméno: Ing. Stanislav Cubr
Funkce: Komerční manažer ČD GR DMPP

Za nájemce:

Jméno: Ing. Tomáš Stone