

Nájemní smlouva č.169

na pronájem nebytových prostor, kterou uzavírají ve smyslu ustanovení § 3 zák. č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších novel zákona č. 124/90, vyhlášky FMF, MF ČR č. 585/90 a následně zákona č. 47/92 Sb.

Česke dráhy, státní organizace

Sídlo : nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 110 15 Praha 1

IČO :

DIČ :

Spravce budovy : Drahostav Břeclav, Břetislavova 1, 690 11 Břeclav

zastoupena : přednostou Drahostavu Břeclav Ing. Jirím Havlíčkem

Bankovní spojení : Ekoagrobanka Břeclav

číslo účtu : variabilní symbol :

/ dále jen pronajímatel /

a

Policie České republiky, oblastní ředitelství, služba zel. policie

sídlo : ul. Jeremenkova 9, 772 00 Olomouc

IČO :

DIČ :

Bankovní spojení : ČNB Olomouc

číslo účtu :

zastoupena : plk. Koupil

/ dále jen nájemce /

I.

Pronajímatel má právo hospodaření a správy k nebytovým prostorům v majetku ČD, v objektu: výpravní budova žst. Brno hl.n.

objekt 212, II. podlaží:

Kancelář, výměra 29,00 m², a 190,- Kč/m², nájemné 5.510,- Kč/r

Tyto prostory pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce je přejímá do svého nájmu.

Pronajaté prostory bude nájemce používat za účelem konání služby železniční policie - ■.

Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze ke smluvenému účelu. K jiné činnosti a účelu může nájemce používat pronajaté prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Rovněž bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajmout tyto prostory třetí osobě.

II.

Nájemné za pronajaté prostory se sjednává dohodou v souladu se zákonem o cenách č. 526/90 Sb. a vyhl. č. 585/90 Sb., případně vyhláškou zastupitelstva obce /města/ v částce 5.512,- Kč/rok.

Tato částka bude hrazena v čtvrtletních splátkách po 1.378,- Kč vždy do konce prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet EAGB Břeclav číslo účtu 26 106 081/1800, variabilní symbol 948 226.

Najemné za II.čtvrtletí ve výši 1.378,- Kč je splatné nejpozději do 31.5.1994.

Za opoždění platby se nájemce zavazuje uhradit penále ve výši 0,05% za každý den prodlení.

Najemné sjednané v této smlouvě ve výši 190,- Kč/m² se určuje jen pro rok 1994. Počínaje dnem 1.1.1995 bude sjednáno mezi pronajmatelem a nájemcem ekonomické nájemné dle vyhlášky zastupitelstva obce (města).

Úprava výše uplaty, vyvolána změnami výměry nebo změnou cenového předpisu vstupuje v platnost vždy 1. dne měsíce následujícího po tom, v němž ke změně došlo.

III.

Úhradu služeb spojených s užíváním pronajatých prostor (el. energie, otop, vodné stocné atd.) bude provádět nájemce na základě samostatně uzavřených smluv s příslušnými dodavateli včetně odvozu odpadů. Odvoz odpadů si zajistí nájemce u organizace, která je k likvidaci odpadů oprávněna dle zákona č. 238/91 Sb.

IV.

Nájemce se zavazuje :

Dodržovat předpisy o požární ochraně a další předpisy související s provozem pronajatých nebytových prostor.

Umožnit oprávněným pracovníkům ČD vstup do pronajatých prostor za účelem kontrol, včetně orgánů ŽHS, ŽP, požární ochrany a dbat jejich pokynů.

Zajistit na svůj náklad uklid pronajatých prostor, včetně uklidu bezprostředního okolí pronajatých prostor.

Strpět prerušení nebo omezení provozu z důvodu mimořádných událostí, zivelných poměrů, nutnosti údržby či jiných potřeb železnice. V takovém případě má nájemce nárok na poměrnou slevu nájemného, nemá však nárok na náhradu ušleno zisku.

Nepoužít majetkových práv nabytých k majetku ČD touto smlouvou jako majetkového vkladu /podílu/ na podnikání s jinými subjekty, ať již ve formě sdružení nebo řádné obchodní společnosti, ani jako zastavy uverových smluv. Tež nesmí přenechat pronajaté prostory do užívání třetí osoby aniž by k tomu měl předchozí souhlas ČD.

Neprodlané oznámit ČD veškeré změny týkající se právní subjektivity nájemce.

Provozovat svoji činnost v pronajatých prostorech v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost ČD.

Jakékoliv stavební úpravy pronajatých prostor provádět pouze po předchozím souhlasu ČD - Drahtavu Brno. Otázka úhrady nákladů za provádění úpravy bude řešena předem dohodou obou smluvních stran. Po provedení stavebních úprav musí být provedeno řádné převjímací řízení, z něhož musí být sepsán písemný protokol.

Dbat, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

Provádět drobnou údržbu a opravy na vlastní náklady, v rozsahu podle vyhlášky č. 45/1964 Sb.

Zajišťovat opravy a údržbu elektrozařízení včetně revizí je povinností EÚ Brno, náklady nese nájemce.

V pronajatých prostorech může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí /povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlukost apod./ a je v souladu s platnou legislativou v oblasti životního prostředí.

Nájemce odpovídá za škody při manipulaci se závadnými látkami a hradí sankce v případě ohrožení životního prostředí.

V.

O předání a převzetí pronajatých prostor sepisou smluvní strany předávací protokol, ve kterém je popsán stav předávaných prostor /objektů/. Tento protokol se po podpisu oběma stranami stává nedílnou součástí této smlouvy.

VI.

Nájemce odpovídá ČD za všechny škody vzniklé ze své činnosti, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v pronajatých prostorech se souhlasem nájemce.

Za zboží a majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorech nenesou ČD odpovědnost.

VII.

Pokud pronajímatel zjistí, že nájemce porušuje smluvní povinnosti uvedené v této smlouvě, jakož i povinnosti plynoucí z právních předpisů a nedostatky neodstraní ani po předchozím písemném upozornění, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty až do výše 2% nájemného, nejméně však 1.000,- Kč. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud bude závadový stav trvat nebo budou-li se nedostatky opakovat.

Podstatným porušením této smlouvy se rozumí důvody uvedené v § 9 odst. 2 písmena a-g, zákona č. 116/1990 Sb.

VIII.

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. dubna 1994, na dobu neurčitou, a může být oboustranně vypovězena v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

IX.

Tato smlouva může být doplněna nebo změněna pouze dohodou smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě. Platnost smlouvy může skončit i tak, že nájemce ztratí oprávnění k provozování činnosti, provozované v pronajatých prostorech.

- Po ukončení nájmu upraveného touto smlouvou, je nájemce povinen pronajátě prostory předat zpět ČD Dražstavu Breclav do 5-ti dnů v původním stavu s přihlednutím k obvyklému opotrebení, čisté a schopné dalšího užívání, jinak budou ČD účtovat nájemné až do skutečného předání.

Nájemce nemá nárok na uhradu nákladů, kterými užívané prostory trvale zlepšil bez souhlasu ČD.

X.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech z nichž každá smluvní strana obdrží dvě.

Na důkaz souhlasu s textem této smlouvy připojují obě strany své podpisy :

V Breclavi dne 20. 5. 95

V dne 10. 5. 95

Za pronajímatele:

Za nájemce:

České dráhy státní organizace

DRÁŽSTAV
Breclav

Ing. Jiří Hájliček
přednosta Dražstavu Breclav

