

03/0042/97/My
42/1 4

Číslo smlouvy 0427

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

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

IČO: 48118664, DIČ: 001-48418664

zastoupený vrchním přednostou

adresa :
bankovní spojení :
číslo účtu :
variabilní symbol: 3572580427

dále jen pronajímatel

a

Česká pošta, s.p., odštěpný závod Jižní Morava
zastoupená

IČO : 47114983
DIČ : 003-47114983
adresa :
bankovní spojení :
číslo účtu :
telefon :

dále jen nájemce

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

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nebytové prostory v objektu výpravní budovy železniční stanice Prostějov místní nádraží, nové inventární číslo 1925, katastrální území Prostějov, číslo katastr. území 733491, obec Prostějov.

Pronajímané nebytové prostory jsou vyznačeny na příloze č. 1 červenou barvou.

42/2

Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:
- místnosti v I.NP o výměře 117 m²

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

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně pro výkon poštovního provozu dle Výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Obvodním soudem pro Prahu I oddíl A, číslo vložky 7565.

III. Cena nájmu

- 1. Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu 350,- Kč za m²t.j. za 117 m² 40.950,- Kč.
- 2. Celkové nájemné ve výši 40.950,- Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do patnáctého dne prvního měsíce čtvrtletí na účet č. , variabilní symbol číslo 3572580427 vedený u KB Olomouc.

Splátkový kalendář:

Rok 1997 (pro přehlednost za celý rok 1997)

- 1. platba do 15. 1.1997 10.237,- Kč za I. čtvrtletí 1997
- 2. platba do 15. 4.1997 10.238,- Kč za II. čtvrtletí 1997
- 3. platba do 15. 7.1997 10.237,- Kč za III. čtvrtletí 1997
- 4. platba do 15.10.1997 10.238,- Kč za IV. čtvrtletí 1997

Rok 1998

- 1. platba do 15. 1.1998 10.237,- Kč za I. čtvrtletí 1998
- 2. platba do 15. 4.1998 10.237,- Kč za II. čtvrtletí 1998

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Pokud dojde k jednání mezi GR Českých drah s.o. a GR České pošty s.p. o změně ceny nájemného, bude cena dodatkem ke smlouvě opravena.

Nájemné je osvobozeno od DPH.

- 3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 Sb, to je dvojnásobku diskontní sazby České národní banky. V případě změny předpisu ve výši podle novely nebo změny předpisu.
- 5. Promajítatel 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.

6. Úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí ceny za pronájem. 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 nebytového prostoru v rozporu se smlouvou.

- a) odběr elektrické energie - smlouvu uzavírá nájemce s
- c) vodné a stočné - smlouvu uzavře nájemce se

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. 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 souhlasu pronajímatele
- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání pronajatých 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.
- zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu
- umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu
- udržovat pronajaté nebytové prostory v čistotě, z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak
- 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 nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty.
- oznámit písemně pronajímateli do patnácti dnů změny skutečností uvedených v záhlaví smlouvy

2. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se uhradit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgány státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl.IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2 % z roční ceny naposled sjednaného nájemného minimálně však 1.000,- Kč.

Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně.
2. V případě opětovného porušování povinností ze strany nájemce může pronajímatel po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

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.

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. 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 šesti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dva výtisky a pronajímatel čtyři výtisky.
2. Ke změně smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran vyjma úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře.

42/5

Podepsané dohody, vzestupně číslované se dnem jejich podpisu stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

- 3. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, faktické plnění od 1.7.1997 se započítává a conto této smlouvy.
- 4. Přílohy smlouvy: č.1 půdorys části I.NP

V Olomouci dne 4. července 1997

V Brně dne 25. srpna 1997

za České dráhy s.o.

za nájemce