

# Smlouva o nájmu nebytových prostor ČD č. N/30/99

-----

České dráhy státní organizace

sídlo : Praha 1, nábrž.L.Svobody 1222 , PSČ 110 15

IČO : 48118664

DIČ: 001-48118664,

Organizační jednotka: **České dráhy s.o.**, Nábrž.L.Svobody 1222  
Divize dopr.cesty o.z., **Správa dopravní  
cesty Plzeň**, Sušická 23, 307 02 Plzeň

Zastoupené p. : [REDACTED]

Bankovní spojení : Komerční banka a.s. , pob.Plzeň  
Goethova 1 , 305 95 Plzeň

Číslo účtu : [REDACTED]

Variabil.symbol : 2540080309

Konst.symbol : 308

( dále jen pronajímatel )

a

**EuroTel Praha, spol. s r.o.**

sídlo : Sokolovská 855  
190 00 Praha 9

IČO : 152 68 306

DIČ : 009 - 15268306

jednatel : [REDACTED] (zástupce společnosti ve věcech  
smluvních na základě plné moci)

identifikační kod nájemce : [REDACTED] finanční kod : [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytov.  
prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu :

## I. Předmět smlouvy

Předmětem nájemní smlouvy jsou nebytové prostory v obci Cheb ,  
Wolkerova ul.č.p.150 - místnost č.505 o ploše [REDACTED] m<sup>2</sup> v 5.patře  
budovy SSZT Cheb a část plochy na výtah.nástavbě střechy - [REDACTED] m<sup>2</sup>

PSČ : 350 01 čís.staveb.parcely : 3380 v kat.území: Cheb  
inv.číslo : 5000166820 o celk.výměře : 525 m<sup>2</sup>, ke kterým má  
pronajímatel právo hospodaření ( LV č.47)

Specifikace nebyt.prostor se situač.plánem je uvedena v příl.č.2

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebyt.prostory do nájmu nájemci, ve smyslu § 3, odst.2, zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

## II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu t.j. **provozní místnost pro bezobslužné telekomunik. zařízení a plocha na výtahové nástavbě střechy pro umístění antén. systému**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí ani bezpečnost provozu železniční dopravy a neomezujícím ostatní nájemce

## III. Cena nájmu

1. Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu :

Plocha na antén.system : Cena za 1 m<sup>2</sup> je ■.000,- Kč/rok  
D 91

■,00 m<sup>2</sup> x ■.000,0■ Kč = 60.000 Kč/rok  
-----

Provozní místnost : Cena za 1 m<sup>2</sup> je ■■,- Kč/rok  
D 91

■■■ m<sup>2</sup> x ■■,00 Kč = 9.652,- Kč/rok  
-----

Cena ročního nájmu činí zaokrouhleně 69.660,00 Kč  
=====

t.j.slovy : šedesátdevěttisícšestsetšedesát Kč

2. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout, že k nájmemnému bude účtováno DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem.
3. Celkové roční nájemné ve výši 69.660,- Kč (šedesátdevěttisícšestsetšedesát Kč) je splatné ve dvanácti měsíčních splátkách a to vždy do 15.dne příslušného měsíce .  
Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře uvedeného v příloze této smlouvy.

První splátka je splatná ke dni 25.října 1999

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinnen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č.142/1994 Sb., to je dvojnásobku diskontní sazby stanovení Českou národní bankou platné k prvnímu dni prodlení s placením peněžitého dluhu. V případě změny předpisu, ve výši podle novely nebo změny předpisu.

5. 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 přistoupit.
6. Nájemné má právo pronajímatel upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku (roční klouzavý průměr). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statis.informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájmu je roční nájemné, které bylo naposled sjednané, a jinak nájmu, který měl nájemce podle smlouvy zaplatit nebo zaplatil. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinnen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři.

Nájemné bude upravováno vždy od 2.čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu za 1.čtvrtletí

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání. Odběr elektr.energie : je - li možné osadit samostatné měření , zabezpečí si toto nájemce na vlastní náklady . Odběr bude sjednán smlouvou se [REDAKCE]

[REDAKCE]. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli.

Neuzavření smluv v termínu a nepředložení pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou, a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět ve 14ti denní výpovědní lhůtě. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

#### IV.Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinnen :
- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran
  - provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor zahrnující drobné opravy vnitřních zařízení a vybavení

(kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranných nátěrů, zasklívání oken a dveří).

- veškeré stavební úpravy začít provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, na základě povolení Drážního úřadu-sekce stavební obl. Plzeň, Purkyňova 22 a při dodržení postupu dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Dále je třeba respektovat veškeré podmínky stanovené jednotlivými složkami SDC Plzeň t.j. SBBH, SEE, OSŽT a HZS Plzeň - viz. přiložené kopie vyjádření
  - strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí bez náhrady újmy, která nájemci vznikne. V případě větších oprav se běh nájem. smlouvy na dobu nezbytně nutnou přerušuje
  - zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak
  - umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu
  - udržovat na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory v čistotě, z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak
  - o místě uložení náhradních klíčů od pronajatých nebytových prostor a dosažitelnosti odpovědného pracovníka, musí být předběžně informován uživatel objektu
  - způsob provádění požární ochrany a její prevenci zpracovává nájemce do plánu požární ochrany, který vypracovává na stávajících pronajatých prostorech.  
Revizní technik pronajímatele má v tomto směru právo kontroly a ukládání nápravných opatření. Nájemce musí dbát na dodržení zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů zákona č. 91/1995 Sb.. Nájemce se zavazuje toto ustanovení respektovat
  - nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady revize na elektroinstalaci a elektrickém zařízení, dále na technických zařízeních, která podléhají periodickým prohlídkám a revizím, platných u ČD s.o., včetně odstraňování zjištěných závad
  - po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
  - vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty
  - nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy (ve smyslu Věstníku č. 7/95) jako majitel a statutární zástupce
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 k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

3. Při předávání a přejímání nebytových prostor se obě strany zavazují písemně označit vadné či chybějící zařízení, jenž náleží k základnímu vybavení popř. nechat přezkoušet zařízení jejichž charakter to vyžaduje a dohodnout závaznou lhůtu k odstranění závad.  
Nebude-li sepsán předávací protokol, má se za to, že majetek byl předán v bezzávadovém stavu a množství podle údajů pronajímatele.
4. 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 2.000,- Kč (dvatisíce Kč)  
Nárok na náhradu 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 uvedených v čl. IV ze strany nájemce, bude porušení považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel může po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi
3. Roční úrok z prodlení činí dle tohoto nařízení dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou

#### VI. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. října 1999 s tím, že každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně

#### VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné

svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních. Vyhotovení mají platnost originálu. Nájemce obdrží dva výtisky.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písem. dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebyt. prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě, že korespondence týkající se pronájmu či výpovědi z pronájmu podaná kteroukoli ze smluvních stran bude nedoručitelná, sjednávají smluvní strany pro tento případ, že za doručení korespondence či výpovědi budou považovat pátý den od jejího prokazatelného odeslání doporučeně nebo na doručenkou. K prokázání postačuje podací lístek s razítkem pošty.
4. Přílohy :
  - č. 1 Splátkový kalendář
  - č. 2 Situační plán
  - č. 3 Vyjádření složek SDC Plzeň -
    - SBBH, SEE, OSŽT, HZS Plzeň

V Plzni dne 20. září 1999

*V Plzeň dne*

28-09-1999

Za pronajímatele :

České dráhy s.o.

D D C o.z.

Správa dopravní cesty Plzeň

Za nájemce :

Razítko :

Podpis

příl.č.1

# Splátkový kalendář na rok 1999

k nájem.sml.č. N/30/99      var.symb. 2540080309

Nájemce : EuroTel Praha spol.s r.o.  
          ██████████

sídlo : Sokolovská 855  
          190 00 Praha 9

IČO : 152 68 306  
DIČ : 009-15268306

VA

