

RJv 6/I/738
Cu/Mt/2230

Smlouva

o nájmu nebytových prostor, kterou v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, uzavírají

1/ TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s. Třinec,
IČO 18050646,
DIČ 364-18050646,

jako pronajímatel

a

2/ České dráhy, státní organizace,
se sídlem 110 00 Praha 1, nábr. L. Svobody 1222,
IČO 48118664,
DIČ 001-48118664,
Bank.spoj.: ---

Divize obchodně provozní 02,
Železniční stanice Třinec,

Nádražní 348, 739 61 Třinec,

jako nájemce

I .

Pronajímatel, jako výlučný vlastník mimo jiných nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na Katastrálním úřadě ve Frýdku Místku na listu vlastnictví č.13 pro obec Třinec, kat. území Třinec, také zděné budovy hradla 4, nacházející se u správní budovy V9, vedené v jeho evidenci pod inv.č. 14900150, přenechává nájemci do nájmu jednu místnost o celkové výměře 20 m², nacházející se v uvedené budově hradla 4, za účelem jejího využití jako odpočívárny pro hradlaře ČD v jeho nepřetržité službě.

Současně je pronajímatel vlastníkem správní budovy V9, vedené v jeho evidenci pod inv.č. 14900250, v jejímž přízemí pronajímatel přenechává nájemci do nájmu jednu místnost o výměře 12,80 m². Tato místnost bude nájemcem využívána jako kancelář pro tranzitéry ČD v přípojovém provozu vlečky TŽ, a.s..

II .

Výše nájemného je určena dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a podle Pravidel pro výpočet nájemného z nebytových prostor a pozemků a liberalizace nájemného z bytů ve vlastnictví TŽ, a.s. Třinec platných u pronajímatele od 1.9.1996 takto:

Nájemné:

místnost odpočívárny o výměře 20,00 m² po Kč 50,-/m² ročně
kancelář o výměře 12,80 m² po Kč 250,-/m² ročně

Roční nájemné činí celkem Kč 4 200,-.

Toto roční nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli vždy jednou ročně, a to nejpozději do 15.03. daného kalendářního roku, za který se platí nájem, bez dalšího vyúčtování ze strany pronajímatele, na jeho účet, vedený

Došlé platby budou účtovány ve prospěch nákladového střediska 6000.

Strany této smlouvy se dohodly, že v případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pronajímatel je oprávněn vždy s účinností ke dni 1.7. každého kalendářního roku zvýšit dosavadní nájemné o jeho poměrnou část odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, zveřejněnou či jinak oznámenou Českým statistickým úřadem, a nájemce je povinen mu takto zvýšené nájemné uhrazovat. Dojde-li ke změně vnitřního předpisu pronajímatele, upravujícího zásady pro určování výše nájemného z nebytových prostor v jeho vlastnictví či domech v jeho vlastnictví, je nájemce povinen mu ode dne účinnosti této změny uhrazovat takto zvýšené nájemné. Nájemce bere na vědomí, že úprava cen nájemného bude provedena pouze na základě výpočtového listu vystaveného správcem nebytových prostor a tento výpočtový list se stane nedílnou součástí této smlouvy.

S nájmem neposkytuje pronajímatel žádné služby.

Náklady na odebranou el. energii v objektu zděné budovy hradla 4 si nájemce sjednává sám dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy sjednané přímo s rozvodnými závody, tj. ENERGETIKOU TŘINEC, a.s..

Nedílnou součástí této smlouvy je splátkový kalendář.

III .

Nájem se sjednává ode dne 01.01.1998 na dobu neurčitou.

Smlouvu lze zrušit vzájemnou dohodou, popř. výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou.

IV .

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu jinému bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce má právo na umístění svého firemního označení na pronajatých nebytových prostorách a na reklamu poskytovaných služeb. Zároveň je povinen ke dni ukončení nájmu toto na vlastní náklady odstranit.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení nebo nepřiměřenému opotřebení. Při porušení této povinnosti hradí vzniklou škodu v plné výši.

Nájemce je oprávněn provádět stavební či jiné úpravy pronajatých nebytových prostor jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Náhradu nákladů na stavební úpravy prostor je přitom nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat jen v té části, která s ním byla předem písemně dohodnuta.

Rekonstrukce a modernizace pronajatého majetku je možné realizovat jen po předchozím projednání a schválení pronajímatelem. Pokud toto technické zhodnocení pronajatého majetku uhradí po vzájemné dohodě ze svých vlastních investičních prostředků nájemce, je dle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, oprávněn je odepisovat. Každý jednotlivý případ bude řešen samostatnou smlouvou, přičemž

- a/ pronajímatel nebude zvyšovat hodnotu hmotného investičního majetku ve své analytické evidenci o hodnotu výdajů na technické zhodnocení, které je dle § 26 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. součástí jiného majetku,
- b/ nájemce provedené technické zhodnocení odepisuje dle vlastního platného interního odpisového plánu,
- c/ v případě ukončení platnosti nájemní smlouvy výpovědí danou pronajímatelem před ukončením odepisování technického zhodnocení bude vypořádání mezi pronajímatelem a nájemcem řešeno dle platné legislativy.

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu nemovitostí, popř. přenechaných nebytových prostor, jakož i jejich obvyklé drobné opravy, zejména pak odstraňovat veškeré závady a škody vzniklé jeho činností včetně škod a závad způsobených osobami vstupujícími do těchto nemovitostí v souvislosti s jeho činností.

V souladu s tím je nájemce v případě potřeby zapříčiněné poškozením či opotřebením povinen na svůj náklad zajišťovat zejména

- a/ malby a nátěry vnitřních stěn a jejich obkladů, jakož i opravy těchto obkladů nebo omítek
- b/ opravy vnitřních dlažeb a výměny podlahových krytin
- c/ nátěry dveří včetně zárubní a vnitřních oken včetně rámu
- d/ zasklívání oken a prosklených ploch dveří, jakož i jejich jiné opravy /např. kování/
- e/ nátěry vnitřních rozvodů všech médií včetně nátěrů radiátorů ÚT a vnitřních konstrukcí větrání či klimatizace
- f/ provádět běžné opravy a výměny:
 - elektroinstalace /osvětlovací tělesa, výměny žárovek a zářivek, opravy a výměny zásuvek, vypínačů, výměny jističů, opravy elektrických ohříváčů a pod./
 - zdravotnické /vodovodních armatur, umývad, sprch, dřezů, záchodových splachovačů a mis/
 - vzduchotechniky /větracího zařízení, ventilátorů a pod./
 - ústředního topení /těsnění, radiátorových ventilů, upevňovacích prvků/
 - plynových armatur a průtokových ohříváčů vody
- g/ uhradit náklady na dezinfekci a deratizaci

Odstraňování nálezů a závad z revizních zpráv, jakož i případných oprav jednoznačně nezařaditelných do jednotlivých skupin, bude řešeno vždy písemně formou dohody mezi nájemcem a pronajímatelem, a to s přihlédnutím k výše uvedené delimitaci údržby.

Ostatní opravy hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu těchto oprav. Z tohoto důvodu je dohodnuto, že nájemce předloží vždy do 30. září běžného roku pronajímateli vlastní návrhy nutných oprav a údržby najatého majetku pro následující kalendářní rok, jejichž náklady jdou k tíži pronajímatele. V příloze uvede konkrétní

specifikaci technického rozsahu s předběžnou kalkulací. V souladu s harmonogramem přípravy finančního plánu pronajímatele se pronajímatel zavazuje vyjádřit k předloženým návrhům nejpozději do 15. prosince stejného kalendářního roku.

Nájemce se zavazuje, že bude předcházet škodám, které by mohly vzniknout na majetku pronajímatele, a bezodkladně jej informovat o nutnosti mimořádných oprav většího rozsahu. V případě vzniku mimořádných událostí, bezprostředně ohrožujících majetek pronajímatele nebo zdraví osob, je nájemce povinen přijmout neprodleně taková opatření, kterými budou odstraněny touto událostí způsobené škody a zabráněno vzniku škod dalších. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci prokazatelně a účelně vynaložené náklady na odstranění nebo zmírnění škod.

Nájemce je povinen na svůj náklad a odpovědnost zajišťovat plnění všech povinností stanovených právními předpisy či rozhodnutími příslušných státních orgánů vztahujících se k činnostem, které bude nájemce v pronajatých nemovitostech vykonávat.

Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat úklid přenechaných nebytových prostor.

Nájemce je povinen zabezpečit plnění povinností vyplývajících pro něho ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně /úplné znění zákon č. 91/1995 Sb./, z předpisů vydaných na jeho základě a z předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany platných u pronajímatele, jako nedílnou součást své řídicí, hospodářské nebo jiné základní činnosti.

Nájemce, který v pronajatých prostorách provozuje činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, je podle § 6 zákona o požární ochraně povinen prostřednictvím způsobilé osoby zabezpečit posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany.

Nájemce, u něhož se neprovádí posouzení požárního nebezpečí při činnostech nebo užívání objektu, obstarává, zabezpečuje a instaluje alespoň přenosné hasicí přístroje v rozsahu ustanovení § 1 odst. 2 až 5 vyhlášky č. 21/1996 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o požární ochraně.

Nájemce neprodleně informuje pronajímatele o vzniku požáru nebo jiných mimořádných událostí v prostorách pronajímatele, jak rovněž neodkladně odstraňuje zjištěné nedostatky.

V

Na základě této nájemní smlouvy dojde k předání a převzetí předmětu nájmu, o čemž bude vyhotoven protokol o předání, který podepíší nájemce a za pronajímatele odpovědný zástupce provozu V9 - Doprava.

VI .

Práva a povinnosti stran smlouvy se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. *DA P...*

VII .

Změna smlouvy je možná písemnými dodatky, které se pořadově číslují a které musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

VIII .

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Třinci dne 17.12.1997

V Třinci dne 23. 12. 1997