

SMLOUVA

Česke dráhy s.o., nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1,
zastoupené výšním přednostou Správy dopravní cesty Praha východ
K Prefè 1, Praha 7, panem Ing. Zdenkem Vondrákem

IČO: [REDACTED]

DÍČO: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen pronajímatelem)

a

Dražní úřad, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2, zastoupený jeho
ředitelem, panem Ing. Jaroslavem Vránou

IČO: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

datum zápisu do obchodního rejstříku: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona číslo 116/1990 Sb. ve znění pozdějších
předpisů tuto

S M L O U V Ů :

1. Předmět smlouvy

Pronajímátem má právo hospodaření k nebytovým prostorům
v obci Praha 2, Wilsonova 80
v katastrálním území Praha
a to k objektu Fantovy budovy - severní věž v ČST Praha hl.n.
Pronajímátem prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené
nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3, odst. 2, zákona
č. 116/90 Sb. v platném znění.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 1 505 m²
v severní věži Fantovy budovy ČST Praha hl.n. Předmětné nebytové
prostory jsou specifikovány v příloze č. 1 této nájemní smlouvy.

2. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně za účelem zřízení sídla Dražního úřadu a provozování jeho činnosti a to způsobem neohrožujícím životní prostředí ani bezpečnost provozu.

3. Cena nájmu

Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu, stanovenou podle vyhlášky č. 585/1990 Sb. v platném znění, a to

za m^2 a rok 500 Kč, tj. za $1\,505\ \text{m}^2$ 752 500 Kč ročně

Celkové nájemné ve výši 752 500 Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách podle platebního kalendáře uvedeného v příloze č. 2 smlouvy a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Vše na účet č. [REDAKCE] variabilní symbol 5707680235, vedený u České spořitelny v Praze 7 Holešovice, Plynární 41. V případě prodlení nájmu s placením nájemného je stanoven úrok z prodlení ve výši 0,5 procent z dlužné částky za každý den prodlení. Pronajimatel si vyhrazuje právo požadovat změnu sjednané ceny v případě, že dojde ke změně cenového předpisu, k podstatné změně smluvních cen za pronájem nebytových prostor v příslušné lokalitě, nebo s ohledem na oficiálně vyhlášenou roční míru inflace ČSÚ. Pokud nájemce na takovou změnu ceny nájmu nepřistoupí, může pronajimatel tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční vypovědní lhůtou, která začne plynout prvního dne následujícího měsíce po doručení vypovědi.

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je "Dohoda o poskytování služeb", kterou pronajimatel uzavře s nájemcem do 30 dnů od uzavření základní smlouvy. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor není součástí ceny za pronájem a nájemce ji bude provádět formou čtvrtletních zálohových splátek na zvláštní účet pronajimatele ve výši stanovené v "Dohodě".

Jedná se o tyto služby:

- a) odběr vody (vodné, stočné)
- b) odvoz pevných odpadků
- c) odvod dešťové vody
- e) odběr elektrické energie
- f) odběr tepla a teplé užitkové vody
- g) ~~odběr plynu~~
- h) používání výtahu

4. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- provádět na svůj náklad drobné opravy, ve smyslu vyhl. 60/64 Sb. v platném znění, související s běžným provozem pronajatých prostor a zařízení, včetně revizní činnosti na elektrozařízení,
- provádět jakékoli stavební úpravy pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a za dodržení stavebního zákona,
- střpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni, nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakžto i v důsledku mimořádných událostí. V případě znemožnění užívání pronajatých prostor má nájemce nárok na adekvátní slevu z nájemného,
- umožnit do pronajatých prostor vstup pracovníkům pronajímatele za účelem kontroly jejich stavu,
- udržovat pronajaté prostory v čistotě, z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je,
- po uplynutí sjednané doby nájmu (vypovědní lhůty) uvést pronajaté prostory na svůj náklad do původního stavu (s výjimkou změn odsouhlasených pronajímatelem) a úřadit pronajímateli případně vzniklé škody na pronajatém majetku pronajímatele,
- vyklizené prostory předat pronajímateli nejpozději poslední den sjednané doby nájmu (vypovědní lhůty). Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli penále ve výši 1,5% z ceny nájmu za každý den prodlení.

Najemce přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů a norem (ekologie, bezpečnost, pož. ochr. atd.).

Pronajimatel je povinen předat najemci předmětné nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání.

V. Smluvní pokuta.

V případě porušení povinností z této smlouvy vyplývajících je najemce povinen zaplatit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 5% z ceny nájemného. Nárok na náhradu škody pronajimateli tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně.

V případě hrubého porušení smluvních povinností může pronajimatel od smlouvy okamžitě jednostranně odstoupit. Za takovoto hrubé porušení smluvních podmínek se považuje porušení ustanovení §9 zákona č. 116/90 Sb. ze strany najemce.

V případě opětovného porušování povinností ze strany najemce může pronajimatel po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět s jednodměsíční výpovědní lhůtou.

6. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7. Ostatní ujednání

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy nelze bez souhlasu pronajimatele převést na třetí osobu.

Na základě pronajimatelem posouzených vložených nákladů najemce na úpravy pronajatých prostor se obě strany dohodly, že do doby odbydlení takto schvalených nákladů bude najemce hradit nájemné ve výši 200 Kč za 1 m². Průběh plateb je uveden v platebním kalendáři.

8. Závěrečná ustanovení

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 ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 výtisky.

Případné dodatky této smlouvy budou uzavřeny písemně.

Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.9.1994

Přílohy smlouvy: 1. seznam pronajímaných nebytových prostor
2. platební kalendář

V Praze dne: 5.9.1995 V Praze dne: 10.4.95

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]