

5

u Hb u

# Nájemní smlouva nebytových prostor ČD č.: 0949

České dráhy státní organizace, Praha 1, nábř. L. Svobody 1222,  
IČO: [redacted], PSČ 110 15  
Divize dopravní cesty o.z., Správa dopravní cesty Praha  
zastoupené p. Ing. Vladislavem Římalem, funkce vrchní přednosta  
bankovní sp [redacted]

Variabilní symbol [redacted]... Konst. symbol... 379  
(dále jen pronajímatel)

a

.....Krušovická pekárna - cukrářská výroba.....

.....270 53 Krušovice čp.213.....

zastoupené p. ing. Milanem Repkou.... funkce .....

IČO: ..... [redacted] .....

bankovní spojení: .....

číslo účtu:.....

(dále jen nájemce)

Uzavírají dle zák.č.116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů  
tuto smlouvu:

## I. Předmět smlouvy.

Předmětem nájemní smlouvy jsou prostory v obci Pha 5-Smíchov,  
ulice...Nádražní p.č.5006 - část odjezd.haly-u zavazadel.....  
PSČ...150 00....kat.území..500143...*729.051*  
o celkové výměře.15.....m2, ke kterým má pronajímatel právo  
hospodaření.

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

## II. Účel nájmu.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně za  
účelem..umístění mont.stánku-prodej pečiva.....  
a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost pro-  
vozu železniční dopravy.

### III. Cena nájmu.

1. Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce do doby dokončení, nejpozději však do 30.9.1999:
  1. za 1m2...250,--.....Kč, tj. za 15.....m2..3.750,--.....Kč od 1.10.1999 smluvní cenu:
  2. za 1m2..1200,--.....Kč, tj. za 15.....m2..18.000,--.....Kč
2. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout, že k nájemnému bude účtována DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovena zákonem.
3. Celkové roční nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 15.dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, dle splátkového kalendáře uvedeného v příloze smlouvy č.1. První splátka je splatna ke dni...15.7.1999.....
4. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č.142/94 Sb., to je dvojnásobku diskontní sazby České národní banky. 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 předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposledy sjednané, a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit nebo zaplatil. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek účtovat upravené nájemné a nájemce je povinen 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 spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie (a to včetně odpovídajícího podílu i za užívané společné prostory v objektu), vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby, se zavazuje nájemce uzavřít do 1 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 v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

8. Smlouvu na odběr elektrické energie pro pronajaté prostory je nájemce povinen uzavřít se Správou železniční energetiky, středisko Praha formou přihlášky k odběru elektrické energie ze sítě ČD. Přihláška obsahuje výpis z připojovacích podmínek.

#### 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 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, výměny poškozených zásuvek a vypínačů, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří),
- provádět jakékoliv stavební úpravy nebo zásahy do elektrických a jiných instalací pouze po předchozím, písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu dle st. zákona,
- 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,
- umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu,
- udržovat na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory v čistotě,
- zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu, pokud není s pronajímatelem dohodnuto jinak,
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést najaté prostory na vlastní 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,
- 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 jako majitel a statutární zástupce.

- nájemce předloží na SDC Praha projektovou dokumentaci, vlastní stavba bude projednána dle Stav.zákona a zákona o drahách,
  - stánek bude vybudován na vlastní náklady nájemce tak, aby v případě ukončení činnosti mohl být demontován a plocha uvolněna pro potřeby ČD,
  - přepravky na zboží budou umístěny vně stánku, případný prodej nápojů pouze v lahvích,
  - výška stánku musí být stanovena tak, aby byl zachován přístup ke sdělovacím rozvodům, které vedou pod stropem v lištách.
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 důvodů porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

**Odpovědná osoba** za pron. objekt ve smyslu §2 zák.č.133/85 Sb. v platném znění je: ing. Milan Repka, r.č.520828/083.....

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.
4. Nájemce je povinen oznámit veškeré změny, týkající se této smlouvy.

#### V. Smluvní pokuta.

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 5% z celoročního nájemného, nejméně však 1.000,-- Kč. Nárok na náhradu škody 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 porušování považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel může, po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět v jedno- měsíční výpovědní lhůtě.

#### VI. Doba nájmu.

1. Tato smlouva se uzavírá:  
- na dobu neurčitou od.....1.7.1997.....

2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Při nedodržení termínu předání nebytových prostor uhradí nájemce pronajímateli penále ve výši 0,5% z celoročního nájemného za každý den prodlení.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že

- nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající.

Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje:

- neplní-li nájemce finanční povinnosti vyplývající ze sjednaných kupních dohod za poskytované služby,
- pokud užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu se sjednaným účelem pronájmu,
- pokud poruší v pronajatých prostorách obecně platné a závazné předpisy o životním prostředí, ekologii, odpadech, požární a bezpečnostní předpisy.

#### VII. Rozvazovací podmínky.

Jestliže je smlouvou stanoven termín vydání stavebního povolení pro realizaci stavby, mající přímý vliv na úpravu výše nájemného, a tento termín nebude dodržen (nedojde k vydání staveb. povolení a jeho nabytí právní mocí) je dohodnuto, že smlouva se ruší dnem tohoto stanoveného termínu.

#### 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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné 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 dohody, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanovení Obč. zákoníku.

3. Přílohy: č.1 Splátkový kalendář

V Praze dne....25.5.1999...

V.....dne.....3.6.99.....

Ir

....

....

pod