



Správa

Nájemní smlouva č. 31

na nájem nebytových prostor sjednaná ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění a zákona č. 119/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

I.**Smluvní strany**

Obchodní firma: České dráhy, státní organizace
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7764
sídlo: nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
výkonná jednotka: [redacted]
zastoupena: [redacted]
IČO: 481 18 664
DIČ: 001-48118664
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 239 10 8 031 1

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: AŽD Praha s.r.o.
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Praze, oddíl C, vložka 14616
sídlo: Praha 10, Žirovnická 5/3146, PSČ 106 17
zastoupena: [redacted]
IČO: 48 02 94 83
DIČ: 010 - 48029483
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

II.**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nebytové prostory, které jsou součástí budovy v obci: Břeclav, na ul. Stromořadí, inventární číslo budovy dle SAP: 5000308567, postavené na pozemku p. č. st. 593/4 (zastavěná plocha - objekt dopravy) v katastrálním území Břeclav, č.kód 613584, zapsané na listu vlastnictví č. 391 (vlastník ČR - České dráhy, státní organizace) vedeném Katastrálním úřadem Břeclav pro okres Břeclav, obec Břeclav.

Pronajímatel je s výše uvedeným majetkem státu příslušný hospodařit.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do svého nájmu tyto nebytové prostory:

místnost č. 102 o výměře 14,90 m², kancelář
místnost č. 105 o výměře 3,30 m², sociální zařízení + umyvárna, spoluužívání s využitím 50%

Celkem pronajato 18,20 m².

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

2. Nájemce nesmí uzavřít podnájemní smlouvu s třetími osobami, přenechat předmět nájmu do užívání třetích osob.

3. Nájemce je povinen, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení nájemních práv z důvodu oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, mimořádných událostí, živelných pohrom. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání nebytových prostor. Pokud nedojde k dohodě, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

4. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí nebytových prostor a dbát jejich pokynů.

Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

Do uzavřených objektů mohou vstupovat pouze za přítomnosti nájemce nebo jím určených pracovníků, jinak pouze v případě ohrožení života, požáru a pod.

5. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět stavební úpravy po předchozím písemném souhlasu pronajímatele na základě rozhodnutí Drážního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.

Otázka úhrady nákladů za prováděné úpravy bude řešena předem dohodou obou smluvních stran. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, kterými užívané prostory trvale zlepšil bez souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor zahrnující opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu.

7. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

8. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí (t.j. minimálně v okruhu 3 m). Z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.

9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u organizace k této činnosti oprávněné dle zákona č. 125/1997 Sb., o odpadech, v platném znění.

Nájemce je povinen poskytnout ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím (viz příloha zákona o požární ochraně) nájemce na své náklady vypracuje „Posouzení požárního nebezpečí“.

Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět pravidelné revize hasicích přístrojů.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v pronajatých prostorech se souhlasem nájemce.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

11. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

12. Nájemce je povinen označit pronajímaný nebytový prostor čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.

13. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH, do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn přeúčtovat nájemci sankci uloženou příslušným finančním úřadem dle § 37 odst. 1 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů. Sankce může činit až 2 000 000,- Kč.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v ustanovení IV. a V. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění závadný stav neodstraní ve stanovené lhůtě, kterou určí pronajímatel, nebo budou-li se nedostatky opakovat. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

2. V případě opětovného porušování povinností uvedených v čl. V. odst. 1), 3 - 10) této smlouvy ze strany nájemce, bude porušování považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel může, po předchozím písemném upozornění, smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** s účinností od **01.04.2001** do **31.03.2006** a může být v souladu s ustanovením § 27 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, oboustranně písemně vypovězena bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

2. V případech dle ust. § 9 odst. 2) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, pokud nedojde k dohodě dle čl. V. odst. 3) této smlouvy, pokud předmět nájmu potřebuje pronajímatel k plnění svých úkolů v rámci své působnosti nebo stát k plnění funkcí státu, nebo není dosahováno účelného a hospodárného využívání předmětu nájmu nájemcem, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy v případě vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v čl. IV. a V této smlouvy, v případě, že předmět nájmu potřebuje pronajímatel k plnění svých úkolů v rámci své působnosti nebo stát k plnění funkcí státu, nebo není dosahováno účelného a hospodárného využívání předmětu nájmu nájemcem.

V případě odstoupení od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Všechna práva a povinnosti stran vyplývající ze smlouvy zanikají až okamžikem doručení odstoupení od smlouvy druhé straně.

4. V případě nedoručitelnosti písemnosti, např. výpovědi, sjednávají smluvní strany, že vrátí-li držitel poštovní licence doporučenou zásilku zpět, za doručení bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

5. Po ukončení nájemního vztahu upraveného touto smlouvou je nájemce povinen pronajaté prostory předat zástupci pronajímateli - Správy dopravní cesty Brno, Správy budov a bytového hospodářství, nejpozději poslední den nájmu, v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná písemnou dohodou stran.

Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného za každý den prodlení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

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.

3. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 119/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ustanoveními o nájmu v Občanském zákoníku a Obchodním zákoníkem.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že tato smlouva byla uzavřena na základě svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dva výtisky a pronajímatel tři výtisky. Vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 09.03.2001

Za pronajímatele :

 České dráhy s.o.

Sp. zn. [redacted]

6 [redacted]

jméno: [redacted]

Za nájemce :



AŽD PRAHA S.P.O.

zabe [redacted]

žij [redacted]

10 [redacted]

jméno: I [redacted]

f [redacted]

Přílohy: plánec pronajatých prostor
splátkový kalendář