



POD NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.j. 57/ V- 1/2004

o podnájmu nebytových prostor, uzavřená podle zákona č. 116/90 Sb. v platném znění,
mezi smluvními stranami

ČSAD REALITY Ostrava a.s., Vítkovická 2, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

registrace v OR u Krajského soudu Ostrava, oddíl B, č. vložky 2078

zastoupena k tomu zmocněnou [redacted] ředitelkou společnosti

IČO: 25827383

DIČ: 388-25827383

Bankovní spojení: KB Ostrava, č. účtu 27-2499640267/0100

(dále jen nájemce)

a

DIAMO, státní podnik, Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27

registrace v OR u Krajského soudu v Ostravě, odd. A X, č. vložky 642

zastoupený : Ing. Josefem Havelkou ředitelem odštěpného závodu ODRA

týká se : DIAMO, státní podnik odštěpný závod ODRA, Sirotčí 1145/7,
703 86 Ostrava - Vítkovice

pověřený jednáním [redacted], vedoucí střediska Povrch

IČ: 00002739

DIČ: 174 - 00002739

Bankovní spojení: ČSOB, a.s. Praha, č. ú. 409037423/0300

(dále jen podnájemník)

za účasti

BUSINESS CENTRUM Ostrava a.s., Vítkovická 3083/1, 702 00 Ostrava

registrace v Obchodním rejstříku u Krajského soudu Ostrava, oddíl B., vložka 2709

zastoupena Ing. Stanislavem Purgerem, předsedou představenstva společnosti

IČO : 26816318

DIČ : 388-26816318

I.

Úvodní ustanovení

1. ČSAD REALITY Ostrava a.s. prohlašuje, že je oprávněným nájemcem nemovitosti, a to budovy č.p. 3083, nacházející se v Moravské Ostravě na ulici Vítkovická 1, parcela č. 3350/11, a to na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem budovy, společností BUSINESS CENTRUM Ostrava a.s., IČ : 26816318.

Vlastnické právo je zaznamenáno v katastru nemovitostí katastrálního úřadu Ostrava, pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, LV č. 6192.

II. Předmět smlouvy

Nájemce přenechává podnájemníkovi část podlahové plochy trafostanice o výměře 3 m² pro umístění dvou rozvaděčů. Dále nájemce strpí na svém pozemku a v budově uložený kabel propojující rozvaděč podnájemníka s jámou Šalamoun v délce 50 bm a propojení mezi rozvaděčem z trafostanice a vysílacím zařízením ve 13. poschodí budovy "F".

Podnájemník se zavazuje předmět podnájemní smlouvy využívat pouze k realizaci opatření k zajištění bezpečnosti v bezpečnostním pásmu zlikvidované jámy Šalamoun. Případné změny užívání je povinen předem projednat s nájemcem.

III. Výše úhrady podnájmu a způsob platby

1. Pro stanovení výše úhrady podnájmu byla v souladu se zák. č. 526/90 Sb. dohodnutá sazba přesně stanovená přílohou č. 1 " Cenová ujednání ", která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Úhrada podnájmu je splatná v jedné splátce, a to na základě faktury vystavené nájemcem vždy v měsíci lednu příslušného roku. Splatnost faktur je 45 dnů. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den vystavení daňového dokladu. Při nedodržení lhůty splatnosti si nájemce vyhrazuje právo účtovat podnájemníkovi úroky z prodlení ve výši 0,05% fakturované částky za každý den prodlení.
3. V souladu s novelizací zákona č. 588/92 Sb. o DPH, která vstupuje v platnost 1.1.2004, se podnájem zdaňuje sazbou 22% DPH.
4. Podnájem má právo nájemce každoročně upravit dosaženým indexem růstu inflace za předchozí rok, dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu. Nájemce je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravený podnájem a podnájemník je povinen upravený podnájem platit podle faktur zasílaných nájemcem.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemník je povinen

- projednat případnou změnu sjednaného užívání předem s nájemcem
- hradit škody způsobené neopatrným nebo nesprávným zacházením s pronajatým majetkem, pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením a upozornit nájemce na potřeby oprav a údržby
- dodržovat veškeré předpisy související s předmětem podnájmu zejména pak, bezpečnostní, požární a ekologické, dle přílohy č.3.

- umožnit nájemci na jeho žádost vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu nemovitosti, odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí
- nejpozději ke dni ukončení podnájmu protokolárně předat nebytové prostory nájemci, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Poškození nebytových prostor a vybavení nad rámec běžného opotřebení hradí podnájemník. Pokud podnájemník, během svého užívání, hodlá provést jakékoliv úpravy (např. stavební), pak pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce, a po uzavření dohody o vypořádání úprav po ukončení smluvního vztahu.
- podnájemník je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do dalšího podnájmu jen s písemným souhlasem nájemce.

2. Nájemce je povinen

- provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást pronajímaných nebytových prostor
- zapůjčit podnájemníkovi na požádání veškeré podklady, včetně dokumentace a revizních zpráv týkajících se pronajímaných nebytových prostor, potřebných k realizaci případných stavebních úprav
- zabezpečovat řádný výkon veškerých služeb, s nimiž je užívání nebytových prostor dle předmětu této smlouvy spojeno

V.

Doba trvání podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnost ve vztahu k úplatě za podnájem a služby s podnájemem spojené je dohodnuta ke dni 01.1.2004.
2. Smluvní vztah může zaniknout také písemnou dohodou smluvních stran.
3. V případě neuhrazení nebo prodlení s placením podnájmu a nebo služeb spojených s podnájemem za dobu delší než 30 dní po splatnosti faktury, může nájemce tuto smlouvu vypovědět okamžitě, pokud před podáním výpovědi písemnou formou upozornil podnájemníka na porušení smluvních povinností a podnájemník ani po tomto upozornění ve lhůtě jemu dodatečně poskytnuté dlužné částky na podnájem a službách spojených s podnájemem neuhradil.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem a zákonem č. 526/90 Sb. v platném znění.
3. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku, s výjimkou cen regulovaných a sazbou DPH, které je nutno respektovat.
4. Smlouva byla vypracována ve třech exemplářích s platností originálu. Každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, s účinností ve vztahu k úplatě ode dne 01.1. 2004.
6. Vlastník a podnájemník se dohodli, že ke dni 31.12.2003 ukončují účinnost Nájemní smlouvy ze dne 12.3. 2002.

Přílohy :

- číslo 1 Cenová ujednání
- číslo 2 Vymezení drobných oprav
- číslo 3 Bezpečnostní předpisy

V Ostravě dne

11 -03- 2004

24 -03- 2004

Cenová ujednání k podnájemní smlouvě č.j. 57/V-1/2004

podnájem nebytových prostor a ploch

úhrada za nájem	m ²	sazba v Kč/m ² /rok	ročně Kč	DPH sazba %	DPH Kč	celkem Kč rok
část plochy trafostanice						
celkem						

Celkem roční úhrada činí - Kč (vč. DPH) 9.760,-- Kč