

SMLOUVA č. 162 7 o pronájmu nebytového prostoru

České dráhy s.o., [REDACTED]

zastoupené : Správa dopravní cesty
[REDACTED]

pan : Vrchní přednosta SDC K.Vary [REDACTED]

IČO : 48118664

bankovní spojení : KB Karlovy Vary, Bělehradská 13, 360 01

číslo účtu : [REDACTED]

variabilní symbol : 7439581627

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

název firmy : Sokolovská uhelná, a.s.

adresa : [REDACTED]

IČO : 49770072 49

DIČO : 155-49790072

bankovní spojení : KB Sokolov

číslo účtu : [REDACTED]

číslo tel. : [REDACTED]

zastoupeno : [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu :

I. Předmět smlouvy

Předmětem nájemní smlouvy jsou nebytové prostory v obci Nové Sedlo
žst. : Nové Sedlo
č. stav. parcely : 481
katastrální území : 706680
celková výměra : 50,4 m²
LV č. : 00335

ke kterým má pronajímatel právo hospodaření.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat 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

Kanceláře.....47,0 m²
Sociální zařízení.....3,4 m²

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III. Cena nájmu

1. Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu :

a) [REDACTED]

Celkem ročně 9 570,- Kč

2. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout, že k nájemnému bude účtováno DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovena zákonem.

3. Celkové roční nájemné ve výši 9 570,- Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
Při kratším období činí nájemné 1/12 Ročního nájemného i za každý započatý měsíc nájmu příslušného roku.

Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře.

První splátka je ke dni 10.1.1998

4. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 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 pronajímatel upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena dodatkem k nájemní smlouvě. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposled sjednané, a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat 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, (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické (pokud od pronajímatele - [redacted] / a tepelné energie / pokud od pronajímatele - pan [redacted] Správa budov a bytového hospodářství SDC K.Vary č.tel. [redacted] /, vodné a stočné / pokud od pronajímatele - p. [redacted] SDC K.Vary [redacted], 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 jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli. Neuzavření smluv v termínu a nepředloženi pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou, a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v 14ti denní výpovědní lhůtě. Stejně právo má pronajímatel k výpovědi v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

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 prostorů zahrnující drobné opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení podlahové krytiny, vymalování, ochranných nátěrů, zasklívání oken a dveří,).
- provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím souhlasu písemném pronajímatele a při dodržení postupu podle staveb. zák.
- 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 přerušit
- zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak
- umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu
- udržovat na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory v čistotě, z přilehlých chodníků odstraňovat sněh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak

- umístit odpadkové koše v místech výskytu zákazníků, konzumujících zboží prodávané v předmětu smlouvy a zajišťovat úklid jejich okolí- minimálně v okruhu 3 m.
 - po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést najaté nebytové prostory na vlastní náklady 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 (ve smyslu Věstníku č.7/95) jako majitel a statutární zástupce.
 - nájemce je povinen umožnit vstup do pronajaté kotelny pro autorizované měření emisí ve smyslu zákona o ovzduší a vyhlášky č.270/1993 Sb. Tato povinnost ze zákona, je zajišťována centrálně Českými drahami, s.o., generálním ředitelstvím Odborem 28.
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 uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
 3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- 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 porušení považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel může, po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

VI. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 30.12.1997 s tím, že každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou.

VII. Splátkový kalendář

Pořadové č. platby	termín do : dd/mm/rok	částka	období : čtvrt. / rok
1.	████████	████████	████████████████████
2.	████████	████████	████████

Variabilní symbol : 7439581627

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v této smlouvě.

Platby jsou bez DPH do doby rozhodnutí pronajímatele o změně.

VIII. 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

2 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 ustanoveními Občanského zákoníku.

V K. Varech dne 16.12.1997

Za pronajímatele

Za nájemce