

S M L O U V A č. 23/48-93/N 450

uzavřena podle § 3 zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor

mezi

Českými drahami s.o. XX

IČO 48118664, DIČ: 001-0407135

zastoupena: XX

dále jen pronajímatel

a

MUDr. Milenou Kocumovou bytem Klatovy, Plzeňská 631

IČO 47731966

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen nájemce

o pronájmu nebytových prostor

1. Pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedené nebytové prostory v železniční stanici Klatovy

za účelem provozování lékařské stomatologické praxe

Nebytové prostory se skládají z pěti místností

zubní .....o výměře XXXXX m2

.....o výměře XXXXX m2

.....o výměře XXXXX m2

laboratoř .....o výměře XXXXXX m2

.....o výměře XXXXXX m2

-----

Celkem XXXXXXXXXXXXXXXX m2

2. Přenechané nebytové prostory se pronajímají k účelům, ke kterým byly dosud užívány a zkolaudovány.

3. Za nájem uvedených nebytových prostor zaplatí nájemce pronajímateli ročně úhradu ve výši 12 654,- Kč. Tuto částku zaplatí nájemce příkazem plátce na účet pronajímatele XXXXXXXXXX VS 294 223 ve čtvrtletních splátkách po 3 163,50 Kč vždy do 15.dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.

V případě prodlení s placením nájemného se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši XXX z dlužné částky za každý den prodlení i v případě, že nebude na účtu nájemce dostatek financí.

4. Náklady spojené s nájmem nebytových prostor si hradí nájemce zvlášť.

Odběr elektrické energie od pronajímatele bude účtován nájemci dle průměrné spotřeby /průměr určen Elektroúsekem dle sledování/ ve výši 1 684,80 Kč čtvrtletně.

/cena bez daně 1 604,57 Kč 5% DPH 80,23 Kč/

Do 1.9.1993 je nájemce povinen na své náklady osadit podružný elektroměr. Od 1.9.1993 bude spotřeba el. energie počítána dle skutečné spotřeby čtvrtletně.

Revize el. zařízení dle ČSN 331500 a odstranění zjištěných závad na el. zařízení si zajišťuje nájemce po osazení podružného elektroměru na své náklady.

Odběr plynu od pronajímatele bude účtován nájemci odhadem čtvrtletně 25,4 m<sup>3</sup> plynu tj. 47,- Kč + 5% DPH celkem 49,40 Kč. Odběr tepelné energie od pronajímatele bude účtován 1x ročně dle skutečnosti vždy do konce května po skončení topného období.

Nájemce je povinen do 31.8.1993 osadit vlastní měřiče tepla. Dále zvlášť budou nájemci účtovány vedlejší poplatky /vodné, stočné/.

Vodné a stočné bude účtováno čtvrtletně/směrné číslo dle vyhlášky 144/78 Sb., dle rozkazu č.j. 73/1992 sekr 11/ dle průměrné spotřeby ve výši

- vodné 37,5 m3 čtvrtletně tj. 263,60 Kč

/cena bez DPH 251,05 Kč sazba 5% DPH 12,55 Kč/

- stočné 37,5 m3 čtvrtletně tj. 255,80 Kč

/cena bez DPH 243,62 Kč sazba 5% DPH 12,18 Kč/

Při prodlení nájemce s placením smluvní úhrady je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši XXXXX z dlužné částky. Povinnost uhradit dlužnou částku tím není dotčena.

Úhrada nákladů za el. energii, vodu, plyn a otop zaplatí nájemce uvedené částky čtvrtletně hotově u hlavní pokladny žst. Klatovy do 15. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí. V případě změny cen dodávaných médií, budou výše uvedené ceny upraveny.

5. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli pronajaté nebytové prostory bez náhrady případné škody, kterou tím utrpí v případě, že je ČD bude potřebovat v době mimořádných událostí. Nájemní poměr v tomto případě zaniká oznámením požadavku pronajímatele nájemci na vrácení nebytových prostor.

6. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v rádném stavu, čistotě a pořádku odpovídajícím charakteru poskytovaných služeb a dále se zavazuje průběžně odstraňovat všechny nedostatky, na něž bude upozorněn kontrolními pracovníky ČD nebo jinými vnějšími oprávněnými osobami.

7. Případné stavební úpravy v pronajatých prostorách může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a vydání stavebního povolení DSÚ. Pronajímatel rozhodně, zda případné stavební úpravy bude při skončení nájmu nájemce povinen odstranit a uvést nebytový prostor do původního stavu. Povinnosti nájemce vyplývající ze stavebních předpisů nejsou tímto ustanovením dotčeny.

Nájemce nebude požadovat po skončení nájmu úhradu toho, oč se zvýšila hodnota pronajatého majetku úpravami provedenými nájemcem.

8. Za pronájem movitého majetku dle inventárního soupisu, který je nedílnou součástí této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli 807,60 Kč + 23% DPH 185,70 Kč za rok. Nájemné se zavazuje zaplatit ve čtvrtletních splátkách předem ve výši 201,90 Kč + 23% DPH 46,50 Kč hotově v hlavní pokladně žst. Klatovy do 15.dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.

9. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy nemohou být bez písemného souhlasu pronajímatele daného nájemci přenesena na třetí osoby.

10. Při předávání a přejímání místností se obě strany zavazují písemně označit vádné, chybějící a nefungující zařízení, jež náleží k základnímu vybavení, popř. nechat přezkoušet ta zařízení, jejichž charakter to vyžaduje a dohodnout závaznou lhůtu, do které budou závady odstraněny.

11. V případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory ke dni skončení nájemního poměru, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní majetkovou sankci ve výši XXXXXXXXXXXXX . To se nevztahuje na zánik nájemního poměru podle bodu 5 smlouvy.

12. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Každá se smluvních stran může smlouvu vypovědět doporučeným dopisem adresovaným druhé smluvní straně 3 měsíce předem.

13. Před zahájením činnosti výše označené je nájemce povinen zajistit si povolení k jejímu provozování od Železniční hygienické stanice Radyňská ul. č. 14, Plzeň.

14. Jiná ujednání

a/ Nájemce se zavazuje provádět na své náklady likvidaci pevného odpadu vzniklého jeho činností v prostorách ČD.

b/ Pronajímatel má právo upravit výši nájemného 1x za rok. Nájemné může upravit na základě inflace, změny cenových předpisů, nebo vyhlášky městského úřadu. Při úpravě výše nájemného pronajímatel přihledne k průměrným cenám obdobných nebytových prostor v okolí. Nájemce se zavazuje na zvýšené nájemné přistoupit a zaplatit je pronajímateli v termínech podle č.3.

c/ Nájemci bude ponecháno drážní tel. spojení, předvolba městského spojení hovoru z tohoto čísla bude blokována. Městské a meziměstské hovory z tohoto čísla bude možné uskutečnit přes ústřednu za poplatky dle rozkazu ČD 33/1993 –sekr.11.

d/ Nájemce bude zajišťovat všechny povinnosti vyplývající mu ze zákona o požární ochraně a jeho prováděcí vyhlášky, technických norem a interních předpisů ČD, majících vztah k požární ochraně.

Evakuační plán vydaný organizační jednotkou dráhy nájemce bude plně respektovat.

Nájemce zajistí u organizační jednotky dráhy písemnou dohodu o způsobu přijímání hlášení o vzniku požáru, vyhlášení požárního poplachu a plnění dalších úkolů podle příslušné dokumentace požární ochrany. Nájemce zpracuje návod, jakým způsobem bude vyrozuměn a kde jsou náhradní klíče uloženy.

Nájemce zachová volný přístup k nouzovým východům, únikovým, zásobovým cestám, nebo k rozvodným zařízením el. energie, plynu a vody. Rovněž není dovoleno provádět úpravy a opravy shora vyjmenovaných zařízení, pokud pracovník nemá písemné oprávnění tuto činnost vykonávat.

Správa požární ochrany železnic, technik požární ochrany organizační jednotky a pracovníci pověřeni plnění úkolů na úseku požární ochrany si vyhrazují právo odborného dozoru nad dodržováním zásad zabezpečení požární ochrany. Při zjištění závad je nájemce tuto odstranit do uloženého termínu.

17. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. května 1993.

V Klatovech dne 30.4.1993.