

Nájemní smlouva nebytových prostor ČD č. N/26/2001

České dráhy státní organizace, nábrž.L.Svobody 1222, Praha 1
IČ : 48118664 DIČ : 001 - 48118664

zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A vložka
7764

Organizační jednotka: **XX**
XX
XX
XX

Zastoupené: **XX**

Bankovní spojení: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Číslo účtu: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Variabil. symbol: **7327580261** Konst. symbol: **XXX**

(dále jen pronajímatel)

a

Česká spořitelna, a.s., Praha 1, Na Příkopě 29, PSČ 113 98
IČ : 45 24 47 82 DIČ : 001 - 45244782

zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B vložka
1171

XX

Zastoupení: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových
prostorů, ve znění pozdějších předpisů, tuto **nájemní smlouvu**:

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu **plochy**
v obci Plzeň, **žst.Plzeň hlavní nádraží**, stavební parcela číslo 5644
, k.ú.Plzeň, inventární číslo **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Jedná se o
plochu pod bankomatem o velikosti XX m , po levé straně dolního
vestibulu výpravní budovy .

Nebytové prostory jsou majetkem
XX
XXX

Situační plán prostorů je uveden v příloze č.2 této smlouvy

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory uvedené v
odst.I této smlouvy a budou užívány jako **plocha pod bankomatem**
a to způsobem neohrožujícím životní prostředí ani obecní zájmy
2. Nájemce se zavazuje předmět nájemní smlouvy užívat výhradně k výše
uvedenému účelu. Nájemce **nesmí** uzavírat podnájmní smlouvy se
třetími osobami.

doručení výpovědi. V případě, že nájemce změni adresu, na kterou mu má býti korespondence zasílána (uvedená v záhlaví smlouvy), je povinen tuto změnu neprodleně oznámit **písemně** pronajímateli. Pronajímatel následně zpracuje dodatek k nájemní smlouvě.

6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Úhrada za spotřebu elektrické energie je řešena smlouvou
XX
XXXXXXXXXXXX.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Bude-li zapotřebí pro činnost nájemce stavebních úprav a změny užívání nebytových prostor, provede toto nájemce na vlastní náklady, ale až po předchozím souhlasu správce objektu **(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, na základě povolení Drážního úřadu, sekce stavební, oblast Plzeň, Purkyňova 22.
2. Nájemce je povinen:
 - užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jehož změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran
 - provádět **jakékoliv stavební úpravy** pouze po předchozím písemném souhlasu správce budovy -XX a na základě povolení Drážního úřadu-sekce stavební obl.Plzeň, Purkyňova 22 a při dodržení postupu dle stavebního zákona.
 - strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. V případě větších oprav se běh nájemní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přeruší. Pronajímatel bude nájemce informovat s 1 měsíčním předstihem o připravovaných omezeních užívání ev. opravách. Úprava nájemného za výše uvedenou změnu užívání bude předmětem dohody mezi nájemcem a pronajímatelem
 - **označit svoji provozovnu** (název, druh poskytovaných služeb) a dbát, aby pronajatá plocha byla udržována v pořádku
 - po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) budou nebytové prostory uvedeny do stavu, který bude dohodnut mezi nájemcem a pronajímatelem ev. novým nájemcem.
3. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů
 - o ekologii (zákon č.17/92 Sb.)
 - bezpečnosti (vyhl.ČÚBP č.48/82 Sb.)
 - požární ochraně (zákon č.133/85 Sb.)
 - hygienických (vyhl.MZ č.46 sv.39/78 Sb.)
 ve znění pozdějších právních předpisů po dobu trvání nájmu a zavazuje se k 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.

4. Pronajímatel je povinen ':

- umožnit k obslužné části bankomatu volný přístup klientům celodenně, mimo dobu, kdy je vestibul pro veřejnost uzavřen.
- nestavět před obslužnou část bankomatu překážky, které by omezovaly přístup k bankomatu či omezovaly orientaci jeho umístění klientům
- umožnit denně zaměstnancům nájemce provádět obsluhu a údržbu bankomatu
- zachovávat mlčenlivost o skutečnostech v souvislosti s provozem bankomatu

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl.IV této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši XXXXXX Kč. Nárok na náhradu 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 **tříměsíční výpovědní lhůtě**.

VI. Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se sjednává **na dobu určitou** s účinností od **1.srpna 2001** do **31.července 2006**

Pronajímatel může ukončit tento nájemní vztah před koncem platnosti NS, nebo odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti (zák.č.116/1990 Sb. §9 odst.2) a pokud ČD s.o. potřebují předmět nájmu k plnění svých úkolů v rámci své působnosti , či stát k plnění funkcí státu (zák.č.219/2000 Sb. §27) , nebo není dosahováno účelného a hospodář. využívání předmětu nájmu, **ve tříměsíční výpovědní lhůtě** Nájemce může ukončit nájemní vztah dle zák.č.116/1990 Sb. § 9 odst.3. Pokud předmět nájmu ČD s.o. nadále nepotřebují k plnění svých úkolů a plnění úkolů státu, lze nájemci užívání prodloužit před uplynutím doby nájmu, či sjednat znovu, avšak pouze na dobu určitou v trvání nejdéle 5 let.

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 tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Každý podepsaný výtisk-má platnost originálu.

2. Ke změně této smlouvy může dojít na základě písemné oboustranné dohody 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.

Na důkaz souhlasu s touto smlouvou, připojují k ní obě strany vlastnoruční podpisy oprávněných zástupců.

Přílohy : č.1 Splátkový kalendář
 č.2 Situační plán

Tato nájemní smlouva nahrazuje NS č.66/1991, které tímto končí platnost ke dni 31. července 2001.
Přeplatek v částce XXXXXXX Kč z původní nájemní smlouvy bude převeden na novou
NS č. N/26/2001

V Plzni dne :
 1.
8.2001
Za pronajímatele :

Za nájemce: