

zpet sdc

Nájemní smlouva č. 188/8

na pronájem pozemkových ploch sjednaná ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku v platném znění a ustanovení §4 písm.d, zákona.č. 9/1993 Sb. platném znění.

I.

Smluvní strany

Obchodní jméno : České dráhy, státní organizace
sídlo : nábřeží L.Svobody 1222, Praha 1
organizační jednotka : České dráhy, státní organizace
[redacted]
[redacted]
zastoupené : [redacted]
[redacted]
IČO : 481 18 664
DIČ : 001-48118664
bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město
číslo účtu : [redacted]
/ dále jen pronajímatel /

a

Obchodní jméno : SUDOP BRNO, spol. s r.o.
Sídlo : Kounicova 26, 611 00 Brno
zastoupená : jednatelem společnosti Ing. Františkem Mrázem
IČO : 449 60 417
DIČ : 288-44960417
bankovní spojení : KB, a.s. Brno-venkov
číslo účtu : [redacted]
/ dále jen nájemce /

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel má právo hospodaření k níže uvedené nemovitosti, která je zapsána u Katastrálního úřadu Brno-město na LV 200 ČR-České dráhy, státní organizace zřízeném pro obec Brno k. ú. Veveří jako pozemková parcela č. 1370 (zastavěná plocha -objekt dopravy).

Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu část pozemkové parcely :
p. č. 1370 o výměře 101,5 m²
blíže uvedenou v situačním plánu (příloha č. 2), který je součástí této smlouvy.

III

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci parcelu blíže specifikovanou v čl. II. této nájemní smlouvy za účelem : parkovací místa pro 10 osobních automobilů (číslo stání 3 - 12).

Nájemce se zavazuje pronajatou pozemkovou plochu užívat výhradně k tomuto účelu. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat pronajatou plochu nebo její část do podnájmu třetí osobě.

IV.

Nájemné

Nájemce zaplatí pronajímateli za pronajatou plochu smluvní cenu bez DPH, která činí:
600,-- Kč/m²/rok tj. za 101,5 m² 60.900,-- Kč/ročně

zaokrouhleně 60.900,- Kč za jeden rok.

Nájemné je v souladu s ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 588/1992 Sb. v platném znění osvobozené od daně z přidané hodnoty.

Celkové sjednané nájemné ve výši 60.900,- Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách podle platebního kalendáře a to:

k 31. 01.	15.225,-- Kč za období od 01. 01. do 31. 03. běžného roku
k 30. 04.	15.225,-- Kč za období od 01. 04. do 30. 06. běžného roku
k 31. 07.	15.225,-- Kč za období od 01. 07. do 30. 09. běžného roku
k 31. 10.	15.225,-- Kč za období od 01. 10. do 31. 12. běžného roku

na účet vedený u **Komerční banky, a.s. pobočka Brno-město** číslo účtu :
6969410297/0100 variabilní symbol : **466 99 8 1888**

Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip.

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., to je dvojnásobku diskontní sazby České národní banky. V případě změny předpisu, ve výši podle novely nebo změny předpisu.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu, a to v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen. V případě, že nájemce na změnu ceny nájmu ve výši cen sjednaných pro podobné účely užívání nepřistoupí, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět písemnou výpovědí.

Pronajímatel každoročně upraví výši nájemného v závislosti na dosaženém indexu 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. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které

bylo naposledy sjednané, jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit nebo zaplatil. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena písemně.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínu dohodnutých v platebním kalendáři, pokud nebude pro účely nájemného proti nájemcem vynaloženým nákladům dohodnuto jinak.

Úhradu služeb spojených s užíváním pronajatých prostor (jako je např. el. energie, zimní úklid prostor) bude nájemce provádět zvlášť mimo nájemné.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje písemně informovat pronajímatele o změně právní subjektivity a o právních důsledcích z toho plynoucích.

2. Nájemce je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nájemních práv z důvodů mimořádných událostí, živelných pohrom, nutností údržby či jiných potřeb železnice. Pronajímatel je povinen o zamýšlených opatřeních nájemce včas informovat. V takovém případě má nájemce právo na slevu nájemného, nikoliv na přidělení náhradní plochy či náhradu ušlého zisku.

3. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol a dbát jejich pokynů.

Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

4. Nájemce se zavazuje v udržovat na pronajatých plochách a v blízkém okolí pořádek a zdržovat se na nich jakékoliv činnosti ohrožující bezpečnost, ekologii atd. Nájemce nesmí na pronajaté ploše provádět údržbu vozidel (mytí auta, výměna olejů, náhrad. dílů atd.)

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u organizace k této činnosti oprávněné.

Nájemce je povinen dodržovat a převzít odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů a dalších, po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů.

5. Nájemce nesmí provádět na pronajaté části pozemkové parcely stavební úpravy.

6. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na pronajaté ploše v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

7. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem na majetku pronajímatele, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na pronajaté ploše se souhlasem nájemce.

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

8. Za zboží a majetek umístěný na pronajatých plochách nenese pronajímatel odpovědnost

9. Parkovací místa nesmí být vymezena pevnými závorami, ale pouze značena bílými čarami

na povrchu pronajatého pozemku s označením loga firmy. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné obsazení těchto parkovacích míst osobami nerespektujícími značení.

VI. **Smluvní pokuta**

V případě porušení povinností stanovených v ustanovení III. a V. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud závadný stav nebude odstraněn ve stanovené lhůtě, nebo budou-li se nedostatky opakovat.

Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

VII. **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 1. 1. 1999 a může být oboustranně vypovězena v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

Odstoupení od smlouvy se řídí § 679 odst. 3 Občanského zákoníku. 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.

V případě nedoručitelnosti písemnosti (např. výpovědi), sjednávají smluvní strany, že vrátí-li Česká pošta doporučenou zásilku, za doručení bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylna od tohoto ustanovení je možná písemnou dohodou smluvních stran.

Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 250,-- Kč za každý den prodlení.

Nájemce nemá nárok na náhradu nákladů, kterými pronajatou plochu trvale zlepšil, pokud se pronajímatel k tomuto písemně nezavázal.

VIII. **Závěrečná ustanovení**

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.

Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.


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.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

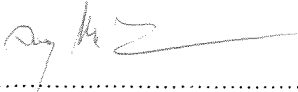
V Brně dne 16. 12. 1998

Za pronajímatele :

Za nájemce :


Správa dopravní cesty

SUDOP BRNO, s.r.o.
Kounicov 25


Ing. František Mráz
jednatel společnosti

příloha : Výpis z obchodního rejstříku
situační plán
výpis z katastru nemovitostí