

Nájemní smlouva č. 210/6

na nájem nebytových prostor, kterou uzavírají ve smyslu zák. č. 116/90 Sb., zákona č. 124/90 Sb. a následně zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění.

Pronajimatel : České dráhy, státní organizace
Sídlo : Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222,
zastoupený [redacted]

IČO : 481 18 664
DIČ : 001 - 48118664
Bankovní spojení : Investiční a poštovní banka Brno ul. Orlí 20
kontaktní adresa : [redacted]
[redacted]
656 87 Brno

/ dále jen pronajimatel /

a

Nájemce : DELIKOMAT s r.o.
zastoupený : Radkem Džiubanem
sídlo : Brno, Bratislavská 12, PSČ 602 00
IČO : 63 47 52 60

/ dále jen nájemce /

I.

Předmět nájmu

Pronajimatel má právo hospodaření a správy k nebytovým prostorám v majetku ČD, s.o. v objektu :

Brno Kounicova 26, přízemí - výklenek naproti vchodu

výklenek nápojový automat a/ 10 000,-Kč/m²/rok

Tyto prostory pronajímá pronajimatel touto smlouvou předává a nájemce je přejímá do svého nájmu.

Nájemce je zapsán v obchodním rejstříku, vedeného Okresním soudem Brno - venkov, oddíl C, číslo vložky 20361 ze dne 21. srpna 1995 s předmětem podnikání : obchodní živnost - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, pronájem spotřebního zboží.

Pronajaté prostory bude nájemce používat za účelem : provozování nápojových automatů.

Stav pronajatých nebytových prostor je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu, který je součástí této smlouvy.

Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze ke smluvenému účelu. K jiné činnosti a účelu může nájemce používat pronajaté prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

II.

Nájemné

Nájemce zaplatí pronajímateli za nájem nebytových prostor blíže uvedených v čl. I smluvní cenu, která činí za 1 ks 10 000,-Kč/rok.

t. j. za 1 ks nápojového automatu 10 000,-Kč/rok.

Celkové nájemné ve výši 10 000,- Kč, slovy **deset tisíc korun** je splatné v čtvrtletních splátkách po 2 500,-Kč podle platebního kalendáře a to vždy do 31.1. 30.4. 31.7. a 31.10. běžného roku na účet

Investiční a Poštovní banka Brno ul. Orlí 20
číslo účtu [REDACTED] [REDACTED] variabilní symbol 466 00 8 210 6

První splátka za pronájem pronajatých nebytových prostor /s ohledem na platnost nájemní smlouvy od 01.05.1996 / bude uhrazena na výše uvedené číslo účtu a variabilní symbol dle platebního kalendáře ke dni 31.7.1996 ve výši 4 166,- Kč.

Za opoždění platby nájemce uhradí poplatek z prodlení určený dle platných předpisů.

Pokud by se změnil průměr indexu životních nákladů od začátku platnosti této nájemní smlouvy, může každá ze stran této smlouvy požadovat nové stanovení nájemného. Údaje o změnách indexů životních nákladů budou čerpány ze zpráv Českého statistického úřadu. Za základ bude považován stav v roce uzavření nájemní smlouvy.

Úprava výše úplaty, vyvolaná změnami indexu životních nákladů, výměry, bude předmětem dalšího jednání a vstupuje v platnost vždy 1. dne měsíce následujícího po tom, v němž ke změně došlo.

Úhradu služeb spojených s užíváním pronajatých prostor /el.energie, otop, vodné stočné atd./ bude provádět nájemce zvlášť mimo nájemné na základě samostatně uzavřených smluv s příslušnými dodavateli.

Případné neplacení sjednaných částek z těchto smluv bude posuzováno jako porušování smluvních podmínek, a je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.

Kontakt na jednotlivé dodavatele obdržíte v rámci sepsání předávacího protokolu - viz čl. I. nájemní smlouvy.

Odvoz odpadů si zajistí nájemce u organizace, která je k likvidaci odpadů oprávněna dle zákona č. 238/91 Sb.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 01.05.1996, na dobu neurčitou a může být oboustraně vypovězena v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

Po ukončení nájmu upraveného touto smlouvou, je nájemce povinen pronajaté prostory předat zpět SDC Brno - správě budov, do 10 dnů s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, čisté a schopné dalšího užívání, jinak budou ČD, s.o. účtovat nájemné až do skutečného předání.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje :

Zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor, včetně úklidu bezprostředního okolí pronajatých prostor.

Strpět přerušeni nebo omezení provozu z důvodu mimořádných událostí, živelných pohrom, nutností údržby či jiných potřeb železnice. V takovém případě má nájemce nárok na poměrnou slevu nájemného, nemá však nárok na náhradu ušlého zisku.

Nepoužít majetkových práv nabytých k majetku ČD, s.o. touto smlouvou jako majetkového vkladu /podílu/ na podnikání s jinými subjekty, ať již ve formě sdružení nebo řádné obchodní společnosti, ani jako zástavy úvěrových smluv. Též nesmí přenechat pronajaté prostory do užívání třetí osoby, aniž by k tomu měl předchozí souhlas ČD, s.o.

Neprodleně oznámit ČD, s.o. veškeré změny týkající se právní subjektivity nájemce.

Za zboží a majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorách nenesou ČD, s.o. odpovědnost.

Nájemce se zavazuje sjednat pojištění svého provozu.

Pokud pronajimatel zjistí, že nájemce porušuje smluvní povinnosti uvedené v této smlouvě, jakož i povinnosti plynoucí z právních předpisů a nedostatky neodstraní ani po předchozím písemném upozornění, má pronajimatel právo na zaplacení smluvní pokuty až do výše 2% nájemného, nejméně však 1 000,- Kč. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud bude závadový stav trvat nebo budou-li se nedostatky opakovat.

