

Uplné znění Nájemní smlouvy č. 306/8

ze dne 24.01.1997 ve znění pozdějšího dodatku č. 1 ze dne 15.05.1997, změny č. 2 ze dne 29.01.1998, změny č. 3 ze dne 07.04.1999

na nájem prostoru, sjednaná ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku v platném znění

S účinností od 01.04.2000 byla uzavřena smlouva dle § 476 a násl. Obchodního zákoníku o prodeji podniku mezi prodávajícím Prodej tisku Morava, a.s., se sídlem v Brně, Cejl 72, PSČ 602 00, IČO : 25314378 a kupujícím Maloobchodní prodej tisku, s.r.o., se sídlem v Praze, Hvožd'anská 5-7, PSČ 148 31, IČO: 26164132. Předmětem smlouvy je mimo jiné převzetí práv a závazků z nájemní smlouvy č. 306/8 ze dne 24.01.1997, ve znění pozdějších dodatků a změn.

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 : Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.
sídlo : Hvožd'anská 5-7, 148 31 Praha
zastoupené : jednatelem Ing. Milanem Račkem
IČO : 261 64 132
DIČ : 011-26164132
bankovní spojení : IPB, a.s., Praha, divize Pošlovní spořitelna
číslo účtu : [redacted]
/ dále jen nájemce /

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel má právo hospodaření k níže uvedenému prostoru, který je součástí stavby: výpravní budova žst. Kuřim, Farského 226, inv. č. 5 000 107 903, postavené na pozemku parc. č. 1196 v k.ú. Kuřim, která je zapsána u Katastrálního úřadu Brno-venkov, pro okres Brno-venkov, obec Kuřim, na listu vlastnictví č. 691, vlastník ČR - České dráhy, státní organizace. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu.

Část vestibulu pro umístění prodejního stánku o výměře 9,00 m²

Specifikace prostoru se situačním plánkem je uvedena v příloze č. 1.

III. **Účel nájmu**

Nájemce je zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským obchodním soudem v Praze, oddíl C, vložka 75999 s předmětem podnikání :

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- pronájem provozovny a reklamních ploch
- obstaravatelská činnost v oblasti obchodu a služeb

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, blíže specifikovaný v čl. II. této nájemní smlouvy, za účelem : prodej periodického tisku, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě písemného souhlasu pronajímatele lze sjednat podnájemní smlouvu pouze za stejných nebo obdobných podmínek, za jakých byla uzavřena tato nájemní smlouva a za dodržení § 16 zákona č. 588/1992 Sb. v platném znění týkajícího se sazby DPH.

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

IV. **Nájemné**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za nájem prostoru blíže uvedeného v ustanovení čl. II. smlouvy smluvní cenu bez DPH, která činí:

za 1 m² 910,-Kč t.j. za 9,00 m² 8.190,-Kč

Roční nájemné celkem činí 8.190,- Kč

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 **8.190,- Kč** (slovy: osmtisícjedenstodevadesátkorun) je splatné **jednorázově** na účet vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Brno-město číslo účtu : XXXXXXXXXX variabilní symbol : **466 00 8 306 8** takto:

k 30.04. běžného roku 8.190,- Kč za období od 01.01. - 31.12. b ěžného roku

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

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

4. Pronajímatel má právo upravit nájemné 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 doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposledy sjednané, jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit nebo zaplatil.

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

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

7. Nájemce je povinen uzavřít smlouvy na dodávku služeb do 1 týdne od uzavření nájemní smlouvy. Kopie těchto smluv, včetně smlouvy na odvoz odpadu, je nájemce povinen předložit pronajímateli nejpozději do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy.

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, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nájemních práv z důvodu oprav a údržby drážních staveb a vedení, mimořádných událostí a živelných pohrom. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

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

Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

Do uzavřených objektů mohou vstupovat pouze za přítomnosti nájemce nebo jím určených pracovníků, jinak pouze v případě ohrožení života, požáru apod.

4. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět stavební úpravy po předchozím souhlasu pronajímatele na základě rozhodnutí Drážního úřadu podle příslušných ustanovení o stavbách na dráze, zejména Zákona o drahách č. 266/1994 Sb. a prováděcí vyhlášky k němu, popř. dalších obecně závazných předpisů.

5. Otázka úhrady nákladů za prováděné úpravy bude řešena předem dohodou obou smluvních stran. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, kterými užívané prostory trvale zlepšil bez souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce je povinen zajišťovat drobnou údržbu a opravy na vlastní náklady, v rozsahu vládního nařízení č. 258/95 Sb. ze dne 9.8.1995 v platném znění.

7. Zajišťovat opravy a údržbu elektrozařízení včetně revizí je povinností pronajímatele - odboru elektrotechniky, náklady nese nájemce.

8. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatém prostoru v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

9. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor, včetně úklidu bezprostředního okolí pronajatých prostor minimálně v okruhu 3 m. **Odvoz odpadů si zajistí nájemce u organizace, která je k likvidaci odpadů oprávněna.**

Nájemce bude respektovat zákaz pálení odpadů na pronajatých a okolních pozemcích ČD.

10. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za jím způsobené porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd., k uhrazení všech poplatků, sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací.

Nájemce odstraní ihned na vlastní náklady jím způsobené úniky nebezpečných látek, tyto havárie ihned ohlásí na [REDAKCE]

Nájemce je povinen poskytnout ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím (viz příloha zákona o požární ochraně) nájemce na své náklady vypracuje „Posouzení požárního nebezpečí“. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorech pravidelné revize hasicích přístrojů.

V pronajatých prostorech může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí (povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hluchost aj.) a je v souladu s platnou legislativou v oblasti životního prostředí, ekologie, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd.

Nájemce bude respektovat zákaz mytí aut a výměnu olejů na pozemcích ČD, které k tomuto účelu nejsou upraveny.

11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v pronajatých prostorech se souhlasem nájemce.

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

12. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

VI.

Smluvní pokuta

V případě porušení povinností stanovených v ustanovení IV. a V. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu 1.000-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 **n e u r č i t o u** 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.

V případě vzniku škody, hrozby vzniku vážné škody, nezaplacení splatného nájemného nejpozději do 10-ti dnů od jeho splatnosti, nezaplacení sjednaných částek z uzavřených smluv na úhradu služeb spojených s užíváním pronajatých prostor, v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu smlouvy pro potřeby veřejné dopravy a dle článku V., bod 2 této smlouvy, **výpovědní lhůta činí jeden měsíc.**

Odstoupení od smlouvy se řídí ustanovením § 679 Občanského zákoníku v platném znění. 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.

Po ukončení nájemního vztahu upraveného touto smlouvou je nájemce povinen pronajatý prostor předat zástupci pronajímatele - [REDAKCE] do 5-ti dnů od skončení nájmu v takovém stavu, v jakém mu byly předány, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného za každý den prodlení.

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, která se dnem jejího uzavření stává nedílnou součástí nájemní smlouvy.

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 09.10.2000

V *Ostravě* dne *2.11.2000*

Za pronajímatele :

Za nájemce :

Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.
Hvoždanská 5-7, 148 31 Praha 4
IČO: 26164132
DIČ: 011-26164132



Ing. Milan Raček
jednatel
Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.