

19

Nájemní smlouva nebytových - prostor ČD č. N/18/99

České dráhy státní organizace, Praha 1, nábř.L.Svobody 1222

IČO: 48118664, DIČ: 001-48118664, PSČ 110 15

Organizační jednotka: **České dráhy s.o.**, Nábř.L.Svobody 1222
Divize dopr.cesty o.z., Správa dopravní
cesty Plzeň, Sušická 23, 307 02 Plzeň

Zastoupené : ██████████ Funkce : vrch.přednosta

Bankovní spojení : ██████████ ka a.s. , pob.Plzeň
Goethova 1 , 305 95 Plzeň

Číslo účtu : ██████████

Variabil.symbol : 7307480189 Konst.symbol : 308

(dále jen pronajímatel)

a

D A N Z A S a.s.

sídlo : Nám.Sv.Čecha 3
Ostrava - Přívoz
PSČ 702 00

IČO : 64 61 01 61

DIČ : 388-64610161

zastoupen místopředsedou představenstva: *Ing. Jiřím Stojarem*
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. ve znění pozdějších
předpisů tuto smlouvu :

I. Předmět smlouvy

Předmětem nájemní smlouvy jsou nebytové prostory v obci Beroun
- **administrativní budova žel.st.Beroun a býv.kryt pod skladištěm**
o celk.ploše 245,3 m²

PSČ : 266 01 čís.staveb.parcely: 4144 kat.území: Beroun

inv.číslo : 5000145766 o celk.výměře : 3708 m², ke kterým má

pronajímatel právo hospodaření (LV č.229)

- 2 -

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebyt.prostopy do nájmu nájemci, ve smyslu § 3, odst.2, zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně za účelem provozu **kanceláří, archivu a ostatních prostor** a to způsobem neohrožujícím životní prostředí, bezpečnost provozu železniční dopravy ani jiné zájmy pronajímatele

III. Cena nájmu

1. Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu :

Kryt č.24 (pod skladištěm na os.nádraží)

Archiv -	cena za 1 m ² činí 300,- Kč/rok		
E 4			
	místnost č. 1	o ploše	15,24 m ²
	2		9,88 m ²
	3		15,08 m ²
	4		15,08 m ²

	Celkem		55,28 m ²

Ostatní nebyt.prostopy - cena za 1 m² činí **200,- Kč/m²/rok**

F 63			
	chodba		11,45 m ²
	W C		3,86 m ²

	Celkem		15,31 m ²

$$(300,0 \times 55,28) + (200,0 \times 15,31) = 19.646,0 \text{ Kč}$$

Administrativní budova :

p ř í z e m í :

Kancelář	- cena za 1 m ² činí 700,- Kč/rok		
D 1			
	Kancelář č. 5	o ploše	18,02 m ²
	č.33		19,24 m ²
	č.36		24,69 m ²

	Celkem		61,95 m ²

Ostatní nebyt.prostory - cena za 1 m² činí 200 Kč/rok
F 63

Místnost	č. 6	o ploše	5,89 m ²
	č. 7		1,53 m ²
	č.34		2,37 m ²
	č.35		2,37 m ²

Celkem			12,16 m ²

$$(700,0 \times 61,95) + (200,0 \times 12,16) = 45.797,0 \text{ Kč}$$

II.p a t r o :

Kanceláře - cena za 1 m² činí 700,- Kč/rok
D 1

Kancelář	č.11	o ploše	18,41 m ²
	č.12		17,50 m ²
	č.13		26,00 m ²
	č.14		18,50 m ²
	č.15		17,00 m ²

Celkem			97,41 m ²

Ostatní nebyt.prostory - cena za 1 m² činí 200,- Kč/rok
F 63

Úklid.komora a soc.zař. 3,15 + 5,0 = 8,15 m²

$$(700,0 \times 97,41) + (200,0 \times 8,15) = 69.817,0 \text{ Kč}$$

$$19.646,0 + 45.797,0 + 69.817,0 = 135.260,- \text{ Kč}$$

Cena ročního nájmu činí zaokrouhleně 135.264,- Kč
=====

2. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout, že k nájemnému bude účtováno DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem.
3. Celkové roční nájemné ve výši 135.264,- Kč je splatné ve dvanácti měsíčních splátkách a to vždy do 15.dne přísluš. měsíce.
Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře uvedeného v příloze smlouvy č. N/18/99

První splátka je splatná ke dni **25.května 1999**

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinnen 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.
5. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné nebo ke změně atraktivity prostředí. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přistoupit.
6. Nájemné má právo pronajímatel upravit 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 statis. informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposled sjednané, a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit nebo zaplatil. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinnen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři.

Nájemné bude upravováno vždy od 2.čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu za 1.čtvrtletí

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání. **Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby**, se zavazuje nájemce **uzavřít do jednoho měsíce** od nabytí účinnosti této smlouvy a **předložit pronajímateli** Neuzavření smluv v termínu a nepředloženi pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou, a **pronajímatel má právo smlouvu vypovědět** ve 14ti denní výpovědní lhůtě. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu.

IV.Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinnen :
- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran .
 - mírové využití úkrytu n e s m í v žádném případě omezovat jeho ochranné vlastnosti a při branné pohotovosti státu bude

bude dodržena doba vyklizení pronajatých prostor do 6-ti hod (do původ stavu)

- provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor zahrnující drobné opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranných nátěrů, zasklívání oken a dveří).
- provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, na základě povolení Drážního úřadu-sekce stavební obl. Plzeň, Purkyňova 22 a při dodržení postupu dle stavebního zákona.
- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování 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 přerušuje
- zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak
- umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu
- udržovat na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory v čistotě, z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak
- o místě uložení **náhradních klíčů** od pronajatých nebytových prostor a dosažitelnosti odpovědného pracovníka, musí být předběžně informován uživatel objektu
- způsob provádění požární ochrany a její prevenci zapracuje nájemce do plánu požární ochrany, který předloží přednostovi železniční stanice pro zapracování do evakuačního plánu. Revizní technik pronajímatele má v tomto směru právo kontroly a ukládání nápravných opatření. Nájemce musí dbát na dodržení zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů zákona č. 91/1995 Sb.. Nájemce se zavazuje toto ustanovení respektovat
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty
- nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích

ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy (ve smyslu Věstníku č.7/95) jako majitel a statutární zástupce

2. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemní smlouvy 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.
3. Při předávání a přejímání nebytových prostor se obě strany zavazují písemně označit vadné či chybějící zařízení, jenž náleží k základnímu vybavení popř. nechat přezkoušet zařízení jejichž charakter to vyžaduje a dohodnout závaznou lhůtu k odstranění závad.
Nebude-li sepsán předávací protokol, má se za to, že majetek byl předán v bezzávadovém stavu a množství podle údajů pronajímatele.
4. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3.000,- 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 jednoměsíční výpovědní lhůtě.
3. Roční úrok z prodlení činí dle tohoto nařízení dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou (diskont. sazba byla od 26.6.1995 do 20.6.1996 9,5 %, a od 21.6.1996 je 10,5 %).

VI. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s platností od 1. dubna 1999 s tím, že každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně

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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích. Nájemce obdrží jeden výtisk.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písem. dohody obou 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.
3. V případě, že korespondence týkající se pronájmu či výpovědi z pronájmu podaná kteroukoli ze smluvních stran bude nedoručitelná, sjednávají smluvní strany pro tento případ, že za doručení korespondence či výpovědi budou považovat pátý den od jejího prokazatelného odeslání doporučeně nebo na doručenkou. K prokázání postačuje podací lístek s razítkem pošty.
4. Přílohy : č.1 Splátkový kalendář
 č.2 Situační plán

Tato nájemní smlouva nahrazuje a rozšiřuje původní NS č.N/566/93 VS 7307480168 ze dne 1.11.1993 a její dodatky. Původní NS končí platnost ke dni 31.března 1999.

V Plzni dne 26.4.1999

Za pronajímatele :

České dráhy s.o.
D D C o.z.
Správa dopravní cesty
Vrchní přednost
Miroslav K r u t i n a

Za nájemce :

Splátkový kalendář na rok 1999

k nájem.sml.č. N/18/99 var.symb. 7307480189

Nájemce : **D A N Z A S a.s.** - sídlo : Nám.Sv.Čecha 3
Ostrava - Přívoz
PSČ 702 00

IČO : 64 61 01 61 DIČ : 388-64610161

Pořadové č.platby:	termín do :	částka:	období:
1.	25.05.99	22.544,- Kč	04.+05.99
2.	15.06.99	11.272,- Kč	06.99
3.	15.07.99	11.272,- Kč	07.99
4.	15.08.99	11.272,- Kč	08.99
5.	15.09.99	11.272,- Kč	09.99
6.	15.10.99	11.272,- Kč	10.99
7.	15.11.99	11.272,- Kč	11.99
8.	15.12.99	11.272,- Kč	12.99
9.	15.01.2000	11.272,- Kč	01.00
10.	15.02.2000	11.272,- Kč	02.00
11.	15.03.2000	11.272,- Kč	03.00

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě

Nájemné bude upravováno vždy od 2.čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu za I.čtvrtletí.

Platby jsou bez DPH do doby rozhodnutí pronajímatele o změně

Pronajímatel : České dráhy s.o., nábř.L.Svobody 1222, Praha

IČO : 48118664 Peněžní ústav: Komerční banka a.s.
pobočka Plzeň
DIČ : 001 - 48118664 Goethova 1
305 95 Plzeň

Číslo účtu : ██████████ Var.symbol : 7307480189
Konst.symbol : 308

V Plzni dne 26.4. 1999 V dne

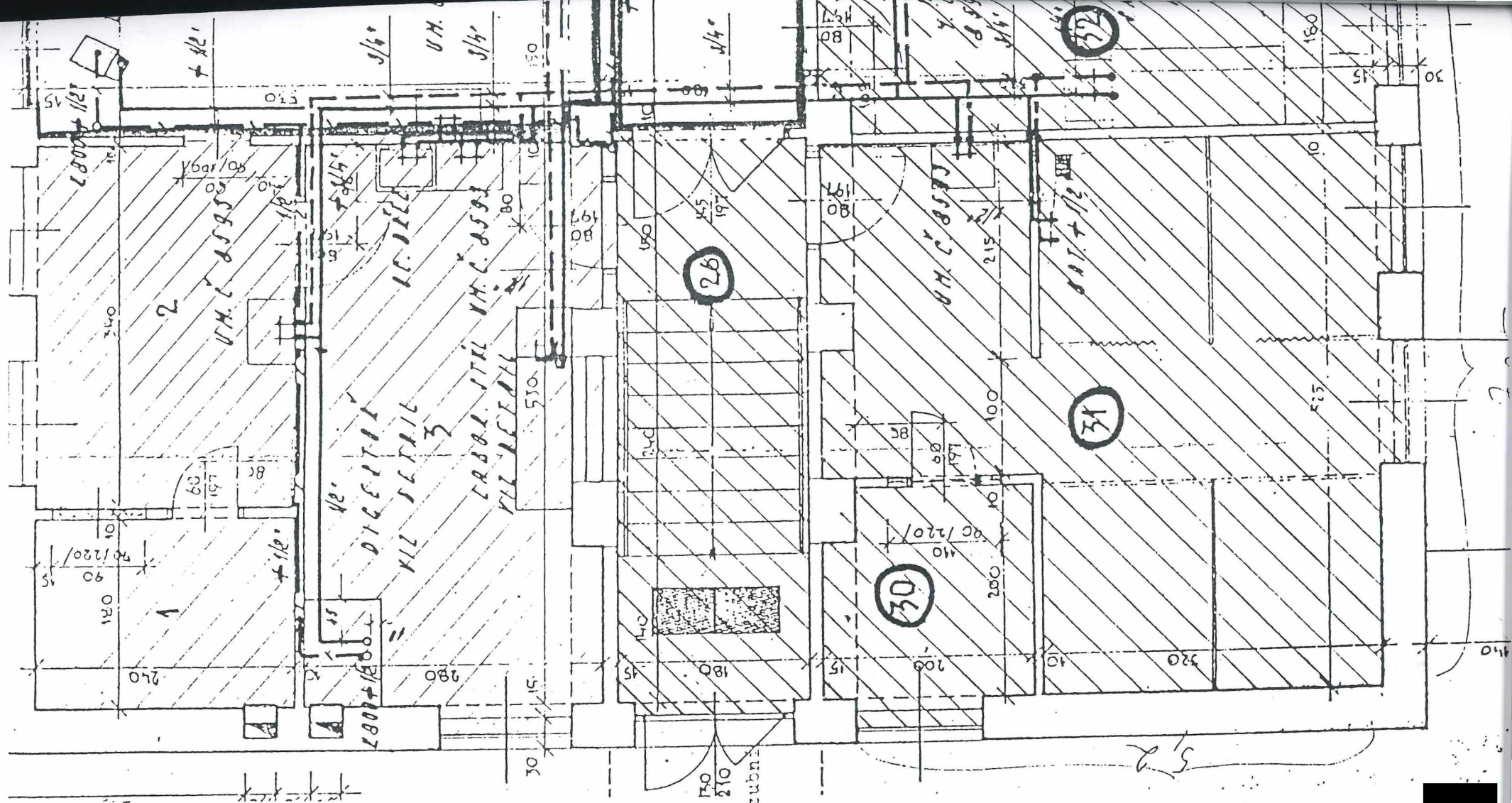
Pronajímatel : ██████████
Razítko: ██████████
Podpis: ██████████

Nájemce ██████████
Razítko: ██████████
Podpis: ██████████

2. 10. 1987

podstava, zprosnitá
v 1/4 m s ulouvy
v 1/4 m v. Spilkové
v 1/4 m potřeby zubní
laboratorní

podstava, zprosnitá
v 1/4 m s ulouvy
v 1/4 m v. Spilkové
v 1/4 m potřeby zubní
laboratorní



NPDACE
CENTRUM ZDRAVI

ČESKÉ DRÁHY, s.o.
Divize dopravní cesty
DOPRAVNÍ CESTY P
Majetkový odbor
02 Sušická 23, Plzeň

