

č.j. 2117

S M L O U V A

České dráhy s.o., nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1.
zastoupené vrchním přednostou Správy dopravní cesty Praha východ
panem ing. Zděnkem Vondrákem, Partyzánská 24, Praha 7 Holešovice

IČO : 481 18 664
DIČO: 001 - 481 18 664
bankovní spojení: KB Praha 1, Spálená 51
číslo účtu: 
(dále jen pronajímatel)

a

MV Policie ČR, Správa hl.m.Prahy, Bartolomějská 7, 110 01 Praha 1
zastoupená ředitelem plk.JUDr. Miroslavem Borníkem

IČO: 00007064
bankovní spojení: pobočka 701 ČNB Praha
číslo účtu: 
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona číslo 116/1990 Sb. ve znění pozdějších
předpisů tuto

S M L O U V U :

1. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodaření k nebytovým prostorům
v obci Praha
v katastrálním území..... Praha 2, Nové Město
a to k objektu nové odbavovací haly a Fantovy budovy ŽST Praha
hl.n., Wilsonova 8. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn
přenechat ve výše uvedeném objektu nebytové prostory do nájmu
nájemci ve smyslu par. 3, odst.2, zák.č.116/90 Sb. v plat. znění.

Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

- | | |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| - místnosti č. 1 - 8 v NOH kóta 205.5 | o výměře 55 m ² |
| - místnosti č. 1 - 18 v 1. patře Fantovy budovy | o výměře 301.8 m ² |
| - místnosti č. 1,2,8 a 12 ve 2. patře FB | o výměře 85.6 m ² . |
| | <u>celkem: 442.4</u> |

2. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně za účelem výkonu policejní služby a to způsobem neohrožujícím životní prostředí ani bezpečnost železničního provozu.

3. Cena nájmu

Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu dohodnutou oběma stranami a to:

za 1m² a rok 275 Kč, tj. za 442.4 m² 121 660 Kč ročně.

Celkové roční nájemné 121 660 Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách po 30 415 Kč a to vždy do 15.dne prvního měsíce čtvrtl. První splátka ve výši 30 415 Kč je splatná do 15.1.1998. Vše na účet č. [REDACTED], variab. symbol [REDACTED].

V případě prodlení nájemce s placením nájemného je stanoven úrok z prodlení ve výši 0,05 procenta z dlužné částky za každý den prodlení. Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat změnu sjednané ceny v případě, že dojde ke změně cenového předpisu, k podstatné změně smluvních cen za pronájmy nebytových prostor v příslušné lokalitě, nebo s ohledem na oficiálně vyhlášenou roční míru inflace ČSÚ.

Pokud nájemce na takovou změnu ceny nájmu nepřistoupí, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpověd. lhůtou, která začne plynout prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je "Dohoda o poskytování služeb", kterou je nájemce povinen uzavřít s pronajímatelem do 30 dnů od uzavření základní smlouvy. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor není součástí ceny za pronájem, nájemce ji bude provádět úhradou faktur vystavovaných čtvrtletně pronajímatelem. Jedná se o tyto služby:

- a) odběr vody (vodné, stočné)
- b) odvoz pevných odpadků
- d) odvod dešťové vody
- f) odběr tepla a teplé užitkové vody
- g) odběr plynu
- h) užívání výtahu

Úhrady za služby dodávané jinými subjekty, bude nájemce platit těmto dodavatelům služeb (např. odběr elektrické energie na základě smlouvy se Správou železniční energetiky).

4. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- provádět na svůj náklad drobné opravy související s běžným provozem pronajatých prostor a zařízení, včetně revizní činnosti na elektrozařízení (viz příloha č.1)
- jakékoliv stavební úpravy provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a za dodržení 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. Nájemce nemá právo na slevu nájemného a na náhradu skutečné škody, která mu z tohoto důvodu vznikla. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor.
- umožnit do pronajatých prostor vstup pracovníkům pronajímatele za účelem kontroly jejich stavu.
- zajistit a dodržovat podmínky dané odbornými složkami pronajímatele (Správa budov, Správa elektrotechniky, železniční stanice, Železniční hygiena, Hasičská záchranná služba atd.).
- udržovat pronajaté prostory v čistotě.
- zajišťovat v pronajatých prostorách požární ochranu v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany (zák.č. 133/1985 Sb. v platném znění, vyhl.č. 21/1996 Sb.) a resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany včetně platných řídicích aktů vydaných v ČD (příloha 2)
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést pronajaté prostory na svůj náklad do původního stavu(s vyjímkou změn odsouhlasených pronajímatelem) a uhradit pronajímateli

případně vzniklé škody na pronajatém majetku pronajímatele. Vyklizené prostory předat pronajímateli nejpozději poslední den sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty). Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli penále ve výši 1,5% z roční ceny nájmu za každý den prodlení.

Nájemce přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů a norem (ochrana životního prostředí, bezpečnost, požární ochrana atd.).

5. Smluvní pokuta.

V případě porušení povinností z této smlouvy vyplývajících (viz čl. 4) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu až do výše 5% ročního nájemného. Nárok na náhradu škody pronajímateli tím není dotčen.

V případě hrubého porušení smluvních povinností může pronajímatel od smlouvy okamžitě jednostranně odstoupit. Za takovéto hrubé porušení smluvních podmínek se považuje porušení ustanovení 9 zákona 116/90 Sb. ze strany nájemce.

V případě opětovného porušování povinností ze strany nájemce může pronajímatel po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

6. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7. Ostatní ujednání

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy nelze bez předchozího souhlasu pronajímatele postoupit na jiný subjekt. Bez tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností právně neúčinné.

8. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

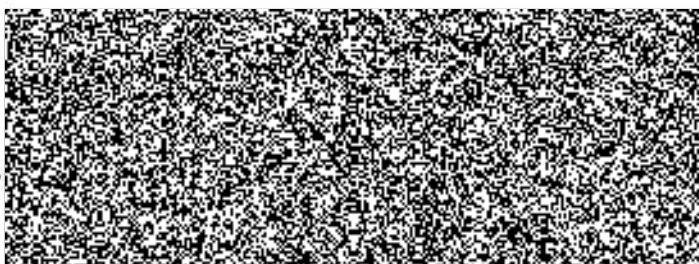
Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 výtisky.

Případné dodatky této smlouvy budou uzavřeny písemně.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.1998.


Přílohy smlouvy: číslo 1 a 2 dle textu

V Praze dne: 30. 12. 1997



V Praze dne: 30. XII. 1997



 České dráhy s.o. (80)
Divize dopravní cesty o.z.
Správa dopravní cesty Praha - východ
Parýžánská 24, 170 00 Praha 7
IČO: 48118664, DIČ: 001-48118664

Drobné opravné a udržovací práce zajišťované nájemcem.

V prostorách užívaných na základě nájemní smlouvy s ČD s.o. si nájemce provádí a hradí ve vlastní režii tyto drobné a udržovací práce:

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlah. krytin včetně výměny prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí včetně těsnění, výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, včetně krytů a domácích telefonů a el. zámků
- výměny uzavíracích kohoutů a rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný nebytový prostor
- výměny sifonů a lapačů tuku
- drobné opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umývadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etáž. topení včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení
- za drobné opravy se rovněž považují výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů

b) podle výše nákladů

- další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení v odstavci a) neuvedené, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí je rozhodující součet těchto nákladů.
- výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí částku 1 000 Kč, pokud bude nájemcem při výměně požadováno nadstandardní provedení.
- při dlouhodobém pronájmu je běžnou údržbou a drobnou opravnou prací rovněž malování a tapetování včetně oprav omítek, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů až ke stoupačce.

Povinnosti nájemce ve vztahu k zajištění požární ochrany.

1. Požární ochranu zajišťuje v pronajatých prostorách nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany.
2. U každého nájemce a uživatele bude uvedena odpovědná osoba ve smyslu 2 zákona č.133/1985 Sb. a bude určena odpovědná osoba za celý objekt (pronajatý prostor).
3. Nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním pož. ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v ČD s.o.
4. Nájemce se bude řídit dokumentací pož. ochrany, se kterou byl seznámen pronajímatelem a která je závazná pro všechny nájemce v objektech ČD. S touto dokumentací seznámí nájemce své zaměstnance.
5. Dále nájemce:
 - vybavuje si pronajaté prostory dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu
 - oznamuje bez odkladu vznik požáru v místě své dislokace HZS okresu a pronajímateli objektu
 - informuje o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin již nemohlo dojít.
 - zajišťuje v užívaných prostorách volnost komunikačních cest a nástupních ploch pro požární techniku. Tyto nesmí být zastavěny ani zužovány žádným materiálem
 - nahlašuje pronajímateli změny týkající se zákl. dokumentace pož. ochrany (např. změna tlf, odpovědné osoby atd.)
 - nahlašuje pronajímateli provádění prací a činností se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru v pronajatých prostorách včetně opatření, která provedl k zamezení vzniku respektive rozšíření požáru
 - zajišťuje provedení posouzení požár. nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požár. ochrany odborně způsobilou osobou před zahájením provádění činnosti se zvýšeným nebezpečím požáru a toto posouzení předkládá pronajímateli na vědomí
 - umožní 1x měsíčně vstup do pronajatých prostor k provedení preventivní prohlídky pož. ochrany pracovníkům k těmto prohlídkám oprávněným

dokumentaci k posouzení a stanovení podmínek z hlediska ohrožení osob a majetku ČD s.o. a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany Hasičské záchranné službě Praha. Tato povinnost platí i v případě změny charakteru provozované činnosti.

- informuje bez zbytečného prodlení o skutečnostech souvisejících se změnou požárního zatížení, zejména o změně druhů a počtu skladovaných materiálů a vybavení interiérů
- informuje bez zbytečného prodlení o skutečnostech souvisejících se změnou požárnětechnických charakteristik vyráběných, používaných, zpracovávaných nebo skladovaných látek a materiálů nutných ke stanovení preventivních opatření k ochraně života, zdraví a majetku
- doplní požární evakuační plán pronajímatele o následující skutečnosti:
 - obchodní název nájemce
 - poschodí, číslo místnosti, příp. určení plochy (u stánků)
 - název objektu
 - adresa
 - odpovědná osoba nájemce za evakuaci
 - počet osob, které se obvykle zdržují na pracovišti a to dle časového období 6.00-14.00, 14.00-22.00, 22.00-6.00 h
 - v případě požáru, po evakuaci osob je nutné evakuovat tento materiál a věci (uvést v pořadí důležitosti)
 - jiná opatření (např. umístění PB vaříče)
 - za nájemce vypracoval
 - doplněk byl předán pronajímateli dne

Drobné opravné a udržovací práce zajišťované nájemcem.

V prostorách užívaných na základě nájemní smlouvy s ČD s.o. si nájemce provádí a hradí ve vlastní režii tyto drobné a udržovací práce:

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlah. krytin včetně výměny prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí včetně těsnění, výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, včetně krytů a domácích telefonů a el. zámků
- výměny uzavíracích kohoutů a rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný nebytový prostor
- výměny sifonů a lapačů tuku
- drobné opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umývadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etáž. topení včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení
- za drobné opravy se rovněž považují výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů

b) podle výše nákladů

- další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení v odstavci a) neuvedené, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí je rozhodující součet těchto nákladů.
- výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí částku 1 000 Kč, pokud bude nájemcem při výměně požadováno nadstandardní provedení.
- při dlouhodobém pronájmu je běžnou údržbou a drobnou opravnou prací rovněž malování a tapetování včetně oprav omítek, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů až ke stoupačce.

Povinnosti nájemce ve vztahu k zajištění požární ochrany.

1. Požární ochranu zajišťuje v pronajatých prostorách nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany.
2. U každého nájemce a uživatele bude uvedena odpovědná osoba ve smyslu 2 zákona č.133/1985 Sb. a bude určena odpovědná osoba za celý objekt (pronajatý prostor).
3. Nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním pož. ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v ČD s.o.
4. Nájemce se bude řídit dokumentací pož. ochrany, se kterou byl seznámen pronajímatelem a která je závazná pro všechny nájemce v objektech ČD. S touto dokumentací seznámí nájemce své zaměstnance.
5. Dále nájemce:
 - vybavuje si pronajaté prostory dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu
 - oznamuje bez odkladu vznik požáru v místě své dislokace HZS okresu a pronajímateli objektu
 - informuje o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin již nemohlo dojít.
 - zajišťuje v užívaných prostorách volnost komunikačních cest a nástupních ploch pro požární techniku. Tyto nesmí být zastavěny ani zužovány žádným materiálem
 - nahlašuje pronajímateli změny týkající se zákl. dokumentace pož. ochrany (např. změna tlf, odpovědné osoby atd.)
 - nahlašuje pronajímateli provádění prací a činností se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru v pronajatých prostorách včetně opatření, která provedl k zamezení vzniku respektive rozšíření požáru
 - zajišťuje provedení posouzení požár. nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požár. ochrany odborně způsobilou osobou před zahájením provádění činnosti se zvýšeným nebezpečím požáru a toto posouzení předkládá pronajímateli na vědomí
 - umožní 1x měsíčně vstup do pronajatých prostor k provedení preventivní prohlídky pož. ochrany pracovníkům k těmto prohlídkám oprávněným

dokumentaci k posouzení a stanovení podmínek z hlediska ohrožení osob a majetku ČD s.o. a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany Hasičské záchranné službě Praha. Tato povinnost platí i v případě změny charakteru provozované činnosti.

- informuje bez zbytečného prodlení o skutečnostech souvisejících se změnou požárního zatížení, zejména o změně druhů a počtu skladovaných materiálů a vybavení interiérů
- informuje bez zbytečného prodlení o skutečnostech souvisejících se změnou požárnětechnických charakteristik vyráběných, používaných, zpracovávaných nebo skladovaných látek a materiálů nutných ke stanovení preventivních opatření k ochraně života, zdraví a majetku
- doplní požární evakuační plán pronajímatele o následující skutečnosti:
 - obchodní název nájemce
 - poschodí, číslo místnosti, příp. určení plochy (u stánků)
 - název objektu
 - adresa
 - odpovědná osoba nájemce za evakuaci
 - počet osob, které se obvykle zdržují na pracovišti a to dle časového období 6.00-14.00, 14.00-22.00, 22.00-6.00 h
 - v případě požáru, po evakuaci osob je nutné evakuovat tento materiál a věci (uvést v pořadí důležitosti)
 - jiná opatření (např. umístění PB vaříče)
 - za nájemce vypracoval
 - doplněk byl předán pronajímateli dne