

Nájemní smlouva nebytových prostor č. 1750
NÁJEMNÍ SMLOUVA NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 1750

České dráhy státní organizace, Praha 1, náhr. L. Svobody 1222.
IČO: 48118664, DIČ: 001-48118664, PSČ 110 15
Divize dopravní cesty g. s. Správa dopravní cesty Praha
zastoupené g. [redacted] funkce: vrchní přednosta
bankovní spojení: KB a. s. Praha 5, Štefánikova 26
číslo účtu:19-5486440227/0100
Variabilní symbol 2450083358.....Konst. symbol...378
(dále jen pronajímatel)

a
.....Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s. Elektrické dráhy odš.závod
.....170 25 Praha 7, Bubenská 1.....
zastoupené p. ing. Milanem Pokorným... funkce: ředitel.....
IČO: 00005886.....DIČ: 007-00005886.....
bankovní spojení: .ČS a.s. Rytířská 29.
číslo účtu:60038-1772257038/0800
(dále jen nájemce) *Ev.č. 9/000/06/00001*

Uzavírají dle zák.č.116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů
tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy.

Předmětem nájemní smlouvy jsou prostory v obci Praha 5 Smíchov
ulice Nádražní.....čp.....1.....patro: přízemí býv. popelárna...
PSČ...150 00...kat.území.....
o celkové výměře...19.....m2, ke kterým má pronajímatel právo
hospodaření.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené
nebytové prostory 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 sociální zařízení pro řidiče tramvají-tram.smyčka.....
a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost pro-
vozu železniční dopravy.

1. Za pronájem bytových a nebytových prostor nájemce zaplatí nájem:
 - 1. za 1m² 185,- Kč, tj. za 19 m² 3.135,- Kč
 - 2. za 1m² 185,- Kč, tj. za m² Kč
 - 3. za 1m² 185,- Kč, tj. za m² Kč
 celkem ročně 3.135,- Kč.
2. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout, že k nájemnému bude účtována DPH. V tom případě se nájemné zvýší o část 2, který bude sázba DPH stanovena zákonem.
3. Celkové roční nájemné ve výši 3.135,- Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, dle splátkového kalendáře uvedeného v příloze smlouvy č. 1.

První splátka je splatna ke dni 15.1.1999.....
4. V případě prodloužení nájemu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 141/94 Sb., tj. 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 atraktivit prostředí. Nájemce se zavazuje na úpravě nájemného přistoupit.
6. Nájemné má právo pronajímatel upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a živnostních nákladů za předchozí rok zveřejněným 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, a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit nebo zaplatil. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek účtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle herního dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Nájemné bude upravováno vždy od 2. čtvrtletí příslušného roku a doplatkem rozdílu vlivem indexu za 1. čtvrtletí.
7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje úhradit pronajímateli spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodní a stočné, poplatky za počítačování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání. Smlouvy s dodavateli na výše služby a spotřeby, se zavazuje nájemce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli. Reverzovní smlouvy v témtu a nepředložení pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo

1. Nájemce je povinen: - 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, výtahy, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nářečí, zasklívací oken a dveří),

IV. Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Nájemce je povinen:

- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu. K jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
 - 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, výtahy, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nářečí, zasklívací oken a dveří),
 - provádět jakékoliv stavební opravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu dle st. zákona,
 - strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodů 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,
 - umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu,
 - udržovat na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory v čistotě, zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu, pokud není s pronajímatelem dohodnuto jinak,
 - po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést najaté prostory na vlastní náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - vyklíčené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty,
 - nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovaci povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákona a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci týkající se této problematiky vedou České dráhy 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 úhradě všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných kanceleřských prací.

Odpovědná osoba za pronájem objektu ve smyslu § 2 zákona č. 133/95 Sb.
v platném znění jest:

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.
4. Nájemce je povinen oznámit veškeré změny, týkající se této smlouvy.

V. Smluvní pokuta.

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 5% z celoročního nájemného, nejméně však 1.000.— Kč. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokuta 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 porušování považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel může, po předchozím písemném upozornění, smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

VI. Doba nájmu.

1. Tato smlouva se uzavírá:
- na dobu neurčitou a účinností od..19.12.1998.....
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, Při nedodržení termínu předání nebytových prostor uhradí nájemce pronajímateli penále ve výši 0.5% z celoročního nájemného za každý den prodlení.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že
- nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající.
Za hrubě porušení nájemní smlouvy se považuje:
- neplní-li nájemce finanční povinnosti vyplývající ze sjednaných kupních dohod za poskytované služby,
- pokud užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu se sjednaným účelem pronájmu,
- pokud poruší v pronajatých prostorách obecně platné a závazné předpisy o životním prostředí, ekologii, odpadech, požární a bezpečnostní předpisy.

VII. Rozvazovací podmínky.

Jestliže je smlouvou stanoven termín vydání stavebního povolení pro realizaci stavby, mající přímý vliv na úpravu výše nájemného, a tento termín nebude dodržen (nedojde k vydání staveb.povolení a jeho nabytí právní moci) je dohodnuto, že smlouva se ruší dnem tohoto stanoveného termínu.

VIII. 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 vyhotovená ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné 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 ustanovení Obč.zákoníku.
3. Přílohy: č.1 Splátkový kalendář

V Praze dne..9.12.1998.....

V..... dne..... 3.2.1999

.....
(za CD s.o.)

.....
podp

.....

..... Ing. Milan Pokorný

.....
(jméno)

.....
podpis

.....

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 MZS 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
 - nahláší pronajímateli změny týkající se zákl. dokumentace pož. ochrany (např. změna tlř. odpovědné osoby atd.)
 - nahláší 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
- v případě provádění stavebních úprav předkládá projektovou 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 služby 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 variče)
 - za nájemce vypracoval
 - doplněk byl předán pronajímateli dne

Splátkový kalendář na rok 1999 k smlouvě č.3358

Nájemce: Dopravní podnik hl.m.Prahy a.s. Elektrické dráhy
170 25 Praha 7, Bubenská 1

IČO: 00005886

DIČ:007-00005886

Pořadové číslo:	termín dot dd/mm/rr	částka:	období: čtvrtl./rok
1.	15/01/1999 944 ^{888,50} --Kč	I.Q 1999
2.	15/04/1999784, --Kč	II.Q 1999
3.	15/07/1999784, --Kč	III.Q 1999
4.	15/10/199978 ³ 4 --Kč	IV.Q 1999

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
Platby jsou bez DPH do doby rozhodnutí pronajímatele o změně.

Pronajímatel:

České dráhy státní organizace, nábrž.L.Svobody 1222, Praha 1
Divize dopravní cesty, odštěpný závod
Správa dopravní cesty Praha
Nádražní třída - Severní nástupiště
150 00 Praha 5

IČO: 484118664

DIČ: 001-48118664

Peněžní ústav: KB a.s. Praha 5, Štefánikova 26
č.účtu: 19-5486440227/0100

VS: 2450083358

KS:378

V Praze dne 9.12.1998.....

V..... dne 3.2.1999



Nájemce: razítko, podpis

