



SPRÁVA DOPRAVNÍ CESTY
OSTRAVA

Muglinovská 1038

702 00 Ostrava

České dráhy, a.s. IČ: 70994226

196

09/980/1045

Smlouva č. 2358101505

o nájmu majetku Českých drah, a.s.

Smluvní strany :

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ: 110 15

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

jejímž jménem jedná

bankovní spojení: **Komerční banka, a.s., pobočka Ostrava**, účet číslo:

Variabilní symbol: **2358101505**

adresa pro doručování všech písemností: ČD, a.s., SDC Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava

(dále jen pronajímatel)

a

ČD – Telematika a.s.

se sídlem Praha 10, Záběhlice, Žirovnická 2/3146, PSČ 106 17

IČ: 61459445, DIČ: CZ61459445

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8938

společnost zastupuje, v souladu s článkem 12 odst. 4, písmeno e) Podpisového řádu společnosti čj. 795/05-ÚŘ ze dne 25. 7. 2005, manažer ČD-Telematika a.s., Pobočka Ostrava,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha 1, účet číslo:

adresa pro doručování všech písemností:

ČD-Telematika a.s., Pobočka Ostrava, Muglinovská 1038, 702 99 Ostrava

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je úprava právních vztahů mezi smluvními stranami při dočasném užívání předmětu nájmu, kterým jsou:

nebytové prostory o celkové výměře **55,49 m²**; nacházející se v objektu, jehož specifikace, včetně uvedení inventárního čísla dle SAP a výměr jednotlivých místností, je uvedena níže. Předmětné místnosti jsou zakresleny v půdorysném plánu prostor, který tvoří přílohu č.2-A-, nedílnou součást smlouvy. Objekt, v němž se předmětné prostory nacházejí, je situačně zakreslen v příloze č.2-B-, a taktéž tvoří nedílnou součást smlouvy.

Předmět nájmu se nachází v této nemovitosti:

Výpravní budova žst. Krnov – přistavená část (OP-přízemí)

invč. SAP: 5000252947, výměra: **55,49 m²**

objekt **č.pop.1096**, na pozemku **p.č. 3216/1** v **k.ú. Krnov-Horní Předměstí** (č.čsú 674737), obec Krnov zapsána na LV č. 6129 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP v Krnově

Rozpis jednotlivých místností:

č.1 – kancelář	8,78 m ² (v příloze č. 2-A- ozn. jako místnost OP 37)
č.2 – chodba	3,54 m ² (v příloze č. 2-A- ozn. jako místnost OP 30)
č.3 – WC	1,10 m ² (v příloze č. 2-A- ozn. jako místnost OP 31)
č.4 – umývárna	2,75 m ² (v příloze č. 2-A- ozn. jako místnost OP 32)
č.5 – dílna	21,70 m ² (v příloze č. 2-A- ozn. jako místnost OP 34)
č.6 – šatna	14,58 m ² (v příloze č. 2-A- ozn. jako místnost OP 36)
č.7 – sprcha	3,04 m ² (v příloze č. 2-A- ozn. jako místnost OP 38)

2. Pronajímatel je vlastníkem výše uvedené nemovitosti, kterou touto smlouvou pronajímá. Vlastnictví pronajímatele vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákon č. 77/2002 Sb.
3. Stav předmětu nájmu je popsán v zápise o stavu prostor, který tvoří přílohu č.3, a je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Správcem předmětu nájmu je organizační složka pronajímatele Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava (dále jen SDC).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za sjednaným účelem užívání: **kancelář, dílna a sociální zázemí, k zajištění provozování své činnosti, dle stanoveného předmětu podnikání.**
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy roční smluvní nájemné ve výši **8.202,46 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši (slovy osmtisícdvěstědva korun českých, 46/100)

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Předmět (označení objektu a čísla místnosti)	Účel	Typ	Počet místn.	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+ DPH
kancelář (č.1)	D 1	1	1	200,00	8,78	1.756,00	+19 %
šatna (č.6)	E 84	1	1	113,00	14,58	1.647,54	+19 %
Dílna (č.5)	D 3	1	1	200,00	21,70	4.340,00	+19 %
chodba + soc. zařízení(č.2+3,4,7)	F 25, 40	1	4	44,00	10,43	458,92	+19 %
Celkem			7		55,49	8.202,46	+19%

Celkové roční nájemné ve výši **8.202,46 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši je splatné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

2. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který jako daňový doklad je přílohou č.1 této smlouvy.
3. Za užívání předmětu nájmu od 01.04.2005 do 30.09.2005 zaplatí nájemce částku ve výši **4.101,24 Kč+DPH** v zákonem stanovené výši, která je splatná v první splátce.
4. První splátka (období od 01.10.2005 do 31.12.2005) je splatná ke dni **05.12.2005** ve výši **2.050,62 Kč+DPH** v zákonem stanovené výši.
5. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 Sb., v platném znění.
7. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzávy průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána ve druhé platbě příslušného kalendářního roku.
8. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.
9. Úhrada služeb spojených s užíváním předmětu nájmu 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 nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se

zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. 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 nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy a údržbu jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Zaúčtování a povolování stavební úprav, oprav a údržby je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti a bude o věcném plnění nájemného účtovat.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, jako při podstatném porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
4. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
5. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
6. Provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje správce příslušného majetku. Před započatím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací, návěstním mistrem a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení.
7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení.
8. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
9. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu, nebo třetím osobám umožnit jiné užívání předmětu nájmu.
10. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu povinné označení provozovny včetně reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které nájemce poskytuje nebo prodává. Tato reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo v provozovně a nesmí přesáhnout jednotlivou plochu 2 m² a směrové tabule na předmětu nájmu dle čl. I., odst. 1 mohou být o velikosti plochy do 2 m².

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy vyjma odst. 6. a 9., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
2. V případě porušení povinností uvedených v čl. IV., odst. 6. a 9. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.

3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s platností ode dne podepsání a účinností od 1. 10. 2005 s 3 měsíční výpovědní lhůtou**, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc po předchozí písemné urgenci,
 - b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dva stejnopisy. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

Přílohy: **č.1.** splátkový kalendář

č.2-A- půdorysný plánek prostor, **č.2-B-** situační zakreslení objektu

č.3 zápis o stavu prostor

V Ostravě, dne 1.10.2005

V Praze, dne 1.10.2005

Nájemce:

Pronajímatel:

Splátkový kalendář na rok 2005 k nájemní smlouvě č. 2358101505

(daňový doklad č. 2358101505 / 2005)

Nájemce:**ČD – Telematika a.s.**

se sídlem Praha 10, Záběhlice, Žirovnická 2/3146, PSČ 106 17

IČ: 61459445, DIČ: CZ61459445

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 8938

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha 1, účet číslo:

adresa pro doručování všech písemností:

ČD -Telematika a.s., Pobočka Ostrava, Muglinovská 1038, 702 99 Ostrava

Roční sjednané nájemné:**8.202,46 Kč + 19 % DPH****Nájemné sjednané pro r. 2005:****2.050,62 Kč + 19 % DPH**

Poř. č. Platby	Termín Úhrady	Základ daně Kč	19 % DPH Kč	Celkem k úhradě Kč s DPH	Za období
2005					
1.	5.12.2005	2.050,62 Kč	389,62 Kč	2.440,24 Kč	10 – 12 / 2005 řádné nájemné
2.	5.12.2005	4.101,24 Kč	779,24 Kč	4.880,48 Kč	období před účinností smlouvy 04-09 / 2005
2006					
1.*)	5.01.2006	2.050,62 Kč	389,62 Kč	2.440,24 Kč	01 - 03 / 2006

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

Pronajímatel:**České dráhy, a.s.****sídlo:** Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 **DIČ:** CZ70994226**adresa pro doručování písemností:**

ČD, a.s., SDC Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu:**variabilní symbol: 2358101505 ;****konstantní symbol: 308**

V Praze, dne 1.10.2005

Za pronajímatele:

*) údaj má pouze informativní charakter

РГЧОАА в. 2-А-
к № 2358901505

1750 90 1800 80 1900 90 2000 80
240 80 250 80 260 80 270 80
W. Florida Inc. Car. W.



