

**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
č. S 11424/2015-SŽDC-OR BNO-OOE
VS 6398506515**



Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaná ve veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 48384

zastoupena: Ing. Miroslavem Konečným, ředitelem OJ Oblastní ředitelství Brno

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 6398506515

adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Metropolitní s.r.o.

se sídlem: Dobrovského 2366, 580 01 Havlíčkův Brod

IČO: 481 72 481

DIČ: CZ48172481 (plátce DPH)

zapsána ve veřejném - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 3848

zastoupena: Davidem Peškem, jednatelem

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. a v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „smlouva“):

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou: část stavby a část prostor sloužících k podnikání, které jsou součástí objektu ATÚ ul. Žižkova č.p.904, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP IC6000328746, která je součástí pozemku st.p.č. 2514, v katastrálním území Havlíčkův Brod (637823), v obci Havlíčkův Brod, zapsané na LV č. 7615 (vlastník ČR – Správa železniční dopravní cesty, státní organizace) vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen „předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s předmětem nájmu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemek a budova pro dopravu v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tyto prostory:

podlaží	místnost	výměra v m ²	
S	1S04	7,27	30% užívání z celkové výměry 24,22 m ²
S	1S05	28,99	

Celkem pronajato: 36,26 m²

a

část střechy pro instalaci anténního systému, kabelového vedení a elektronického komunikačního zařízení.

2. Předmět nájmu je vyznačen v půdorysu budovy a v situaci, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.2 a č.3.
3. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí budovy do nájmu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
5. Správcovskou činnost k předmětu nájmu vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku s datem zápisu dne 12. prosince 2001 pod značkou vedenou Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41159 oprávnění k podnikání: výkon zeměměřičských činností, zprostředkování obchodu, zprostředkování služeb, poskytování softwaru a poradenství v oblasti hardwaru a softwaru, projektování pozemkových úprav.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. 1. této smlouvy ke sjednanému účelu:

umístění skříně PC router pod střechou domu a anténa na střeše domu pro poskytování služeb nájemníkům domu - bezdrátový internet, rozšíření stávajícího rozvaděče o potřebné součásti, montáž vlastního rozvaděče s následným zřízením samostatného měření

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, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

za 1 m ²	304,00 Kč/rok (1S04,1S05).....	tj. za 36,26 m ²	11 023,04 Kč/rok
za 1 m ²	12 308,56 Kč/rok (část střechy).....	tj. za 0,50 m ²	6 154,28 Kč/rok
	celkem	17 177,32 Kč/rok + DPH ve výši	stanovené zákonem

(slovy: sedmnáct tisíc sto sedmdesát sedm korun českých, 32/100) + DPH v zákonem stanovené výši

Měsíční nájemné (včetně DPH) činí **1.732,05 Kč**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **17 177,32 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách**, a to vždy nejdříve prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí a nejpozději do patnáctého dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem **6398506515** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 a je zároveň nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než **prvního dne daného roku**, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven první den **daného roku**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

První splátka nájemného za období od **1.7.2015 do 30.9.2015 ve výši 4 294,33 Kč + DPH v zákonem stanovené výši** je mimořádně splatná dne **20.7.2015** dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje uhradit v termínu do 20.7.2015 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. 5 196,15 Kč, na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6399506515. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 31.7.2015, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Čerpání z jistoty pronajímatel oznámí nájemci e-mailem na adresu: [REDAKCE]

Po skončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

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

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku 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 takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

8. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby, má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytovaných dodávek služeb a spotřeb.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluchost, prašnost, otřesy), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup do předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

5. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

6. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

7. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

8. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrevize, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

9. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy vyžadují výslovného předchozího souhlasu pronajímatele formou písemné dohody, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby a oprav jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

12. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

13. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

14. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce způsobené živelnou událostí ani zaviněním třetí osobou. Dále nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele střežen ani hlídán.

15. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem. V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování s přednostou provozního obvodu příslušné železniční stanice.

16. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu.

17. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a

povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu názvu obchodní firmy, změnu sídla, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

18. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

19. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši **15.000,00 Kč** za každé porušení povinnosti, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu;
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce neprovedl úhradu nájemného.

2. V případě porušení zákazu stanoveného v čl. II. odst. 2 této smlouvy, tj. že nájemce dal bez písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu či že užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání, nebo v případě porušení povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 9 této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši **25.000,-Kč**.

3. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

4. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabývá nájemce splnění povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1.7.2015**, kterou lze oboustranně vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.

2. Pronajímatel i nájemce jsou dále oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu.

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení nebo pro potřeby zajištění provozu jako zázemí zaměstnanců pronajímatele).

5. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

6. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

7. Nájem skončí splněním rozvazovací podmínky upravené v čl. III. odst. 3 této smlouvy.

8. V případě skončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností se smluvní strany dohodly, že nájemce za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu zaplatí pronajímateli náhradu ve výši 2/365 platného ročního nájmu sjednaného dle čl. III. této smlouvy.

Zaplacením výše uvedené náhrady není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 10 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely skončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

9. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2285 v návaznosti na § 2311 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

2. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle

zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. 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 (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do sedmi dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

5. Pokud by se kterékoli ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2 vyhotovení.

7. 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.

Přílohy: č. 1 splátkový kalendář č. 1 na rok 2015
 č. 2 půdorys se zakreslením předmětu nájmu
 č. 3 situace se zakreslením předmětu nájmu

V Brně dne 26.6.2015

V Havlíčkově Brodě dne 30.6.2015

Pronajímatel:
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Nájemce:
Metropolitní s.r.o.

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
43 Brno
Z70994234

Ing. Miroslav [redacted]
ředitel Oblastního ředitelství Brno

[redacted]
David Pešek
jednatel

Tel: 569 333 332, e-mail: [redacted]
IČ: 48172481, DIČ: CZ48172481

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2015 – č. 1

k nájemní smlouvě variabilní symbol 6398506515

Nájemce:

Metropolitní s.r.o.

Dobrovského 2366 / 580 01 Havlíčkův Brod

IČO: 48172481

DIČ: CZ48172481

SAP číslo: 5085830

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchod.rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka A 48384

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena Ing. Miroslavem Konečným, pověřeným výkonem funkce ředitele OŘ

adresa pro doručování písemností: SŽDC, s.o., OŘ Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

bankovní spojení: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6398506515

Roční sjednané nájemné: 17 177,32 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Nájemné na rok 2015: 8 588,66 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v %	v Kč		
1	20.07.2015	01.07.2015	4 294,33 Kč	21	901,81 Kč	5 196,14 Kč	01.07.2015-30.09.2015
2	15.10.2015	01.10.2015	4 294,33 Kč	21	901,81 Kč	5 196,14 Kč	01.10.2015-31.12.2015

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

*	15.01.2016	01.01.2016	4 294,33 Kč	21	901,81 Kč	5 196,14 Kč	01.01.2016-31.03.2016
---	------------	------------	-------------	----	-----------	-------------	-----------------------

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

* informativní charakter

V Brně, dne 26.6.2015

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Ing. Miroslav Konečný
ředitel Oblastního ředitelství Brno

In

**Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání
č. S 11424/2015-SŽDC- OŘ BNO-OOE
VS 6398506515**

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Miroslavem Konečným, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

bankovní spojení: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6398506515

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Kounicova 26, 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Metropolitní s.r.o.

sídlo: Dobrovského 2366, 580 01 Havlíčkův Brod

zapsaný ve veřejném – obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 3848

zastoupena: Davidem Peškem, jednatelem

bankovní spojení: Č [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

IČO: 48172481

DIČ: CZ48172481

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

1. Předmět dodatku

V souladu s ustanovením čl. II zákona č. 128/2016 Sb., v platném znění, dochází od 1.1.2017 ke změně bankovního spojení pronajímatele. V návaznosti na citované ustanovení se mění nájemní smlouva uzavřená dne 26.6.2015 takto:

V čl. III. Nájemné a úhrada za služby se odst. 2 ruší a nahrazuje se tímto textem:

2. Celkové roční nájemné ve výši 17.228,80 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u Č [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6398506515 dle splátkového kalendáře.

Dále se čl. VII. Závěrečná ustanovení doplňuje o následující odst. 8 ve znění:

8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

2. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní články a ustanovení výše uvedené smlouvy uzavřené dne 26.6.2015 pod VS 6398506515 zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě.
3. Účinnost tohoto dodatku nastává dnem uzavření.

V Brně dne 8.11.2016

Správa železniční dopravní cesty,
Pronajímatel: státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(17)

.....
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Ing. Miroslav Konečný
ředitel

Nájemce:

.....
Metropolitní s.r.o.
David Pešek
jednatel

 **Metropolitní s.r.o.**
Dobrovského 2366
580 01 Havlíčkův Brod
Tel: 569 333 333, email: obchod@metropolitni.cz
IČ: 48172481, DIČ: CZ48172481

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 253779

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 794052af-b46a-4c46-8c63-608980fdfa57

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Monika MÁCKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 16.04.2019 15:06:02



4a94a8c0-c680-4ab8-923c-de2af39e9a03