

Nájemní smlouva č. 52/11 VS 6398305211

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234 (plátce DPH)

zastoupena: Ing. Oldřichem Bambulou, ředitelem OJ Správa dopravní cesty Brno

bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE]

variabilní symbol: 6398305211

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Správa dopravní cesty Brno

Brno, Kounicova 26, PSČ:611 43

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Anh Tran Nguyen

fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající na základě živnostenského zákona

místo podnikání: S. K. Neumanna 278/25, 500 02 Hradec Králové

IČ: 62692097

DIČ: (neplátce DPH)

zastoupený na základě plné moci ze dne 03.03.2011 Lenkou Tranovou

adresa pro doručování písemností: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou: níže uvedené nebytové prostory, které jsou součástí stavby železničního spodku, tj. klenebního pole č. 10 mostního objektu v Brně, na ulici Dornych, na pozemku p.č. 272/12 v katastrálním území Město Brno. Inventurní číslo pronajímatele dle SAP: IC5000309937.

Pronajímatel prohlašuje, že na základě ust. § 20 odst. 1 písm. a) zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně dalších zákonů v platném znění, má právo hospodařit s výše uvedeným majetkem státu.

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

číslo místnosti	název	výměra v m ²
101	bar, herna	44,50
102	sklad	1,80
103	sklad	1,20
104	WC zaměstnanci	1,20
105	chodba	2,80
106	WC	1,50
107	WC	1,50

Celkem pronajato:

54,50m²

2. Předmět nájmu je vyznačen v půdorysném plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
4. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Brno (dále jen správce majetku)

II. Účel nájmu

1. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu je hostinská činnost.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu:

bar, herna,

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

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

za 1 m² 4.505,00Kč/rok, tj. za 54,50 m² 245.522,50 Kč/rok

(slovy: dvě stě čtyřicet pět tisíc pět set dvacet dvě koruny české padesát haléřů)

Měsíční nájemné činí 20.460,21 Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **245.522,50 Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách**, a to vždy nejdříve **prvního dne daného měsíce** a nejpozději **do pátého dne daného měsíce na účet pronajímatele** vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] **pod variabilním symbolem 6398305211** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než **prvního dne daného měsíce**, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné bude obsahovat DPH) je stanoven **první den daného měsíce**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

První splátka nájemného za období od 01.04.2011 do 30.04.2011 ve výši 20.460,21 Kč je mimořádně splatná dne 15.04.2011.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit dne 15.04.2011 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 61.380,63 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6395002328.** Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto kaucí dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této kauce k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou kauci doplnit do 15 dnů od čerpání kauce.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kauci ani v náhradní lhůtě do dne 31.05.2011, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

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

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z kauce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce 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 se stal plátcem DPH, a to do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen zaplatit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.

6. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši určené předpisy práva občanského (nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).

7. 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 odst. 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.

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Ceny služeb a spotřeb dodávaných pronajímatelem budou stanoveny dle příslušných zákonů (např. o vodovodech a kanalizacích, energetického zákona) a jejich prováděcích předpisů v platném znění. Pokud budou v předmětu nájmu naměřené odběry elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány. 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 před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku.

9. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytovaných dodávek služeb a spotřeb.

10. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. vlhkost, prašnost, hlučnost, otřesy). Současné nájemné tyto vlivy již odráží.

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, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol, revizních zpráv a kontrol stavu předmětu nájmu včetně zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů bez náhrady újmy 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 prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce.

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 zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži uživatelskou údržbu předmětu nájmu

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný předmět nájmu;
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, 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 etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
- za opravy se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace
- běžnou údržbou a opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

b) podle výše nákladů

- za opravy se považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- za drobné práce se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 40.000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odstavce 12 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou údržbu předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a odstranění odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u subjektu k této činnosti oprávněnému dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

6. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně (viz zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění). V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím 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.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů zejména o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, bezpečnostních atd., dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, skladovat a manipulovat s ropnými látkami, apod.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a 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.

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

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

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrevize, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 a), b) tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, 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 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje přizvat pronajímatele k závěrečné kontrolní prohlídce dle ust. §122 stavebního zákona

12. Nefinanční forma úhrady nájemného provedením a následným jednostranným započtením prací nájemcem není povolena. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. 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 odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrevizích.

Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení potvrzené správcem majetku budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle ust. § 667 zákona č. 40/1967 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde započtením věcného

plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je uvedeno výše. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.

13. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

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

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

15. Za zboží a majetek umístěný v předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

16. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem.

17. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m), příp. umístit odpadové koše v místech výskytu zákazníků nájemce konzumujících zboží prodávané v předmětu smlouvy. Z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.

18. 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 oznámit takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu názvu obchodní firmy, změnu místa podnikání, osoby oprávněné jednat za nájemce, adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení, emailu, telefonního spojení.

19. 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.

20. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši **10.000,00 Kč** za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

2. V případě porušení zákazu stanoveného v čl. II. odst. 2 této smlouvy nebo povinností stanovené v čl. IV. odst. 11 této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši **100 000,-Kč**.

3. Smluvní pokuta za pozdní vyklizení a předání předmětu nájmu je sjednána v čl. VI. odst. 6 této smlouvy.

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

5. Pronajímatel má nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **01.04.2011** s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo služeb či spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo jejich části o více jak jeden měsíc
- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce
- v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost
- pokud nedojde k dohodě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy

3. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

4. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky upravené v čl. III. odst. 3 této smlouvy.

5. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

6. Nájemce je povinen do posledního dne nájemního vztahu odstranit stavební úpravy, které provedl při užívání předmětu nájmu, pokud o ně ve smyslu čl. VI. odst. 12 této smlouvy pronajímatel neprojevil zájem, předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení smlouvy, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce užívá předmět smlouvy k jinému účelu než byl v této smlouvě dohodnut.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost nájemce k uhrazení dlužného nájemného. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy z důvodu zavinění na jeho straně 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 nebo nedošlo-li k vyrovnání dle čl. IV. odst.12 této smlouvy. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou na straně nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného.

2. 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.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti budou zasílány na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (tj. např. převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany nebo např. z důvodu nezastižení adresáta) nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta v provozovně provozovatele

poštovních služeb nebo u pronajímatele, bude 15 den ode dne zaslání písemnosti považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky, i když se adresát o zásilce nedozvěděl.

5. V souladu s ust. § 13c odst. 1 písm. c) zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných čísel, v platném znění a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, nájemce souhlasí s využitím svého rodného čísla a ostatních osobních údajů, které dobrovolně sdělil pronajímateli při uzavření nájemní smlouvy, k vnitřním potřebám pronajímatele (pro účely sepsání této nájemní smlouvy a její zpracování v systému SAP).

Pronajímatel je povinen zajistit ochranu osobních dat před náhodným nebo neoprávněným přístupem nebo zpracováním.

Tento souhlas je nájemce oprávněn kdykoliv odvolat.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě.

7. Přílohy: č.1 splátkový kalendář, č. 2 situační plánek, č. 3 kopie plné moci ze dne 3.3.2011

V Brně dne 25.03.2011

Pronajímatel:

Nájemce:

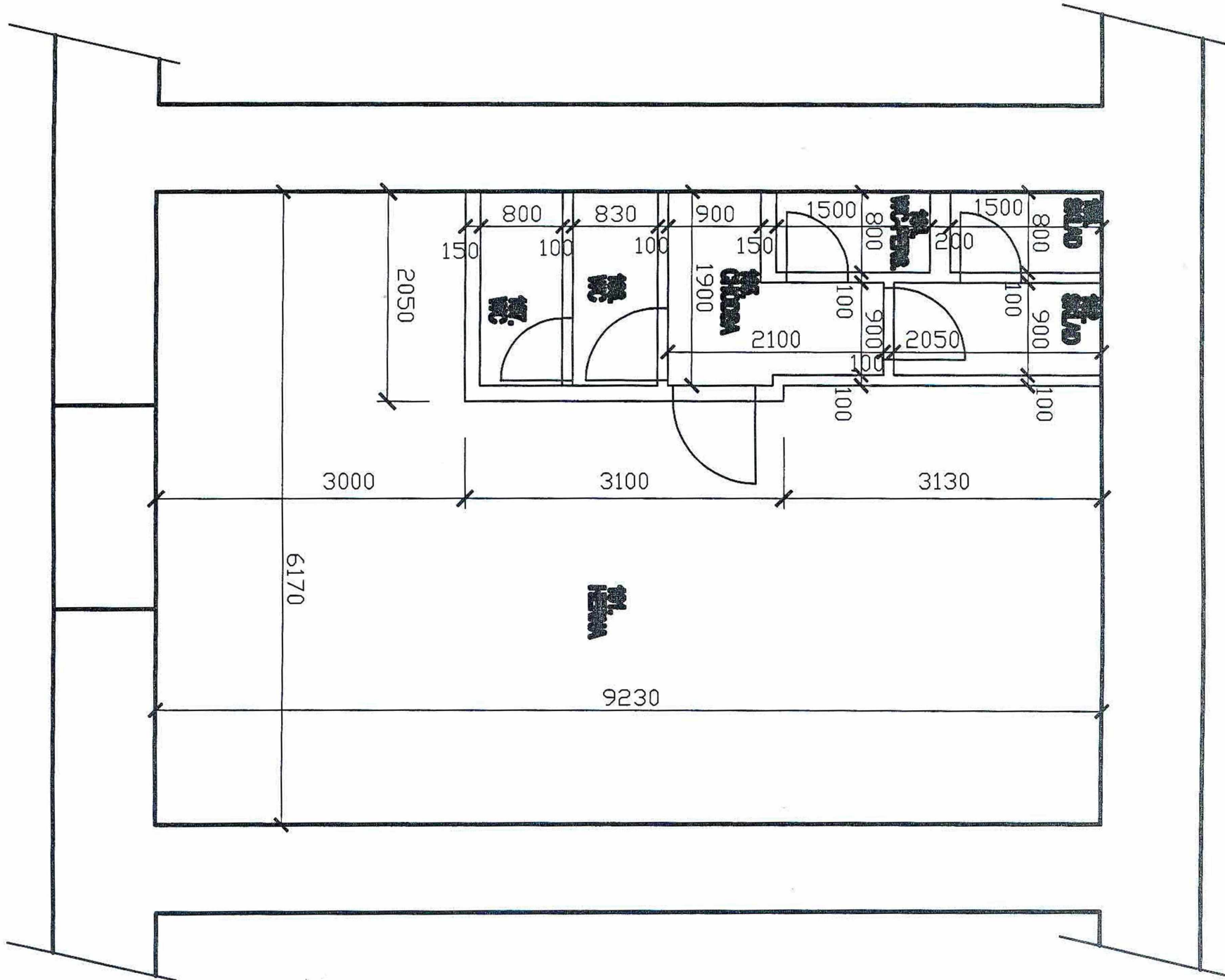


Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Brno
Ing. Oldřich Bambula, ředitel



Ahn Tran Nguyen
zastoupen na základě plné moci ze dne 3.3.2011
Lenkou Tranovou

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(9)



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

Doložka číslo: 255183

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 50316c3d-e0de-47d3-9e55-7ed166360552

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: 17.04.2019 14:40:59



b3523f93-694a-44f8-9973-4aed8165f9d7