

Nájemní smlouva č. 159/08 VS 6398115908

I. 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, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky (správce majetku):

Správou dopravní cesty Brno

se sídlem Kounicova 26, 611 43 Brno

zastoupena: vrchním přednostou Správy dopravní cesty Brno Ing. Oldřichem Bambulou

adresa pro doručování písemností: SZDC, s.o., Správa dopravní cesty Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 6398115908

a

Nájemce:

Obchodní firma **Sloane Park Property Trust, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6608

zastoupena: Martinem Hruškou, předsedou představenstva

sídlo: Praha 6, Lužná 2/716, PSČ 160 00

IČ: 25036459

DIČ: CZ25036459(plátce DPH)

bankovní spojení:

II. Předmět nájmu

- Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu: části střechy, která je součástí budovy RZZ Šakvice, bez č.p. a ev. čísla, v obci Šakvice, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 5000308663, postavené na pozemku p. č. 4859/3, v katastrálním území Hustopeče u Brna, č. ČSÚ 649864, zapsané na listu vlastnictví č. 1318, vedeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče. 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, hospodaří s výše uvedeným majetkem státu.
- Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tento prostor:

část střechy	o výměře	1,10 m ²
část místnosti.....	o výměře	1 m ²
Celkem pronajato		2,10 m².
- Specifikace prostoru je uvedena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 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 třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, pronajímatel a správce majetku.
- Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, s.o., Správa dopravní cesty Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno (dále jen "správce majetku".)

III. Účel nájmu

1. Nájemce je právnická osoba podnikající v oblasti elektronických komunikací, která je mimo jiné oprávněna k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen Zákon).
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájemní smlouvy dle čl. II. této smlouvy za dohodnutým účelem užívání: k umístění, instalaci a provozování telekomunikačního zařízení nájemce sestávajícího z venkovního stožáru, parabolické antény + technologie Orcave, kabelový žlab pro uložení anténních kabelů a skříně RACK (dále jen „zařízení“), tj. zajištění sítí, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu zákona.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně za účelem uvedeným v odstavci 2) tohoto článku, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

IV. Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí:
za umístění anténního stožáru s parabolickou anténou 15.000,- Kč/rok + DPH
za umístění skříně RACK 600x600x42U v místnosti..... 12.000,- Kč/rok + DPH
celkem 27.000,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
zaokrouhleně 27.000,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

Celkové roční nájemné ve výši **27.000,- Kč+DPH v zákonem stanovené výši** (slovy *dvacet sedm tisíc korun českých*) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele vedený u .., pobočka Praha, číslo účtu pod variabilním symbolem 6398115908, a to 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

2. První splátka nájemného za období od 1. 10. 2008 do 31. 12. 2008 ve výši 6.750,- Kč + DPH je mimořádně splatná do 31.10.2008.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, který bude vrácen poštovní poukázkou, sníží se částka k vrácení o výši poštovného a nákladů s tím spojených.
4. 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 § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.
5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného dle čl. IV. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení určené předpisy práva občanského.
6. Sjednaná výše ročního nájemného bude každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů posledního kalendářního roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposledy sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za poslední kalendářní rok.

Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.

7. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran nebo stanoveno jako průměr cen navržených renomovanými realitními kancelářemi, kdy každá ze stran určí jednu. Nájemce se zavazuje na takto navrženou úpravu přistoupit.
8. Další nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem.
9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hluchost, otřesy). Současné nájemné tyto vlivy již odráží.

V. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradit:
 - dodávku elektřiny - smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny sjednanou dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů zašle nájemci České dráhy, a.s., Středisko správy železniční energetiky Brno po podpisu obou smluvních stran. Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny bude tvořit součást spisu nájemní smlouvy. Smlouvu se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit ji neprodleně správci majetku.
3. Nájemce se zavazuje k zaplacení podílu na oprávněných nákladech provozovatele distribuční soustavy souvisejících s výstavbou a úpravami distribuční soustavy, které byly vyvolány jeho požadavkem v souvislosti s místem a způsobem připojení jeho zařízení k distribuční soustavě podle platné vyhlášky o připojení k elektrizační soustavě.
4. Neuzavření a nepředložení smlouvy ve stanovené lhůtě pronajímateli bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve smluveném termínu.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. IV. a V. této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání jakékoliv třetí osobě.
4. Nájemce je povinen, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení nájemních práv z důvodu oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, mimořádných událostí, živelných pohrom. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o

podmínkách omezení užívání nebytových prostor. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu z důvodů ležících na straně nájemce, a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením potřebných prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

5. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, 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. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet technické podmínky stanovené při územním a stavebním řízení, obsažené ve vyjádřeních správce majetku a pronajímatele.
6. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.
7. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení umístěným na předmětu nájmu. Nájemce je povinen umožnit správci majetku na předmětu nájmu provádění revizí, kontrol stavu předmětu nájmu a dbát jeho pokynů.
8. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit sankce udělené z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u organizace k této činnosti oprávněné dle zákona. č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
11. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně, zejména zajišťovat požární prevenci a dodržovat požární předpisy vydané pro budovu, ve které se předmět nájmu nachází. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat způsobilou osobou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
12. Za majetek umístěný v předmětu nájmu nenesí pronajímatel odpovědnost.
13. 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 takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, IČ, či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.
14. Sloane Park Property Trust, a.s., jakožto investor, majitel a pronajímatel navrženého zařízení současně s jeho výstavbou garantuje provedení případných přeložek, či demontáž tohoto zařízení a rozvodů vlastním nákladem v případě provozní potřeby (např. provádění oprav a údržby budovy apod.)

15. Při montážních pracích nesmí dojít k poškození střešní krytiny. Případné poškození musí nahlášeno paní a bude opraveno na náklad nájemce.
16. Spotřeba el. energie bude měřena samostatným podružným elektroměrem. Příslušné rozvody si zajistí nájemce u SEE Brno, s.r.o.
17. Přístup do technologické místnosti v případě běžné údržby nebo poruchy bude řešen – v pracovní době Po – Pá 6:00 – 14:00 hod. po dohodě s p. , v pracovní dny 14:00-06:00 a v mimopracovní dny s pracovníkem SDC Brno dle rozpisu pohotovostí. Cena za zajištění plánovaného přístupu je stanovena na 500,- Kč/ přístup. U neplánovaného přístupu je cena stanovena na 1.500,- Kč/ přístup. Vyúčtování bude provedeno fakturou se splatností 15 dní.
18. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud o ně ve smyslu čl. IV odst.8) této smlouvy pronajímatel neprojevil zájem. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. 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 IV. této smlouvy.

VII. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku VI. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění závadný stav neodstraní ve stanovené lhůtě, kterou určí pronajímatel nebo budou-li se nedostatky opakovat.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku VI. odst. 3) této smlouvy nebo porušení povinnosti stanovené v čl. VI. odst. 5) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku IV. této smlouvy.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v čl. VI. odst. 18) této smlouvy.
4. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

VIII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s účinností od 1. 10. 2008.** Smlouvu lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou. V případě porušení povinností uvedených v čl. VI. této smlouvy nebo prodlení s úhradou nájemného, dodávaných energií, médií a služeb o více jak jeden měsíc, nebo potřeby předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných 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) je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IX. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo pokud nedojde k dohodě dle čl. VI. odst. 4) této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

X. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací dle čl. IV. odst. 6) této smlouvy nebo úpravy o DPH a s tím související změnu splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace) zaslané druhé smluvní straně budou zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou. Písemnosti určené pronajímateli budou zasílány na adresu pro doručování písemností uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně 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 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy: č. 1 - splátkový kalendář
č. 2 - plánek pronajatých prostor

V Brně dne 29.9.2008

Pronajímatel

Nájemce

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Brno
43 Brno
IČO: 270994234

vešmí přednosta
Správy dopravní cesty Brno

....
Ma
pře
Sloane Park Property Trust, a.s.

Sloane Park Property Trust, a.s.
Lužná 2/716, 160 00 Praha 6

IČO: 25036459
DIČ: CZ25036459

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2008 –č.1
k nájemní smlouvě VS 6398115908

Nájemce:

Sloane Park Property Trust, a.s.

zapsána v obchod.rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 6608

se sídlem: Praha 6, Lužná 2/716, PSČ 160 00

IČ: 25036459

DIČ:CZ25036459 (plátce DPH)

Bankovní spojení:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Zastoupena vrchním přednostou SDC Brno, Ing. Oldřichem Bambulou

Adresa pro doručování písemností: ČD, a.s., SDC Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

bankovní spojení:

Variabilní symbol: 6398115908

Roční sjednané nájemné : 27.000,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Nájemné sjednané na rok 2008: 6.750,- 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	31.10.2008	31.10.2008	6.750,- Kč	19	1.282,50 Kč	8.032,50 Kč	X-XII/2008

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

*/	15.01.2009	15.01.2009	6.750,- Kč	19	1.282,50 Kč	8.032,50 Kč	I-III/2009
----	------------	------------	------------	----	-------------	-------------	------------

*/ Informativní charakter

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

V Brně, dne 29.9.2008

**Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace**
Pronajímatel: **Správa dopravní cesty Brno**
Kounicova 26. 611 43 Brno
0994234

.....

.....

Ing

vrchní přednost SDC Brno /

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 159/08 ze dne 29.9.2008
VS 6398115908

Uzavřený mezi smluvními stranami:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234 **DIČ: CZ70994234** (plátce DPH)

jednající prostřednictvím své organizační jednotky (správce majetku):

Správou dopravní cesty Brno

se sídlem Kounicova 26, 611 43 Brno

zastoupena: Ing. Oldřichem Bambulou, ředitelem Správy dopravní cesty Brno

adresa pro doručování písemností: **SŽDC, s.o., Správa dopravní cesty Brno,**
Kounicova 26, 611 43 Brno

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6398115908

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Obchodní firma: Sloane Park Property Trust, a.s.

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6608

Sídlo firmy: Praha 6, Lužná 2/716, PSČ 160 00

Zastoupena: Martinem Hruškou, předsedou představenstva

IČ: 25026450 **DIČ: CZ25026450** (plátce DPH)

Bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

Nájemní smlouva č. 159/08, VS 6398115908 ze dne 29.9.2008 se po dohodě obou smluvních stran mění takto:

1. článek IV. Nájemné odst. 1) se mění takto:

1) Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí:

za umístění anténního stožáru s parabolickou anténou	15.945,- Kč/rok + DPH
za umístění skříně RACK 600x600x42U v místnosti	12.756,- Kč/rok + DPH
celkem	28.701,- Kč/rok + DPH
zaokrouhleně	28.701,- Kč/rok + DPH

Celkové roční nájemné ve výši 28.701,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet

pronajímatele a variabilní symbol 6398115908 dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

2. článek IV. Nájemné odst. 6) se mění takto:

6) 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 odstavce 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.

3. čl. VI. Práva a povinnosti smluvních stran odst. 17) se mění takto:

17) Přístup do technologické místnosti v případě běžné údržby nebo poruchy bude řešen – v pracovní době Po – Pá 6:00-14:00 hod. po dohodě s
v pracovní dny 14:00-6:00 a v mimopracovní dny s pracovníkem SDC Brno dle rozpisu pohotovostí. Cena za zajištění plánovaného přístupu je stanovena 500,- Kč/ hod. přístupu. U neplánovaného přístupu je cena stanovena na 1.500,- Kč/hod. přístupu. Vyúčtování bude provedeno fakturou se splatností 14dní.

4. Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

5. Tento dodatek č. 1 se podpisem obou smluvních stran stává nedílnou součástí nájemní smlouvy č. 159/08, VS 6398115908 je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 2 výtisky.

V Brně dne 9.2.2009

Pronajímatel

Nájemce

Správa železniční dopravní cesty,
Brno

Brno
mo
94234

Sloane Park Property Trust, a.s.
Lužná 2/716, 160 00 Praha 6

Ing. Oldřich Bambula
ředitel SDC Brno

ředitel představenstva

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2009 – č.1**k nájemní smlouvě VS 6398115908****Firma****Sloane Park Property Trust, a.s.**

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6608

Sídlo firmy: Praha 6, Lužná 2/716, PSČ 160 00

IČ: 25036459

DIČ: CZ25036459 (plátce DPH)

Pronajímatel:**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234 (plátce DPH)

zastoupena ředitelem SDC Brno, Ing. Oldřichem Bambulou

adresa pro doručování písemností: SŽDC, s.o., SDC Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno**bankovní spojení:****variabilní symbol: 6398115908****Sjednané nájemné: 28.701,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem****Nájemné v roce 2009: 28.701,- 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	15.01.2009	15.01.2009	6.750,- Kč	19	1.282,50 Kč	8.032,50 Kč	I-III/2009
2	15.04.2009	15.04.2009	425,25 Kč	19	80,80 Kč	506,05 Kč	Inflace I.Q/09
3	15.04.2009	15.04.2009	7.175,25 Kč	19	1.363,30 Kč	8.538,55 Kč	IV-VI/2009
4	15.07.2009	15.07.2009	7.175,25 Kč	19	1.363,30 Kč	8.538,55 Kč	VII-IX/2009
5	15.10.2009	15.10.2009	7.175,25 Kč	19	1.363,30 Kč	8.538,55 Kč	X-XII/2009

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

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

*	15.01.2010	15.01.2010	7.175,25 Kč	19	1.363,30 Kč	8.538,55 Kč	I-III/2010
---	------------	------------	-------------	----	-------------	-------------	------------

* informativní charakter

V Brně, dne 9.2.2009

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,

4

.....

....

SŽDC
Ing. ()
ředitel SDC Brno

Dodatek č. 2 k NS č. 159/08

ze dne 29.9.2008, VS 6398115908

Uzavřený mezi smluvními stranami:

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 Správy dopravní cesty Brno

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

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6398115908

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Sloane Park Property Trust, a.s.

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6608

Sídlo firmy: Praha 6, Lužná 2/716, PSČ 160 00

Zastoupena: Martinem Hruškou, předsedou představenstva

IČ: 25036459 DIČ: CZ25036459 (plátce DPH)

Bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran mění a doplňuje takto:

1. Článek IV. Nájemné odst. 1) zní:

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu bez DPH, která činí:

28 988,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

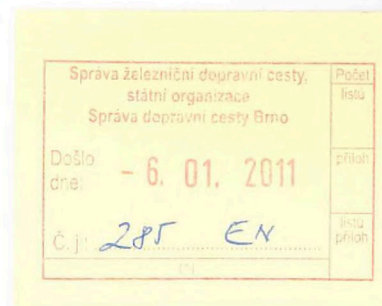
(slovy: dvacet osm tisíc devět set osmdesát osm korun českých) + DPH

Měsíční nájemné (včetně DPH) činí **2 898,80 Kč**

Celkové roční nájemné ve výši **28 988,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem 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 _____, číslo účtu _____ pod variabilním symbolem 6398115908 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 tohoto dodatku a je zároveň nedílnou součástí výše uvedené 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 obsahuje DPH) je stanoven první den daného měsíce. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

Nájemce se zavazuje uhradit do 15.1.2011 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (včetně DPH), tj. 8 696,40 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu _____ pod variabilním symbolem 6395080197. 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 kaucí doplnit do 15 dnů od čerpání kauce.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kaucí ani v náhradní lhůtě do dne 31.1.2011, 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 kaucí 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.

2. Článek IV. Nájemné odst. 8) zní:

8. 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 elektrovevizích.

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 započtená.

3. Článek V. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se doplňuje o odst. 5):

5. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

4. Článek VIII. Doba nájmu se doplňuje o odst. 2):

2. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. IV. odst. 1) této nájemní smlouvy.

5. Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.

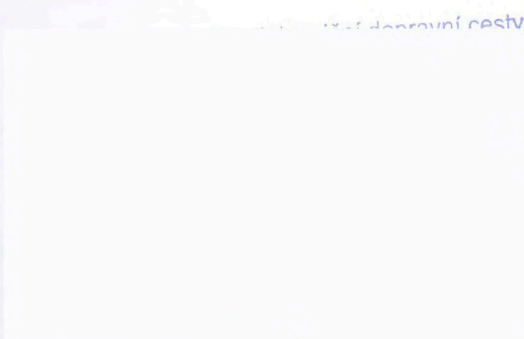
6. Tento Dodatek č. 2 k NS č. 159/08, VS 6398115908 nabývá účinnosti dnem 1.1.2011, je nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy a je vyhotoven v 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

7. Příloha splátkový kalendář č. 1 na rok 2011

V Brně dne 30.11.2010

Pronajímatel
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Nájemce
Sloane Park Property Trust, a.s.



.....
Mart
před

Sloane
Slun
158
IČ: 250 36 459
DIČ: CZ25036459

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

Doložka číslo: 313054

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: c6f02d58-c0f8-43b8-a2ed-47effdb85515

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: 19.06.2019 09:59:12



88a5fabf-702e-45c7-a6b7-a2ce80d3b3d7