



ČD-Telematika

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Obchodní společnost: **ČD – Telematika a.s.**
 IČ: 614 59 445
 Se sídlem: Perneroва 2819/2a, 130 00 Praha 3
 Adresa pro doručování: Pod Táborem 369/8a, 191 00 Praha 9
 Jednající:

Zapsaná v OR: vedeném u Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 8938
 (dále jen „nájemce“):

a

Obchodní společnost: **ČD – Informační Systémy, a.s.**
 IČ: 248 29 871
 Se sídlem: Perneroва 2819/2a, 130 00 Praha 3
 Adresa pro doručování: Pod Táborem 369/8a, 191 00 Praha 9
 Jednající:

Zapsaná v OR: vedeném u Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 17064
 (dále jen „podnájemce“):

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“), a to takto:

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby, č.p.369, umístěné v obci Praha, v části obce Hrdlořezy, umístěné na parcele č.. 11/6, 11/4 a 11/3, zapsané na LV 53, na adrese Pod Táborem 369/8a (dále jen „nebytové prostory“, „parkovací stání“ nebo také „budova“). Pronajímatel zároveň prohlašuje, že jeho právo nebytové prostory pronajmout není omezeno právem žádné třetí osoby.
2. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do užívání část nebytových prostor jejíž podrobná specifikace je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1 (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce předmět nájmu do užívání za dále ve smlouvě stanovených podmínek přijímá.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku IV. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.
4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

Článek II. Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

1. Nájemné se sjednává na Kč měsíčně (dále jen „nájemné“). Měsíční záloha na úhradu služeb uvedených níže v čl. III. odst. 1 činí Kč. Výše nájemného zůstává pevná během prvního kalendářního roku nájmu. Od dalšího roku je pronajímatel oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
2. Nájemce je povinen platit nájemné v pravidelných měsíčních částkách splatných vždy do 5. dne měsíce, na který se platby vztahují. Nájemce hradí nájemné převodem na účet pronajímatele. Pronajímatel oznámí nájemci číslo účtu bezodkladně po uzavření smlouvy. Případné změny účtu je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně.

Článek III. Služby poskytované nájemci

1. Pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto služby:
 - a. vytápění pronajatých prostorů a společných prostorů,
 - b. dodávku vody a vodné, stočné,
 - c. dodávku elektřiny,
 - d. pravidelný úklid, opravy, údržbu a osvětlení společných prostor, ostraha
 - e. úklid sněhu a náledí u vchodů do budovy,
 - f. odvoz odpadků z pronajatých prostorů a společných prostorů.
 - g. služby podatelny
 - h. služby recepce

Bližší specifikace Služeb uvedené v čl. III odst. g. a h., jsou specifikovány v Příloze č. 2 této smlouvy.

2. Po skončení kalendářního roku provede pronajímatel neprodleně vyúčtování poskytovaných služeb uvedené v čl. III odst. a, b, c, předloží jej nájemci a na základě tohoto vyúčtování bude provedeno buď vrácení přeplatku na zálohách nebo doplacení nedoplatku.

Článek IV. Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování předmětů podnikání nájemce, a to:
 - revize, prohlídky a zkoušky určených technických zařízení v provozu,
 - montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení,
 - výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení,
 - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
2. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu výhradně k výše uvedenému účelu a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn účel nájmu měnit.

Článek V. Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá dobu určitou v délce 5 let, počínaje dnem 1. ledna 2014 a konče dnem 31.12.2018.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí kterékoli ze stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu a udržovat jej ve stavu umožňujícím řádné užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
3. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu. Případně, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
5. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli. Nájemce je oprávněn po vzájemné dohodě umístit na fasádě pronajaté nemovitosti reklamní návěští.
6. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
7. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, kterému byly předány, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.

Článek VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerých movitých věcí umístěných v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením leží výlučně na straně nájemce, jak co do odpovědnosti, tak nákladů, stejně jako pojištění výše uvedených věcí,
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží každý z účastníků po jednom.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Specifikace a situační plánek předmětu nájmu a Příloha č. 2 – specifikace služeb.
5. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně platnými předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, obojí v platném znění.

V Praze dne: 19. 12. 2013
Za pronajímatele:

Za nájemce:



ČD - Telematika
ČD - Telematika a.s.
Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3
DIČ: CZ61458245. Tel.: +420 972 225 555
cdt@cdt.cz, www.cdt.cz

2

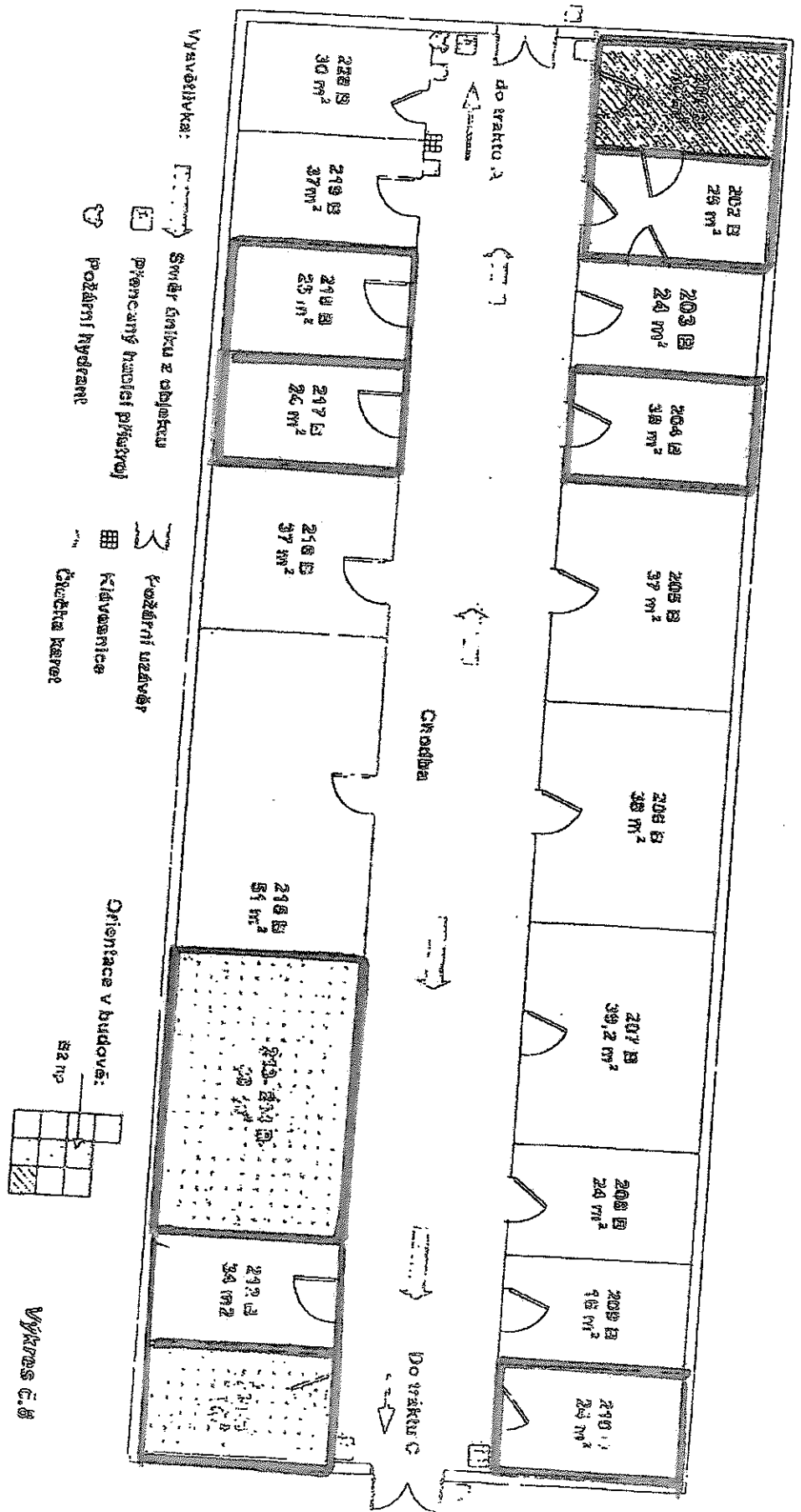
ČD Informační Systémy



ČD - Informační Systémy, a.s.
Praha 3-Žižkov, Pernerova 2819/2a, 130 00
IČ 24829871 | DIČ CZ24829871
Zapsaná u Městského soudu
v Praze v B 17064
www.cd.is.cz

Místnost	Podlaží	Účel	Výměra m2	Cena za jedn.
109A	Přízemí	kancelář	22,00	Kč/m2
201B	Druhé patro	kancelář	26,00	Kč/m2
202B	Druhé patro	kancelář	12,50	Kč/m2
204B	Druhé patro	kancelář	38,00	Kč/m2
210B	Druhé patro	kancelář	24,00	Kč/m2
211B	Druhé patro	kancelář	24,00	Kč/m2
212B	Druhé patro	kancelář	34,00	Kč/m2
213-214B	Druhé patro	kancelář	40,00	Kč/m2
217B	Druhé patro	kancelář	24,00	Kč/m2
218 B	Druhé patro	kancelář	25,00	Kč/m2
003C	Přízemní patro	kancelář	16,60	Kč/m2
004C	Přízemní patro	kancelář	19,00	Kč/m2
005C	Přízemní patro	kancelář	64,00	Kč/m2
101C	První patro	kancelář	29,00	Kč/m2
102C	První patro	kancelář	23,00	Kč/m2
103C	První patro	kancelář	23,00	Kč/m2
104C	První patro	kancelář	24,00	Kč/m2
106C	První patro	kancelář	24,00	Kč/m2
107C	První patro	kancelář	46,00	Kč/m2
108C	První patro	kancelář	23,00	Kč/m2
109C	První patro	kancelář	47,00	Kč/m2
203C	Druhé patro	kancelář	46,00	Kč/m2
204C	Druhé patro	kancelář	19,00	Kč/m2
205C	Druhé patro	kancelář	36,00	Kč/m2
206C	Druhé patro	kancelář	48,00	Kč/m2
207C	Druhé patro	kancelář	43,00	Kč/m2
946-948D	První patro	kancelář	41,00	Kč/m2
	Pozemek „buňky“	sklad	8,80	Kč/m2
	Pozemek	parkovací stání	25	Kč/ks
	celkem m2		849,9	-

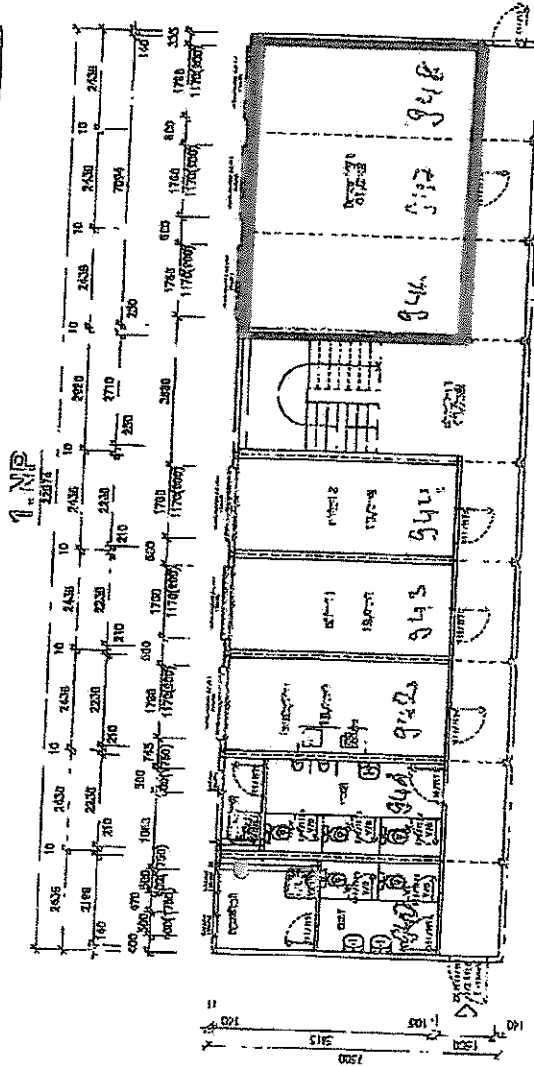
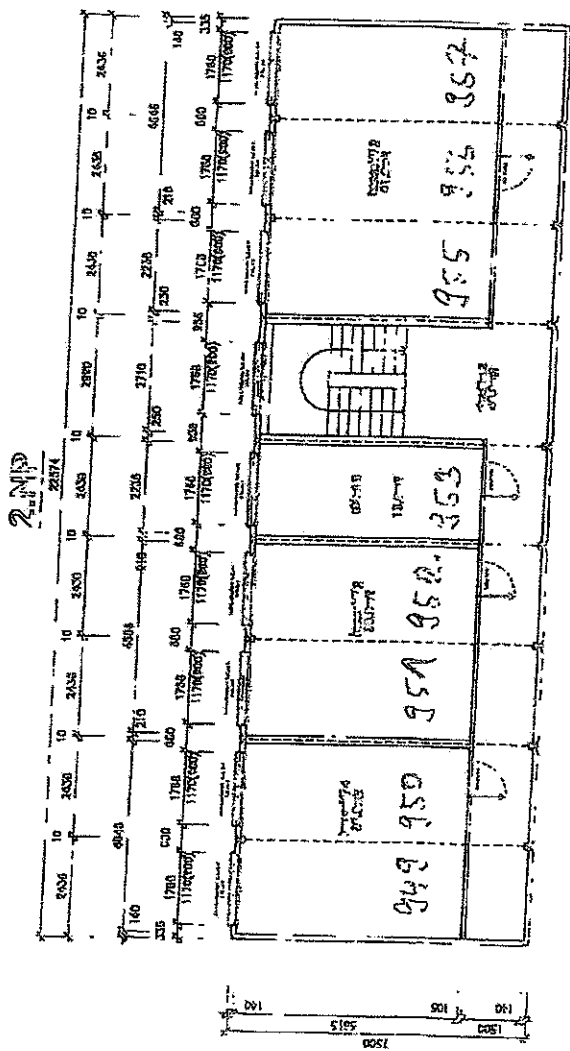
Trakt B - 2 nadzemní podlaží



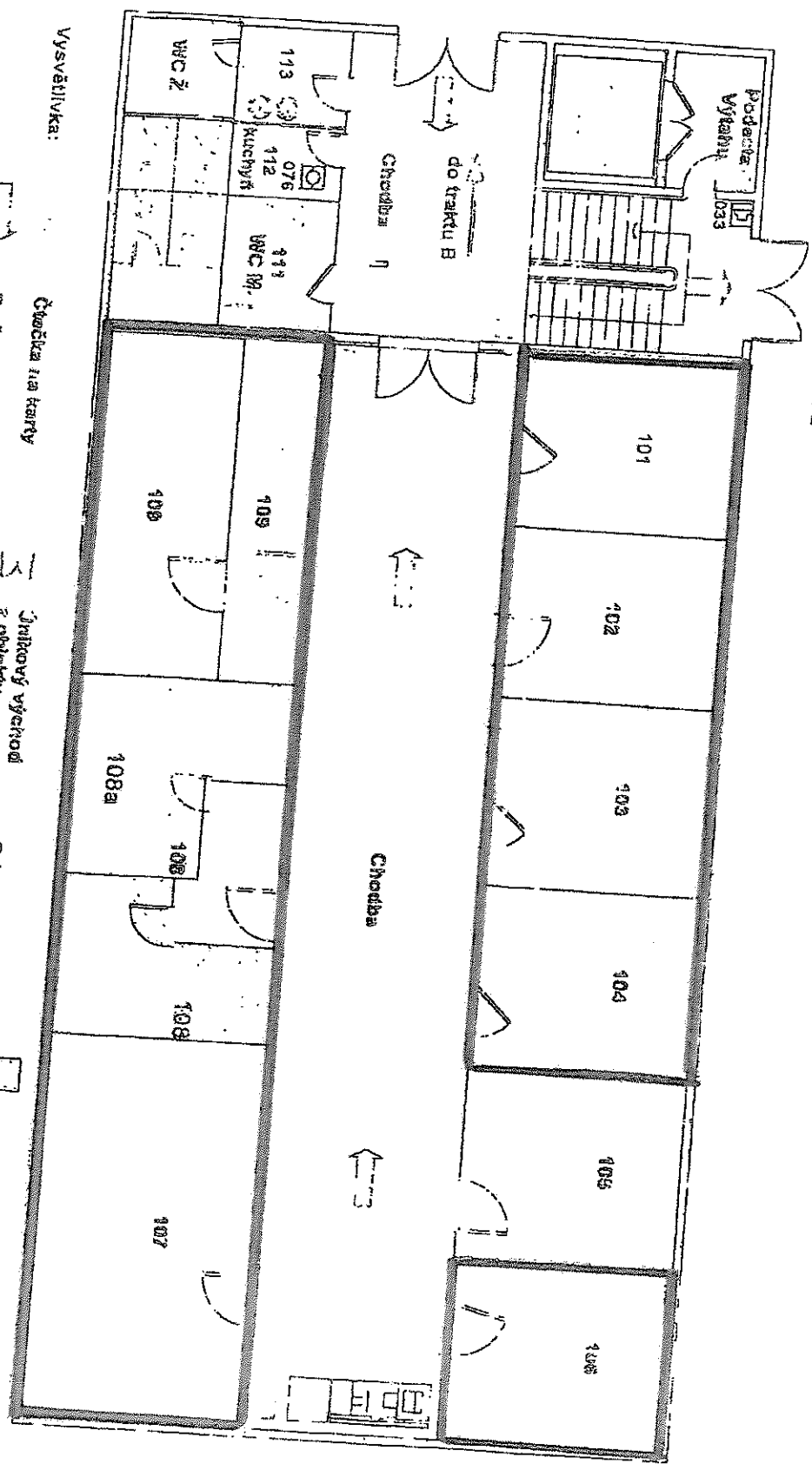
Výkres č. 18

PŘÍLOHA č. 1

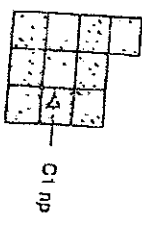
ÚSTŘEDNÍ ÚŘAD ČESKÉ REPUBLIKY VEŘEJNÝ ZEMĚPISNÍ ÚŘAD ÚSTŘEDNÍ ÚŘAD ČESKÉ REPUBLIKY VEŘEJNÝ ZEMĚPISNÍ ÚŘAD ÚSTŘEDNÍ ÚŘAD ČESKÉ REPUBLIKY VEŘEJNÝ ZEMĚPISNÍ ÚŘAD	
AVEK VEŘEJNÝ ZEMĚPISNÍ ÚŘAD ÚSTŘEDNÍ ÚŘAD ČESKÉ REPUBLIKY	PŘÍLOHA č. 1, str. 1 z 1 1:1000



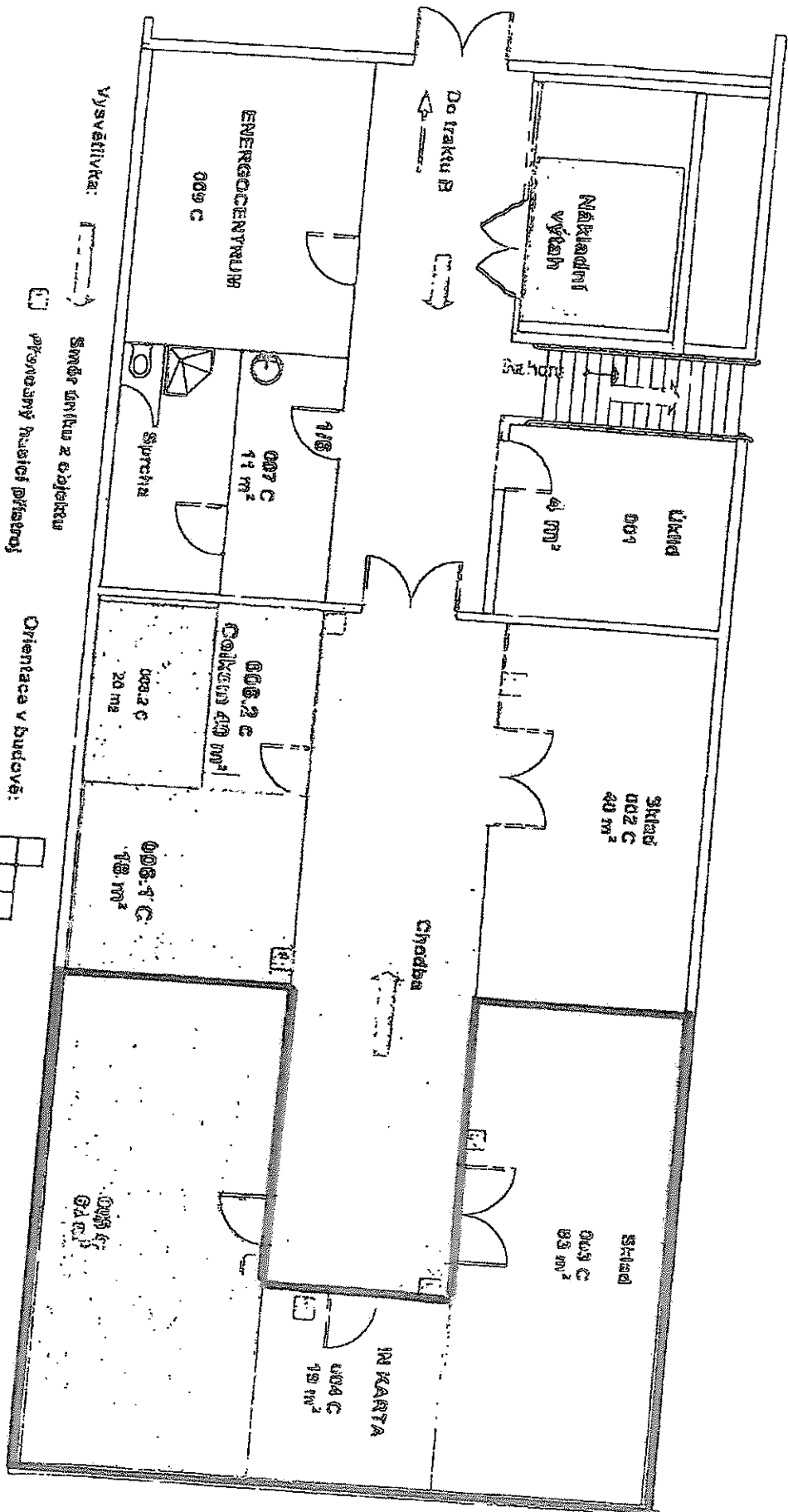
Trakt G 1 Nadzemní podlaží



- Vysvětlivka:
- Číslovka na kartě
 - Směr úniku z objektu
 - Přenosný hasicí přístroj
 - Vnější požární hydrant
 - M Jítkový výtah z objektu
 - M Požární uzávěr otvorů
 - M Orientace v budově:
 - X EPS - tláče požáru 1-1-01-xxx
 - X EPS - tláče požáru tlačítka 1-1-01-xxx



Trakt C - 1 podzemní podlaží



Význam č. 9

Příloha č. 2 Specifikace služeb

ID	Oblast	Typ (název) služby	Činnost / Popis služby	Odpovědnost za ČDT	Pausál za rok 2014	
					ANO celý rok	
1	Služby podatelny	Poštovní záсылky	příchozí, odchozí, vnitřofirmeni pošta	Vedoucí oddělení Vnitřní správa	ANO celý rok	181 944
		Recepce	přijímání a uvádění návštěv	Vedoucí oddělení Vnitřní správa	ANO	
		Zasedací místnosti	připrava zasedacích místností pro jednání	Vedoucí oddělení Vnitřní správa	ANO	
		Občerstvení	řešení občerstvení	Vedoucí oddělení Vnitřní správa	ANO	
2	Služby recepce	Telefonické hovory	vyřizování a přepojování telefonických hovorů	Vedoucí oddělení Vnitřní správa	ANO	240 768