

N á j e m n í s m l o u v a nebytových prostor č. 8/07 VS 8011000807

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
jednající: Ing. Janem Komárkem, generálním ředitelem
bankovní spojení: [REDACTED] číslo účtu [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

AD plus spol. s r.o.
zapsaná v obch. rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 8603
se sídlem: Praha 1, Dlážděná 7, PSČ 110 00
IČ: 45314799 DIČ: CZ45314799
zastoupený: Miroslavem Červíkem - jednatelem společnosti
bankovní spojení: [REDACTED] číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které jsou součástí budovy v obci Praha , na ul. Dlážděná, č.p. 1003, č. orient. 5, 7, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP 9000000149, postavené na pozemku p. č. 517, zapsaná v LV č. 3590 na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Nové Město, č. ČSÚ 727181.

Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění, hospodaří s výše uvedeným majetkem státu.

- | | | |
|-----------|---|-----------------------------|
| č. 117.2 | o | výměře 26,26 m ² |
| č. 117.3 | o | výměře 5,45 m ² |
| č. 117.4. | o | výměře 1,20 m ² |
| č. 117.5 | o | výměře 1,40 m ² |

Celkem pronajato 72,30 m².

Situování nebytových prostor s půdorysným plánkem je uvedeno v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání předmětu nájmu podepsán nájemcem a pronajímatelem. Zápis bude pořizen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímatel.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání: **koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej** - ve specifikaci „antikvariát“.

- 2.
- a) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu uvedenému v odst. 1 čl. II, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí.
 - b) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit.
 - c) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

2. Pronajímatel souhlasí s umístěním provozovny nájemce na adresu Dlážďená č.p.1003, č. orient. 5 a 7, Praha 1 po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1 a 2 této smlouvy smluvní cenu, která činí 820,00 Kč/1 m²/měsíc. Tj. za 72,30 m² pronajaté plochy činí úhrada 59 286,00 Kč/měsíc + DPH ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění.

Roční nájemné činí 711 432,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši.

2. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] vedený u [REDAKCE], pod variabilním symbolem [REDAKCE], a to vždy do 15. dne běžného měsíce dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy (příloha č. 1). První splátka nájemného je splatná do dne 15.04.2008.

3. Splátka nájemného je splněna připsáním měsíční splátky na stanovený účet pronajímatele. Platba nájemného může být provedena bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo hotově do pokladny pronajímatele po předchozí domluvě s pronajímatelem. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

Případný přeplatek bude nájemci při ukončení smlouvy vrácen poštovní poukázkou, snížený o výši poštovného.

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 v této souvislosti případně uhradil

pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského (nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).

6. Výše ročního nájemného uvedená v odst. 1, čl. III bude pronajímatelem každoročně upravována podle oficiálně vyhlášené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu. Úprava výše nájemného bude nájemci prokazatelně oznámena. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného naposledy sjednaná v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené v průběhu doby nájmu výše uvedeným způsobem. 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.

Na takto upravené nájemné vystaví pronajímatel nájemci splátkový kalendář a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů uvedených ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od následujícího platebního termínu splátky nájemného, který následuje po datu oznámení úpravy nájemného. V první splátce upraveného nájemného bude zahrnut i doplatek upraveného nájemného za předchozí období běžného roku.

7. Vedle nájemného je nájemce povinen nést náklady spojené s dodávkou a spotřebou následujících médií:

a) **Elektrickou energii** bude nájemce odebírat přímo od subjektu zajišťujícího její dodávku, a to na základě samostatné smlouvy uzavřené nájemcem ze strany jedné a příslušným dodavatelem ze strany druhé. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvu s dodavatelem elektrické energie se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběru a nejdéle do 1 měsíce od účinnosti této nájemní smlouvy předložit pronajímateli její kopii

b) **Teplo, vodné a stočné** bude nájemce odebírat od pronajímatele, a to na základě samostatné Dohody uzavřené s nájemcem, ve které bude stanoven i způsob rozúčtování nákladů na dodávky a odběr uvedených médií. Dohodu s pronajímatelem se nájemce zavazuje uzavřít před započítáním odběru.

c) **Odvoz a likvidace odpadů** bude nájemci zajišťovat pronajímatel, a to na základě samostatné Dohody uzavřené s nájemcem, ve které bude stanoven i způsob rozúčtování nákladů na odvoz a likvidaci odpadů. Dohodu s pronajímatelem se nájemce zavazuje uzavřít před započítáním plnění služby.

Pokud odvoz a likvidaci odpadů nebude zajišťovat pronajímatel, je nájemce 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., v platném znění.

d) **Telekomunikační služby** - si nájemce případně sjedná s příslušným subjektem poskytujícím telekomunikační služby.

e) Poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání se též nájemce zavazuje uhradit příslušnému subjektu.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost pro uzavření shora uvedených smluv a dohod, bude-li takové součinnosti nezbytně třeba.

8. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování předmětu nájmu, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat a odsouhlasit s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektorevizích. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést nebytové prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

IV. 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 při užívání předmětu nájmu postupovat s péčí řádného hospodáře, zachovávat čistotu, klid a pořádek, zdržet se jeho narušování, je povinen dodržovat zásady obezřetnosti a bezpečného provozu, platit nájemné ve výši a způsobem stanoveným v čl. III, bod 2 této smlouvy a další platby vyplývající z této smlouvy a dodržovat provozní řád budovy, ve které se předmět nájmu nachází.

3. Nájemce je povinen po předchozí dohodě s pronajímatelem umožnit vstup do najatých prostor pověřeným zaměstnancům pronajímatele za účelem inventarizace a údržby zařízení pronajímatele. Současně je nájemce povinen umožnit vstup do najatých prostor pověřeným zaměstnancům pronajímatele při mimořádných událostech a živelných pohromách, za účelem provádění kontrol stavu předmětu nájmu a dbát jejich pokynů směřujících k řešení mimořádných událostí a živelných pohrom nebo k nápravě závadného stavu předmětu nájmu.

Nájemce je dále povinen při mimořádných událostech a živelných pohromách bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou písemně o omezení užívání předmětu nájmu a dohodou o omezení užívání bude řešena i příslušná sleva na nájemném.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajišťuje na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklé udržování předmětu nájmu - drobné opravy, dále specifikované v odst. A, B, C.

A) Za drobné opravy se zejména považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles,
- d) výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
- e) opravy měřičů tepla a teplé vody.

B) Za drobné opravy se dále považují:

- a) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, digestoří, mísících baterií, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů, apod.
- b) u zařízení pro vytápění opravy uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení.
- c) výměny drobných součástí předmětů uvedených v odst. A a B.

C) Další srovnatelná údržba, např. :

malování, údržba a obnova ochranných nátěrů, mytí oken a dveří, desinfekce, deratizace, udržování průchodnosti odpadů, apod.

U činností, u kterých to jejich charakter vyžaduje, je nájemce povinen tyto činnosti zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně ve vztahu k předmětu nájmu. 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 po dobu trvání nájemního vztahu odpovídá za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí z platných právních předpisů.

7. Převzetím předmětu nájmu je nájemce povinen

a) zajišťovat odbornou obsluhu technických zařízení pronajímatele (vzduchotechnika, otopná tělesa, elektrický zásobníkový ohřívač TUV), která jsou součástí předmětu nájmu a kterých se stává provozovatelem a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy, zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné kontroly, revize a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen předat pronajímateli v originálech platné revizní zprávy a doklady o kontrolách technických zařízení pronajímatele.

b) plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení ve vlastnictví nájemce stanovené obecně závaznými právními předpisy, zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovevize, kontroly a revize a odstraňovat zjištěné závady. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit mu platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba - dále jen „opravy“, (s výjimkou činností uvedených v odst. 4 čl. IV a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu je nájemce vždy povinen předem projednat s pronajímatelem. K žádosti o povolení těchto oprav nájemce předloží jejich detailní popis a příp. další dokumenty vyžádané pronajímatelem k projednání žádosti. Opravy může nájemce zahájit až po obdržení výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude specifikace povolených oprav.

Při provádění stavebních úprav je nájemce povinen dodržovat zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění.

9.

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

b) V prostoru vstupů (průjezdů) pronajímatele do budovy z Dlážděné 5 a 7 nesmí nájemce umísťovat překážky, které by znemožňovaly bezpečný vstup do budovy.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za způsobené škody (ustanovení § 420 a násl. Občanského zákoníku). Za tímto účelem je nájemce povinen uzavřít po celou dobu nájmu náležitou pojistnou smlouvu s pojistným plněním minimálně ve výši 6 milionů Kč, a to nejpozději k datu účinnosti této nájemní smlouvy.

11. Za škodu vzniklou na zboží a majetku umístěném v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

12. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

13. Nájemce se zavazuje celoročně zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich přilehlého okolí. V zimním období odstraňovat z přilehlého chodníku sníh a led, provádět posyp a čistit jej, a to v době na provozovně uvedené deklarované otevírací době, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.

14. 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. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit např. změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

15. 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.

16. Nájemce předá pronajímateli nejpozději do dvaceti kalendářních dnů po předání předmětu nájmu do užívání v zapečetěné schránce klíče od všech dveří v předmětu nájmu s tím, že pronajímatel je oprávněn tyto klíče použít v případě hrozící živelné události. O případném použití klíčů bude pronajímatel bezodkladně písemně informovat nájemce. V případě výměny zámkové vložky je nájemce povinen klíče v zapečetěné schránce neprodleně vyměnit.

V. Smluvní pokuta

1. a) V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši **10 000,00 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 k odstranění.
- b) Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy (dohody) 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 dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání.
2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst. 3 této smlouvy.
 3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **01.04.2008** s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:
 - a) V případě porušení povinností uvedených v čl. IV této smlouvy, nebo v případě prodlení nájemce o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného, nebo prodlení nájemce o více jak jeden měsíc s úhradou nákladů za odběry energií, médií a služeb, které pronajímatel nájemci zajišťuje;
 - b) v případě krizového řízení státu dle zákona
 - c) v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost

V těchto případech začíná výpovědní lhůta plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Nájemce je povinen ke dni ukončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

Původním stavem se rozumí stav předmětu nájmu popsany v písemném protokolu - zápise pořízeném při předání a převzetí (článek I, odst. 3 této smlouvy).

Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč za každý den prodlení.

Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu - zápisu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

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

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy v následujících případech:

- jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
- jestliže nájemce ač upomenut, nezaplatil nájemné do data splatnosti další platby nájemného, (datum plateb nájemného je uvedeno ve splátkovém kalendáři k této nájemní smlouvě),
- jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

3. V případě odstoupení od smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu do 30 dnů ode dne, kdy účinky odstoupení nastanou, tj. ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně.

4. Pro potřeby určení vzniku závazku nájemce zaplatit smluvní pokutu ve smyslu čl. VI odst. 3 této smlouvy se poslední den lhůty pro vyklizení považuje za poslední den nájemního vztahu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úprav ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou pronajímatel prokazatelně oznámí nájemci.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem a to na adresu

bydliště uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na korespondenční adresu uvedenou v odst. 4. čl. VIII této smlouvy.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

4. Smluvní strany sjednaly pro účely vzájemného styku následující kontaktní adresy a spojení:

Korespondenční e-mailová adresa nájemce:

██████████

telefon: ██████████

Kontaktní složka pronajímatele v oblasti správy předmětu nájmu:

Odbor vnitřní správy, oddělení hospodářské správy, ██████████

Kontaktní složka pronajímatele v oblasti nájemního vztahu:

Odbor nakládání s majetkem, oddělení pronájmů, telefon ██████████

5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři, nájemce dvě a správce jedno vyhotovení.

6. Platnost této smlouvy nastává dnem jejího uzavření.

Přílohy:

č. 1 - Splátkový kalendář

č. 2 - Situační plány předmětu nájmu

21-01-2008

V Praze dne.....

Pronajímatel

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Ing. Jan Komárek

generální ředitel

23-01-2008

V Praze dne

Nájemce

AD plus spol. s r.o.

Miroslav Červík jednatel

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2008 -č.1
k nájemní smlouvě VS [REDACTED]

PŘILOHA C. 1

Nájemce:

AD PLUS

zapsaná v obch. rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 8603

se sídlem: Praha 1, Dlážďená 7, PSČ 110 00

zastoupený Miroslavem Červíkem, jednatelem společnosti

IČ: 45314799

DIČ: CZ45314799

Bankovní spojení: [REDACTED]

č.účtu: [REDACTED]

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

jednající Ing. Janem Komárkem, generálním ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

Variabilní symbol: [REDACTED]

Roční sjednané nájemné : 711 432,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Nájemné v roce 2008: 533 574,00 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	15.4.2008	15.4.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	IV/2008
2	15.5.2008	15.5.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	V/2008
3	15.6.2008	15.6.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	VI/2008
4	15.7.2008	15.7.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	VII/2008
5	15.8.2008	15.8.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	VIII/2008
6	15.9.2008	15.9.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	IX/2008
7	15.10.2008	15.10.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	X/2008
8	15.11.2008	15.11.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	XI/2008
9	15.12.2008	15.12.2008	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	XII/2008

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

*/	15.1.2009	15.1.2009	59 286,00 Kč	19	11 264,34 Kč	70 550,34 Kč	1/2009
-----------	-----------	-----------	--------------	----	--------------	--------------	--------

*/ Informativní charakter

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

V Praze dne

21.01.2008

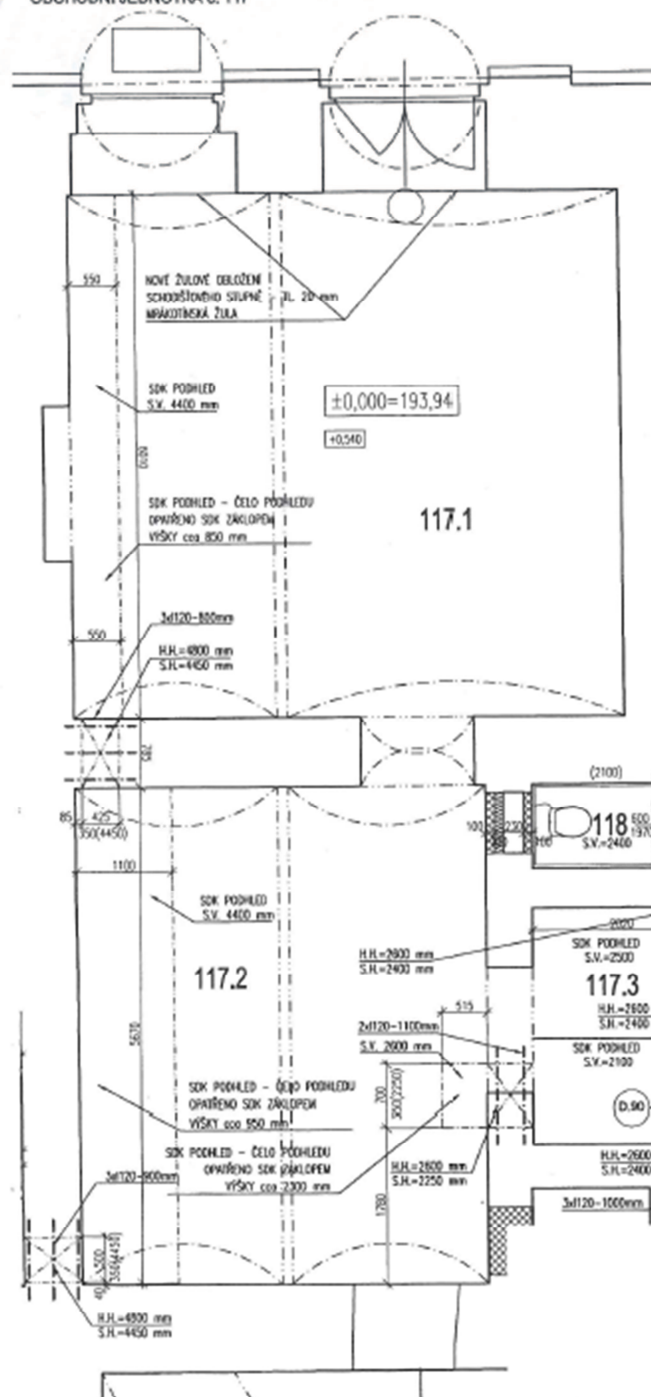
Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Ing. Ján Komárek
generální ředitel

Pr.č.2

OBCHODNÍ JEDNOTKA č. 117



POZNÁMKY:

- DODÁVKY SPECIFIKOVANÉ FIREM NÁZVEM JSOU CHÁPÁNY JAKO DODÁVKY SROVNATELNÉHO VÝROBKU STEJNÉ NEBO VYŠŠÍ KVALITY NEŽ DODÁVKA SPECIFIKOVANÁ FIREM NÁZVEM
- VEŠKERÉ PROSTUPY BUDOU PO PROVEDENÍ INSTALACÍ DOTESNĚNY A ZAČISTĚNY
- PROSTUPY INSTALACÍ POŽÁRNĚ DĚLÍCÍMI KONSTRUKCEMI BUDOU DOTESNĚNY UCPÁVKAMI S PŘEDPISANOU POŽÁRNÍ ODOLNOSTÍ
- PROSTUPY INSTALACÍ PROVĚST DLE VÝKRESŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ
- VE VÝKRESE ZOBRAZENÝ A POPISÁNY DODÁVKY STAVBY "STAVEBNÍCH ÚPRAV OBCHODNÍ JEDNOTKY" - JINAK SE JEDNÁ O DODÁVKU "STAVEBNÍCH ÚPRAV ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY SŽDC V DLÁŽDĚNÉ ULICI č. 5 A 711003"
- STAVEBNÍ ÚPRAVY JEDNOTKY BUDOU PROVEDENY OD ÚROVNĚ HRUBÝCH STAVEBNÍCH ÚPRAV - HRUBÉ PODLAHY A ÚPRAVY POVRCHŮ (STAVEBNÍ PRÁCE DO TĚTO ÚROVNĚ PŘIPRAVENOSTI PROSTORU JSOU SOUČÁSTÍ DODÁVKY "STAVEBNÍCH ÚPRAV ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY SŽDC V DLÁŽDĚNÉ ULICI č. 5 A 711003", SOUČÁSTÍ DODÁVKY STAVEBNÍCH ÚPRAV OBCHODNÍ JEDNOTKY" JE ÚPRAVA GEOMETRIE, DOČISTĚNÍ, VYPRÁVNĚNÍ A PENETRACE PŘIPRAVENÝCH POVRCHŮ
- VE VÝKRESE ZOBRAZENÝ POLŽE PROSTUPY PRO VZDUCHOTECHNIKU ROZMĚRU NAD 250x250 CM - PROSTUPY PRO OSTATNÍ INSTALACE PROVĚST DLE PROJEKTU JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- ZDVO POROTHERM 30 P+D
- ZDVO POROTHERM 11,5 P+D
- SKK PŘÍČKA
- IZOLACE - MINERÁLNÍ VLNA

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - obchodní jednotka č. 117

ČÍSLO M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	POVRCH - STĚNY	POVRCH - STŘEŠ	PODMÁKA
117.1	PROJEKČNÍ PLOCHA	37,88	keramická dlažba, keramický pod	keramická dlažba	keramická dlažba	-
117.2	PROJEKČNÍ PLOCHA	28,28	keramická dlažba, keramický pod	keramická dlažba	keramická dlažba	-
117.3	PROJEKČNÍ PLOCHA	8,48	keramická dlažba, keramický pod	keramická dlažba	keramická dlažba	-
117.4	WC - PŘEDČÍSLO	1,30	keramická dlažba, keramický pod	keramická dlažba	keramická dlažba	-
117.5	WC - KADUNA	1,40	keramická dlažba, keramický pod	keramická dlažba	keramická dlažba	-

Předmět: keramická dlažba - 1/5 Tloušťka: 20-25 mm - imitace dřeva R11 - 1800x900 mm
keramický obklad - 1/5 18 Objednatel: Obchodní jednotka (PŘÍSTĚ) - 1800x900 mm

VEŠKERÉ ROZMĚRY NUTNO OVĚŘIT NA STAVBĚ!

AKCE:		STAVEBNÍ ÚPRAVY OBCHODNÍ JEDNOTKY č. 117 V OBJEKTU DLÁŽDĚNÁ č. 5 a 711003, Praha 1	
OBJEDNATEL:	GP Gauff Praha 190 00 Praha 8, Poutnická 107	OBJEDNATEL:	SŽDC Stavba infrastruktury dle zadání, stavební organizace 190 00 Praha 8, Poutnická 107
ČÍSLO PR:	ARCHITEKTURNO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	ČÍSLO PR:	01
SPRÁVNÍK: GAUFF	GAUFF Praha s.r.o.	STAVBA:	REKONSTRUKCE BUDOVY SŽDC - DLÁŽDĚNÁ č. 5 A 7
STAVBA:	PROJEKČNÍ PRÁCE	STAVBA:	PROJEKČNÍ PRÁCE
NÁZEV MÍSTNOSTI:	Půdorys jednotky č. 117	STAVBA:	1:50
DATUM:	30.8.2007	FORMAT:	A3