

SMLOUVA č. 5 / 13
o nájmu nebytových prostor
VS 6358000513

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Čl. 1
Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku:

Oblastní ředitelství Ostrava

sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

zastoupené: Ing. Jiřím Machem, ředitelem Oblastního ředitelství Ostrava

bankovní spojení: xxx

variabilní symbol: 6358000513; konstantní symbol: 308

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ

sídlo: 190 00 Praha 9 - Vysočany (Praha 9), Na Břehu 579/3

IČ: 002 25 479 DIČ: CZ00225479

zastoupené: xxx

adresa pro doručování všech písemností: Odborové sdružení železničářů, ČD železniční stanice Praha -

Holešovice, Partyzánská 24, Praha 7, PSČ 170 00

bankovní spojení: xxx

(dále jen nájemce)

Čl. 2
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitosti č.p. 1135, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 6000377756, postavené na pozemku st.p.č. 1531, v obci: Ostrava, v katastrálním území Přívoz, č. ČSÚ 713767, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 1762. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem: Ostrava hl.n. - budova HZS, garáže, trafost. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3b), která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tyto nebytové prostory nacházející se v I.NP výše uvedené nemovitosti:

Poř. č.	Popis místnosti	Účel	Výměra v m²	Specifikace co do označení v příloze č.3a)
1	nocležna	D 61	16,90	V příloze označeno jako místnost OP18
2	nodežna	D 61	16,90	V příloze označeno jako místnost OP19A
3	nocležna	D 61	16,90	V příloze označeno jako místnost OP20
	Celkem:		50,70	

Specifikace nebytových prostor s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 3a), která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizován ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

4. Soc. zařízení, kuchyňka a chodba, která slouží jako přístup k výše uvedeným nebytovým prostorům, mimo jiné, i do prostor užívaných nájemcem, tvoří předmět nájmu (tyto společné prostory jsou rovněž vymezeny v příloze č. 3a). Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uvedeně prostory spoluužívat a úhrada za

užívání těchto společných prostor je součástí smlouveného nájemného, jehož výše je stanovena v čl. 5. této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání těchto nebytových prostor uplatní přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.

5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory k dočasnému užívání nájemci ve smyslu ust. § 3, zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

6. Správcovskou činnost vykonává: SŽDC, s.o., Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava, dále jen „správce majetku“.

čl. 3 Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: **provozování odpočinkových aktivit**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí. 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.

Předmět nájmu neslouží k ekonomické činnosti nájemce. Nejedná se o pronájem za účelem realizace působnosti odborové organizace v oblasti pracovněprávních vztahů.

čl. 4 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s ú č i n n o s t í o d 01. 04. 2013**, s výpovědní lhůtou tři měsíce. V případě porušení povinností uvedených v čl. 6 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.

2. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést najaté nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizené nebytové prostory musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 125,00 Kč/den za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Předání prostor zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

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

čl. 5 Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. 2 této smlouvy roční nájemné ve výši **15 210,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**, slovy patnácttisícdevědeset korun českých.

Měsíční nájemné včetně DPH činí **1 533,68 Kč**.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory - označení	Účel	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+ DPH
nocležna	D 61	3	300,00	50,70	15 210,00	+ DPH
Celkem		3		50,70	15 210,00	+ DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši **15 210,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí**

a nejpozději do pátého dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u xxx pod variabilním symbolem 6358000513 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

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

2a. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez písemného smluvního vztahu v období od 26. 10. 2012 do 31. 03. 2013. Dále smluvní strany konstatují, že za období užívání předmětu nájmu nebyla nájemcem uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu.

Za toto užívání uhradí nájemce pronajímateli částku 2 769,11 Kč + 21% DPH za období od 26. 10. 2012 do 31. 12. 2012 a částku 3802,50 Kč + 21% DPH za období od 01. 01. 2013 do 31. 03. 2013. Splatnost úhrady je dne 05. 04. 2013 na bankovní účet č. 27-7706040217/0100 pod variabilním symbolem 6358000513.

Nájemce se zavazuje za toto období doplatit odebrané energie a služby dodavatelům či pronajímateli.

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.

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

5. 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 proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.

Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavatelé spotřeby služeb, elektrické energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. 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 odběru a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv v termínu a jejich nepředložení bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu.

7. 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.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

Čl. 6

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. 5 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 v souladu s čl. 8, odst. 2.
5. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
6. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy 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.
7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené 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. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad běžnou údržbu ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen po skončení nájmu uvést nebytové prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
8. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technických zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
9. Nájemce je povinen na vyzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.
10. Dále je povinen zajišťovat údržbu elektrovevize a revize určených technických zařízení ve svém vlastnictví, které jsou umístěny v předmětu nájmu a v případě zjištěných závad zajistit jejich bezodkladné odstranění, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
11. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady obvyklé udržování spojené s užíváním touto smlouvou najatých nebytových prostor, zahrnující:
 - úklid, zajišťování likvidace pevného domovního odpadu, čištění lapačů tuků a nečistot,
 - udržování vnitřních zařízení a vybavení v provozuschopném stavu (např. kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, mechanismy pro ovládání větrání, topení, osvětlení, žaluzií, splachování WC, výměna žárovek, výbojek (zářivek), krytů osvětlení, údržba podlahové krytiny a obložení stěn, malování, údržba a obnova ochranných nátěrů, mytí oken a dveří, desinfekce, deratizaci, zajišťovat pravidelné revize hasicích přístrojů) a další srovnatelnou údržbu, a to vše v rozsahu stanoveném v příloze č. 2 nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
12. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu oprávněným zaměstnancům pronajímatele nebo zaměstnancům jeho dodavatele, za účelem provádění revizí, kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí nebytových prostor a dbát jejich pokynů.
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, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v pronajatých prostorech se souhlasem nájemce. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

15. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí.

16. 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 všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací.

17. 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. Nájemce bude původcem odpadu pokud zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech nestanoví jinak a zavazuje se plnit všechny povinnosti, které mu tento zákon ukládá.

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

19. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zajišťovat pravidelné revize hasicích přístrojů.

20. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

21. Nájemce je povinen označit předmět nájmu prostor čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.

22. 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, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

23. Upoutávky, reklamní plochy, informace pro zákazníky, označení provozovny atd. je nájemce oprávněn umístit jen s předchozím souhlasem pronajímatele, a to na vlastní náklady. V případě porušení výše uvedeného je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci **smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč**.

Čl. 7

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku 6 této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč za každý případ vyjma čl. 6, bodu 23. a čl. 4, bod 2. této smlouvy. 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. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

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

Čl. 8

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 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. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou na straně nájemce.

ČI. 9

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 oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškeré písemnosti 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Nedílné přílohy: č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. Specifikace údržby předmětu .nájmu, č. 3a) Situační plánek - půdorys, č. 3b) kopie katastrální mapy

V Ostravě dne 20. 03. 2013

Pronajímatel:
Správa železniční dopravní cesty, státní
organizace

Nájemce:
ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ

Ing. Jiří Macho
ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

xxx
předseda OSŽ

Splátkový kalendář na rok 2013 k nájemní smlouvě č. 5/13 - č. 1**Daňový doklad číslo 6358000513/2013/01**

Nájemce:

ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ

sídlo: 190 00 Praha 9 - Vysočany (Praha 9), Na Břehu 579/3

IČ: 002 25 479 DIČ: CZ00225479

adresa pro doručování všech písemností: Odborové sdružení železničářů, ČD železniční stanice Praha - Holešovice, Partyzánská 24, Praha 7, PSČ 170 00

bankovní spojení: xxx**Roční sjednané nájemné : 15 210,00 Kč + 21% DPH**

Poř. č. platby	Termín úhrady	DUZP	Základ daně Kč	21 % DPH Kč	Celkem úhradě Kč s DPH	Za období
2013						
1	05.04.2013	01.04.2013	2 769,11	581,51	3 350,62	26.10.2012 - 31.12.2012
2	05.04.2013	01.04.2013	7 605,00	1 597,05	9 202,05	01 - 06 / 2013
3	05.07.2013	01.07.2013	3 802,50	798,53	4 601,03	07 - 09 / 2013
4	05.10.2013	01.10.2013	3 802,50	798,53	4 601,03	10 - 12 / 2013
2014						
1*)	05.01. 2014	01.01.2014	3 802,50	798,53	4 601,03	01 - 03 / 2014

- DUZP je datum uskutečnění zdanitelného plnění. *) údaj má pouze informativní charakter

Pronajímatel :

Správa železniční dopravní cesty, státní organizacesídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00 **IČ:709 94 234 DIČ: CZ70994234**zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384 **jednající****prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku:****Oblastní ředitelství Ostrava**sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00 **bankovní****spojení: xxx variabilní symbol: 6358000513; konstantní symbol: 308**

V Ostravě dne 20. 03. 2013

Za pronajímatele:

Ing. Jiří MACHO

ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

Podpis:

Seznam drobných oprav a udržovacích prací zajišťovaných nájemcem

Jedná se o tyto drobné opravné práce, které si uživatel - nájemce provádí a hradí ve vlastní režii:

A/ Drobné opravné práce - podle věcného vymezení

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměna prahů a lišt
- b) opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- c) výměna vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů, domácích telefonů a elektrických zámků >
- d) výměna uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímáný nebytový prostor
- e) výměny sifonů a lapačů tuků
- f) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávačů par, digestoř, opravy mísících baterií, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů
- g) opravy kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- h) u zařízení určených k vytápění se za drobné opravy považují: opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, opravy kotlů etážového topení na pevná kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení (nepovažují se za ně však opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení)
- i) výměna jednotlivých součástí uvedených předmětů

B/ drobné opravné práce - podle vše nákladů

- j) další opravy neb. prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. A/ výše, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 20 000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí je rozhodující součet nákladů na související opravy
- k) výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 20 000,- Kč, pokud bude uživatelem při výměně požadováno nadstandardní provedení
- l) při dlouhodobém pronájmu (déle než 3 roky) je běžnou údržbou a drobnou opravnou prací rovněž malování, vč. oprav omítek, tapetování, čištění podlahových krytin a obkladů stěn a čištění odpadů až ke stoupač

