

Nájemní smlouva č. 2677300115

o nájmu prostor sloužících podnikání

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve
věcech smluvních: Ing. Jiřím Stunou, pověřeným řízením Regionální správy majetku Plzeň
adresa pro doručování: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Plzeň
pracoviště Č. Budějovice, Nádražní 12, 370 21 Č. Budějovice (dále jen RSM Plzeň)
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
variabilní symbol: 2677300115

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234
DIČ: CZ70994234 (plátce DPH)
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. A 48384
zastoupena ve
věcech smluvních: Ing. Jiřím Suchánkem, ředitelem Technické ústředny dopravní cesty
adresa pro doručování: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Technická ústředna dopravní cesty, Malletova 10/2363, 190 00 Praha 9 - Libeň
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

Č. SMLOUVY: E791-B-110/108 (dále jen nájemce)
(společně uváděny smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“)

Preamble

Na základě organizační změny na straně pronajímatele bylo rozhodnuto o vzniku nové organizační jednotky Železniční stanice. Tuto skutečnost deklarují smluvní strany s účinností od 1.4.2015 touto novou nájemní smlouvou:

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy. Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci podle Smlouvy o nájmu nemovitostí a jejich částí č. 2977204408, která této nájemní smlouvě předcházela.
3. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Plzeň, Purkyňova 22, 301 00 Plzeň, (dále jen „RSM Plzeň“).

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to výhradně ke sjednanému účelu: technologické místnosti k zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu §2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:

celkem 68 919,29 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
zaokrouhleně 68 919,00 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové roční nájemné ve výši **68 919,- Kč** (slovy: šedesát osm tisíc devět se devatenáct korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na výše uvedený účet a variabilní symbol a to vždy do 15. dne druhého měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

První splátka nájemného za období od 1.4.2015 do 30.6.2015 je mimořádně splatná v termínu do 31.5.2015.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

3. Na základě ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále je „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.

4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, 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.

5. V případě prodlení čtrnácti dnů nájemce s úhradou nájemného dle článku III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

6. Sjednanou výši nájemného je pronajímatel oprávněn upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího 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 nájemného musí být nájemci oznámena prokazatelným způsobem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.

7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna daného kalendářního roku a do plateb bude promítána v nejbližším možném termínu.

8. Pronajímatel je oprávněn za podmínek uvedených v odst. 6 a 7 tohoto článku 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.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM Plzeň.

10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.

11. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se pronajímatel nespolehlivým plátcem, nebo daňový doklad pronajímatele bude pro účely úhrady nájemného obsahovat číslo bankovního účtu, který nebude správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, je nájemce oprávněn z finančního plnění uhradit daň z přidané hodnoty přímo místně a věcně příslušnému správci daně pronajímatele, a to způsobem předepsaným správcem daně. Nájemce je povinen pronajímatele o takové úhradě daně z přidané hodnoty písemně informovat, přičemž oznámení bude adresováno na daňové oddělení GR ČD Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15, Praha 1 a bude obsahovat minimálně číslo a datum podpisu nájemní smlouvy a číslo a datum vystavení předmětného daňového dokladu.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:

- **dodávku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod**, smlouvu uzavřít s Českými drahami, a.s. Regionální správou majetku Plzeň, Purkyňova 22, 301 00 Plzeň

Výše úhrady dle právního předpisu stanovena v dohodě vodohospodářem RSM Plzeň.

- **dodávku tepla a teplé vody**: smlouvu uzavřít s Českými drahami, a.s. Regionální správou majetku Plzeň, Purkyňova 22, 301 00 Plzeň

Výše úhrady dle právního předpisu stanovena v dohodě energetikem RSM Plzeň.

- **dodávku elektřiny**: smlouvu uzavřít se SŽDC, s.o., Správa železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Středisko správy železniční energetiky České Budějovice, A.Trágera 370 10 Č. Budějovice (SŽE).

Výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovena v dohodě se SŽE.

- **likvidaci a odvoz odpadu vzniklého z činnosti nájemce** bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovité věci.

3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemce uzavřel s příslušnými dodavateli na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí a jejich částí č. 2977204408, která této nájemní smlouvě předcházela.

4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

5. Odebrání uvedených služeb a spotřeb a jejich nezaplacení nájemcem ani v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, 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 dobou.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,

b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,

c) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle 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, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM Brno. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce nemovité věci a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce nemovité věci, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Předložená konečná výše nákladů na stavební práce bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem nemovité věci. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce nemovité věci.

Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem nemovité věci a řešena také dodatkem ke smlouvě. Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů ÚRS Praha, a.s. formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této smlouvy považovány za cenu obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak.

d) před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona,

e) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem RSM Plzeň. Revizní zprávy předkládat pronajímateli dle vyhlášky č. 100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení), ve znění pozdějších předpisů. Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,

f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání prostor tak, aby byla zajištěna provozní činnost nájemce,

g) neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce a umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,

h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem nájemce. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které nájemce poskytuje nebo prodává. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny. Nájemci nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby nebo prodeje a to do 2 m². Za obsah reklamy nebo inzerce odpovídá nájemce,

i) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

j) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činností nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.

4. Z hlediska požární ochrany:

a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,

b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,

c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,

d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a RSM Plzeň,

e) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,

f) nájemce se zavazuje nahlašovat RSM Plzeň změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,

g) pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovité věci nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření pronajímateli, konkrétně OZO PO (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ve smyslu § 11 zákona o PO) ČD RSM Plzeň, popř. na KPP GR ČD, 2. odd. bezpečnosti a nouzového plánování a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu,

h) nájemce nesmí skladovat a manipulovat v pronajatých prostorách s vysoce hořlavými a nebezpečnými látkami.

5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou organizační složkou, se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.

6. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.

8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s článkem II. této smlouvy.

9. Pronajímatel je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.

10. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním prostor.

11. Pronajímatel se zavazuje, že nemovitosti, ve kterých jsou umístěna technologická zařízení, nepřevede (nezastaví, nevloží nebo nezatíží jiným závazkem) bez předchozího projednání s nájemcem a provedení takových kroků ošetří, aby nebyl provoz těchto zařízení nijak právně ani technicky ohrožen, např. zřídí věcné břemeno nebo zajistí přemístění tohoto zařízení.

12. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou prováděny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.

13. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat nájemce.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností nájemce stanovených v článku V. této smlouvy (s výjimkou odst. 1. písm. c) a odst. 3.), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel, s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

2. Pro případ porušení jakékoli z povinností nájemce uvedené v článku V. odst. 1. písm. c) této smlouvy a odst. 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. odst. 1. písmeno j) této smlouvy.

4. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce splnění povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. 4. 2015**. Smluvní strany si sjednávají **tříměsíční výpovědní dobu**, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.

2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. této nájemní smlouvy nebo jeho části či úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku III. odst. 8. této smlouvy, v článku IV. odst. 2. této smlouvy, v článku V. odst. 1., 2., 4., 5., 6. a 7. této smlouvy, si smluvní strany sjednávají **výpovědní dobu jeden měsíc** a ta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. **Pronajímatel může vypovědět** tuto smlouvu **bez výpovědní doby** při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce opakovaně neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku V. odst. 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. této smlouvy a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V. odst. 1. písm. f) této smlouvy. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci pronajímatele nebo ostatních dopravců.

2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.

4. Smluvní strany nemají právo na náhradu škody a nejsou povinny hradit škody vzniklé druhé smluvní straně tím, že oprávněně započety svou pohledávku vůči pohledávce druhé smluvní strany, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5. Smluvní strany nejsou oprávněny převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu druhé smluvní strany.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se na právní vztah založený touto smlouvou nepoužijí.

2. Předpokladem uzavření této smlouvy či jakékoli dohody o změně této smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.

3. Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k obchodním zvyklostem ani k jednáním, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.

4. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

5. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.

6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci prokazatelným způsobem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány prokazatelným způsobem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován čtrnáctý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

9. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení této smlouvy mají platnost originálu.

11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 přehled pronajatých prostor

Příloha č. 2 splátkový kalendář

Příloha č. 3 plánec pronajatých prostor

V Praze dne 30.3.2015

Za nájemce:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Technická ústředna dopravní cesty
Malletova 10/2363, 190 00 Praha 9 - Libeň
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

Ing. Jiří Suchánek
ředitel Technické ústředny dopravní cesty

V Plzni dne 31.3.2015

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.



Ing. Jiří Stuna
pověřen řízením Regionální správy majetku Plzeň

Uživatel: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Správce: ČD, a.s., Regionální správa majetku Plzeň

Seznam užívaných prostor sloužících k podnikání, poskytnutých ČD, a.s. uživateli v daném období

Doba nájmu: Od 1. 4. 2015 na dobu neurčitou

Příloha č. 1 k NS 2977300115

HJ	PÚ RSM	Budova číslo SAP	na pozemku parcelní číslo	parc. pod.	katastrální území	obec	zapsáno na LV	inventurní číslo pronajímatele	katastr. pracoviště	Název budovy	specifikace nebytových prostor dle zák. 344/1992 Sb.	Místnost č. dle SAP	Plocha místnosti v m2	% užívání SŽDC, s.o.	užívaná plocha v m2	cena/m2/ rok	Nájemné za rok
3	267	124	249	1	Č. Budějovice 6	Č. Budějovice	266	IC5000190437	Č. Budějovice	České Budějovice, Administrativní budova, budova PO	Kabelové závěry	0P16	12,58	100%	12,58	598,25 Kč	7 525,99 Kč
3	267	124	249	1	Č. Budějovice 6	Č. Budějovice	266	IC5000190437	Č. Budějovice	České Budějovice, Administrativní budova, budova PO	Reléová místnost	0P17	25,41	100%	25,41	598,25 Kč	15 201,53 Kč
3	267	193	3363	59	Č. Budějovice 6	Č. Budějovice	266	IC5000190674	Č. Budějovice	České Budějovice, Provozní budova, seř.nádr.-nová VB	Reléová místnost	2P02	20,34	100%	20,34	293,71 Kč	5 974,06 Kč
3	267	227	803	---	Čekanice u Tábora	Tábor	5281	IC5000190898	Tábor	Čekanice výhybna, Administrativní budova, SZD	Sklad	0P12	19,32	100%	19,32	369,83 Kč	7 145,12 Kč
3	267	227	803	---	Čekanice u Tábora	Tábor	5281	IC5000190898	Tábor	Čekanice výhybna, Administrativní budova, SZD	Reléová místnost	0P13	65,06	100%	65,06	369,83 Kč	24 061,14 Kč
3	267	497	363	---	Dívčice	Dívčice	851	IC5000197676	Č. Budějovice	Dívčice, Sklad zboží žst.	Sklad	0P03	12,60	100%	12,60	282,84 Kč	3 563,78 Kč
3	267	566	198	---	Vráž u Písku	Vráž	297	IC5000197397	Písek	Vráž u Písku, Samostatné WC, veřejné, úschovna zavazadek	Sklad	0P04	6,96	100%	6,96	335,87 Kč	2 337,66 Kč
3	267	855	170	2	Chotýčany	Chotýčany	212	IC6100603735	Č. Budějovice	Chotýčany, Obytná budova netypová	Ostatní technologie	0P13	8,41	100%	8,41	369,80 Kč	3 110,02 Kč
Celkem SŽDC, s.o.:													170,680		170,680		68 919,29 Kč
Celkem SŽDC, s.o. po zaokrouhlení:													170,680		170,680		68 919,00 Kč

Číslo: F791-S-1111/2015

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2020 - č. 01
k nájemní smlouvě číslo 2677300115

Nájemce:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město
adresa pro doručování: Technická ústředna dopravní cesty, 190 00 Malletova 10/2363 Praha 9 - Libeň
IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234

Číslo: 9993/2019-SŽDC-TVX-UE

Pronajímatel:

České dráhy, a.s.
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226
zastoupeno: Ing. Zdeněk Sedláček, MBA - ředitel RSM Praha
adresa pro doručování: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3

Lokalita/KÚ:

619086 ČEKANICE U TÁBORA
622346 ČESKÉ BUDĚJOVICE 6
626180 DÍVČICE
653501 CHOTÝČANY
785733 VRÁŽ U PÍSKU

Variabilní symbol: 2677300115

Daňový doklad č.: 2677300115/2020/01

Roční sjednané nájemné 2020:

72.849,16 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady	Datum UZP	Základ daně	DPH %	Částka DPH	Celkem k úhradě	Za období
15.02.2020	15.02.2020	18.212,29	21,00	3.824,58	22.036,87	01.01.2020-31.03.2020
15.05.2020	15.05.2020	18.212,29	21,00	3.824,58	22.036,87	01.04.2020-30.06.2020
15.08.2020	15.08.2020	18.212,29	21,00	3.824,58	22.036,87	01.07.2020-30.09.2020
15.11.2020	15.11.2020	18.212,29	21,00	3.824,58	22.036,87	01.10.2020-31.12.2020

Dnem zdanitelného plnění je den z rozhodného/účtovaného období označen jako Datum UZP. Termín úhrady je stanoven výše uvedeným splátkovým kalendářem.

Dále v navazujících termínech dle článku "Cena nájmu" v nájemní smlouvě variabilní symbol číslo 2677300115.

Praha 3 dne: 05.12.2019

Pronajímatel: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha

Jméno: Ing. Zdeněk Sedláček, MBA

Funkce: ředitel RSM Praha

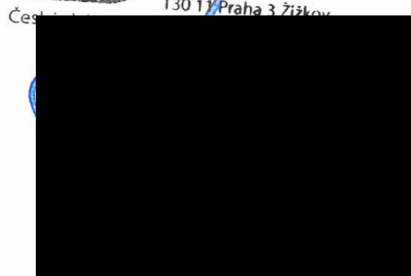
Podpis:



Regionální správa majetku

Prvního pluku 81/2a

130 11 Praha 3 Žižkov



Daňový doklad č.: 2677300115/2020/01

