



Dne 31.července 2009

Veolia Transport Morava a.s.

a

Veolia Transport Česká republika a.s.

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Tato smlouva o nájmu nemovitosti byla uzavřena dle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění dne 28.9. 2009 mezi:

- (1) **Veolia Transport Morava a.s.**, se sídlem Vítkovická 3133/5, Ostrava, PSČ: 702 00, IČ: 258 27 405, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2080 (dále jen „**pronajímatel**“), jednající Ing. Ivem Novotným, předsedou představenstva, [REDACTED];

a

- (2) **Veolia Transport Česká republika a.s.**, se sídlem Křižíkova 148/34, Praha 8, PSČ: 186 00, IČ: 273 68 815, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10113 (dále jen „**nájemce**“), jednající Ing. Radimem Novákem, místopředsedou představenstva;

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti na adrese Vítkovická 3133/5, 702 00 Ostrava (LV č. 7266 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy);
- (B) Nájemce má zájem pronajmout si nemovitosti od pronajímatele, jejichž stav je mu dobře znám;

se smluvní strany dohodly takto:

I.

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání (nájmu) kancelářské prostory o celkové výměře 131,60 m², archivní prostory o výměře 41,5 m², soc. zařízení 28,22 m² a společné prostory o celkové výměře 31,5 m², umístěné v I.NP nemovitosti (dále jen „**předmět nájmu**“), za účelem zřízení a provozování střediska sdílených služeb a nájemce se zavazuje zaplatit za předmět nájmu nájemné.

II.

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v příloze č. 2 - Cenová ujednání, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce je dále povinen uhradit cenu za služby spojené s nájmem, a to ve výši dle přílohy č. 2 - Cenová ujednání. Pronajímatel si vyhrazuje možnost změny výše ceny za služby spojené s nájmem.

Nájemné a zálohy na služby spojené s nájmem je splatné vždy ve čtvrtletní splátce, na základě vystavené faktury, a to do 4. dne posledního kalendářního měsíce za uplynulé čtvrtletí. Datum vystavení faktury bude považován za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění.

V případě prodlení platby nájemného a služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.8.2009.

IV.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu je přebírá. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti dodržování BOZP dle přílohy č. 3 této smlouvy.

V.

Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Pronajímatel umožní nájemci užívat předmět nájmu v souladu účelem sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel se zároveň zavazuje udržovat na své náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

VII.

Nájem dle této smlouvy skončí dohodou smluvních stran nebo z důvodů stanovených zákonem.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dne 1.8.2009.

Veškeré změny této smlouvy je možné učinit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran ve formě písemného dodatku smlouvy.

Tato smlouva se vyhotovuje v 2 stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy:

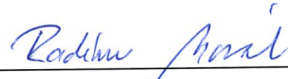
1. Výpis z katastru nemovitostí,
2. Cenové ujednání,
3. Ochrana BOZP.

V Praze dne 28.9. 2009

V Praze dne 28.9 2009



za Veolia Transport Morava a.s.
Ing. Ivo Novotný
předseda představenstva



za Veolia Transport Česká republika a.s.
Ing. Radim Novák
místopředseda představenstva

Příloha č. 2 – Cenová ujednání

1. Nájemné

Úhrada za	m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok	Kč/měsíc/zaokr.	DPH %
kanceláře	1				19
archivní prostory					19
soc. zařízení					19
společné prostory					19
Celkem	232,82		245 524,00	20 460,33	

Nájem se zdaňuje základní sazbou v souladu s § 56 zákona o DPH č. 235/2004 Sb.

2. Služby spojené s nájmem

Úhrada za	Kč/rok	Kč/měsíc	DPH %
strážní služba			19
elektrická energie			19
teplo			9
vodné, stočné			9
úklid			19
TKO			19
Celkem	170 112,00	14 176,00	

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. v platném znění bude k ceně za poskytované služby, energie, vodné, stočné a teplo připočítávána DPH dle příslušné sazby daně.

**Povinnosti nájemců z hlediska předpisů v oblastech
BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie**

Nájemce je povinen:

1. Pronajaté prostory a technická zařízení provozovat za podmínek stanovených právními a ostatními předpisy platnými pro oblast BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie. Jedná se zejména o zabezpečování nebo provádění předepsaných prohlídek, kontrol, revizí, údržby a oprav předmětu nájmu.
2. Kontrolovat technický stav pronajatých prostor a technických zařízení z hlediska BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie. O závadách zjištěných na pronajímaných objektech neprodleně informovat nájemce.
3. Pronajaté prostory a technická zařízení používat pouze k účelům nezbytným k zajištění předmětu své činnosti a v rozsahu stanoveném podnájemní smlouvou. Neprovádět neodborné opravy a nepřetěžovat elektrické obvody připojováním nadměrného počtu spotřebičů. Jakékoliv změny v účelu užití a technickém provedení těchto prostor předem projednat s nájemcem.
4. Tam, kde je to nutné (povinné) zpracovat a používat vlastní dokumentaci předepsanou předpisy platnými v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie.
5. Plnit veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení právních předpisů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie vztahující se ke vzniku úrazů, požárů, havárií a provozních nehod. Každou takovou událost neprodleně ohlásit nájemci v případě, že se jakkoliv dotýká předmětu podnájmu nebo souvisí s činností nájemce.
6. V souladu s ustanovením §2 (2) Zákona o požární ochraně plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách užívaných k provozování činnosti, což mimo jiné znamená i obstarávat a zabezpečovat v potřebném množství a druzích věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje) a požárně bezpečnostní zařízení, se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti, a udržovat je v provozuschopném stavu - §5 (l)a) Zákona o požární ochraně, což prokazuje dokladem o jejich kontrolách provedených podle podmínek stanovených v §7 (3) a §9 (1) Vyhlášky o požární prevenci. Provozuschopnost té části hasicích přístrojů a požárních hydrantů, které byly nájemcem objektu předány podnájemci jako součást předmětu nájmu zajistí nájemce. Náklady spojené s touto činností nejsou zahrnuty do základní ceny podnájmu a podnájemce je uhradí na základě samostatně vystavené faktury po provedené činnosti.
7. Předem oznámit nájemci provádění prací a činností spojených se zvýšeným nebezpečím vzniku úrazů, požárů, havárií nebo provozních nehod, které mohou negativně ovlivnit bezpečnost provozu v prostorách nájemce.
8. Zabezpečit, aby vlastní zaměstnanci a třetí osoby (zákazníci, návštěvy) se zdržovali a pohybovali v prostorách určených podnájemní smlouvou. Při pohybu mimo tyto prostory jsou všechny osoby povinny užívat pouze komunikace k tomuto účelu vyhrazené.
9. V prostorách a zařízeních společně užívaných s jinými podnájemci respektovat obecné bezpečnostní požadavky, jakož i pokyny k zajištění bezpečnosti vydané pro tyto prostory a zařízení nájemcem.
10. Dopravní prostředky odstavovat pouze v prostorách vymezených podnájemní smlouvou a tyto odpovídajícím způsobem zabezpečit proti násilnému vniknutí a krádeži.
11. Umožnit pověřeným pracovníkům nájemce vstup do pronajatých prostor a k technickým zařízením, a to za účelem kontroly, údržby apod.
12. Uložit na místě stálé strážní služby pro případ mimořádné události (požár, provozní nehoda, havárie) v zapečetěné obálce klíče od pronajatých prostor, technických zařízení, vozidel a mechanismů včetně adres a telefonních čísel odpovědných osob. S nájemcem projednat režim vydávání těchto obálek (osoby, situace).
13. Při používání měřicích zařízení nájemce postupovat podle platných právních a ostatních předpisů, případně se v nejasnostech obrátit na metrologa .

Nájemce odpovídá zejména:

1. Za škody způsobené v pronajatých prostorách a na technických zařízeních vlastními pracovníky, třetími osobami a vlastní činností, včetně škod a ztrát způsobených v těchto prostorách uvedeným pracovníkům a třetím osobám.
2. Za odbornou a zdravotní způsobilost vlastních zaměstnanců, pověřených plněním pracovních úkolů v pronajatých prostorách.
3. Za zajištění pravidelných revizí vlastních vyhrazených technických zařízení.
4. Za dodržování odběratelské kázně při odběrech elektrické energie, plynu a tepla podle právních a ostatních předpisů energetického zaměření.
5. Za dodržování režimu odběrů vod a vypouštění odpadních vod v souladu s platnými právními předpisy, rozhodnutími správních orgánů a smlouvami uzavřenými s nájemcem.
6. Za škody vzniklé uložení pokut, za nedodržování ustanovení právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2009 07:43:30

kres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 7266

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Veolia Transport Morava a.s., Vítkovická 3133/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2	25827405	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3304/1	2229	ostatní plocha	zeleň	
3304/11	809	zastavěná plocha a nádvoří		
3304/21	8349	ostatní plocha	jiná plocha	
3304/22	1360	ostatní plocha	jiná plocha	
3340/12	1010	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Moravská Ostrava,
č.p. 3133

adminis.

3304/11

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Stavba: Moravská Ostrava, č.p. 3133 Parcela: 3304/20
Parcela: 3304/1
Parcela: 3304/11
Parcela: 3304/22
Parcela: 3340/12
Parcela: 3304/21

V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2004.

V-9691/2004-807

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Stavba: Moravská Ostrava, č.p. 3133 Parcela: 3304/4
Parcela: 3340/12
Parcela: 3304/22
Parcela: 3304/21
Parcela: 3304/11
Parcela: 3304/1

V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2004.

V-9691/2004-807

o Věcné břemeno (podle listiny)

užití pozemku v celém rozsahu

Stavba: Moravská Ostrava, č.p. 3133 Parcela: 3340/7
Parcela: 3304/22
Parcela: 3340/12
Parcela: 3304/21

V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807
V-9691/2004-807

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2009 07:43:30

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 7266

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
Parcela: 3304/1		V-9691/2004-807
Parcela: 3304/11		V-9691/2004-807
<i>Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2004.</i>		
		V-9691/2004-807
o Věcné břemeno (podle listiny)		
dle odst. 3 smlouvy ze dne 2.10.2000. Právní účinky vkladu ke dni 3.10.2000.		
Parcela: 3304/21	Stavba: bez čp/če na parc. 3304/9	V-9691/2004-807
<i>Listina Smlouva o věcném břemeni V3 5299/2000</i>		
	POLVZ:1469/2000	Z-1601469/2000-807
o Věcné břemeno (podle listiny)		
dle odst. 4 smlouvy ze dne 2.10.2000. Právní účinky vkladu ke dni 3.10.2000.		
Parcela: 3304/21	Stavba: bez čp/če na parc. 3304/9	V-9691/2004-807
<i>Listina Smlouva o věcném břemeni V3 5299/2000</i>		
	POLVZ:1469/2000	Z-1601469/2000-807
o Věcné břemeno (podle listiny)		
ze dne 2.10.2000. Právní účinky vkladu ke dni 3.10.2000.		
Parcela: 3304/21	Parcela: 3304/15	V-9691/2004-807
<i>Listina Smlouva o věcném břemeni V3 5299/2000</i>		
	POLVZ:1469/2000	Z-1601469/2000-807
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 3304/21	Parcela: 3340/1	V-5833/2006-807
<i>Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.</i>		
		V-5833/2006-807

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
Stavba: bez čp/če na parc. 4159	Parcela: 3304/22	V-9691/2004-807
	Parcela: 3340/12	V-9691/2004-807
<i>Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2004.</i>		
		V-9691/2004-807
o Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 3340/13	Parcela: 3304/22	V-9691/2004-807
	Parcela: 3340/12	V-9691/2004-807
<i>Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2004.</i>		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2009 07:43:30

Kres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 7266

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-9691/2004-807

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 4159

Parcela: 3304/22

V-9691/2004-807

Parcela: 3340/12

V-9691/2004-807

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2004.

V-9691/2004-807

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2004.

V-9691/2004-807

Pro: Veolia Transport Morava a.s., Vítkovická 3133/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

RČ/IČO: 25827405

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj,
Katastrální pracoviště Ostrava

Vyhotoveno: 13.03.2009 07:43:30

Vyhotovil: Samková Jana

Řízení PÚ: 2659/2009

Podpis, razítko:

