

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2677100817

o nájmu prostor služicích podnikání

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B.8039
zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Zdeněk Sedláček, MBA, ředitel Regionální správy majetku Praha
Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha
adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., RSM Praha, pracoviště Č. Budějovice
Nádražní 12, 370 21 České Budějovice
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDAKCE]
kontaktní osoba ve věcech technických: [REDAKCE]
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]
variabilní symbol: [REDAKCE]
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: DELIKOMATS.r.o.
sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 20381
zastoupena jednatelem společnosti: Ing. Jaroslavem Bačurou a
Radkem Džubánem
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDAKCE]
IČO: 63475260 [REDAKCE]
DIČ: CZ63475260 [REDAKCE]
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen nájemce)
(společně uváděny jako smluvní strany)

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

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor služicích podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí v budově č.p. 264, která je součástí pozemku p.č. 4026 v k.ú. Soběslav (č. ČSÚ :751707), obec Soběslav, zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 4122. Konkrétně se jedná o objekt – výpravní budovy vedené v DLHM pronajímatele pod lhv. č. IC6000190616, (objekt v SAP 1000/3/7). Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“)
2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:
Plochu o výměře 2 m² v místnosti č. 0P04
Celkem pronajato 2 m² prostor.
3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy

4. Stav předmětu nájmu bude stranami uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, Prvního pluku 81/2a, PŠČ 101 00 Praha. Ke dni předání vyhotoví RSM Praha, pracoviště České Budějovice předávací protokol.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k provozování podnikatelské činnosti, a to výhradně ke sjednanému účelu - umístění nápojového automatu, 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 /bez DPH/, které činí:
za pronajatou plochu 49 200,- Kč /rok
Celkem zaokrouhleně 49 200,- Kč/rok

Celkové roční nájemné ve výši 49 200,- Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc dvě set korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

První splátka nájemného za období 1.1.2017 – 31.1.2017 je mimořádně splatná do 15.2.2017.

2. Po splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. 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, pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v čl. 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 správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. 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 ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzávy 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 doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposledy 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 a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílů způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek 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 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.

9. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran dodatkem.
10. 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, kterýchž 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 Praha.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonů apod.
12. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy v období od 1. 7. 2016 do 31. 1. 2017, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 1. 7. 2016 do 31. 1. 2017 zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu celkovou částku 28 700,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit jednorázově mimořádnou splátkou zahrnutou ve splátkovém kalendáři v termínu do 28. 2. 2017, který je přílohou č. 1 nájemní smlouvy.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru

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 dodávateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné (srážková voda), poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
 - **elektrická energie** – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se SZDC, s.o. Správou železniční energetiky Hradec Králové, Středisko správy železniční energetiky České Budějovice, A.Trágera 370 10 České Budějovice tel.: 972544673, mob. 602887609 p. Vojta
 - odvoz a likvidační odpadů z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidační odpadů, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovité věci.
3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uzavřít s příslušnými osobami před započatím plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit RSM Praha.
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. Neuzavření výše uvedených smluv (odst. 3) v termínu bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní dobou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

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) po celou dobu pronájmu bude dodržována veškerá platná legislativa na ochranu životního prostředí, zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. V pronajaté místnosti nebudou skladovány nebezpečné chemické látky, závadné látky, hořlaviny, apod. Během pronájmu nebude tato místnost znečišťována a po skončení nájmu bude nájemcem uklizena.
- c) 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,
- d) 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 Praha. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce předmětu nájmu věci a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce předmětu nájmu, 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 předmětu nájmu. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce předmětu nájmu.
Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem předmětu nájmu 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 ceny obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak.
- e) před započatím 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,
- f) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem RSM Praha. 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“,
- g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatele je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,
- h) neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce a umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- i) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a obchodní činností 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 zákaznky k místu poskytované služby nebo prodeje a to do 2 m². Za obsah reklamní nebo inzerce odpovídá nájemce,

- j) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlídnutím k běžnému opotřebení, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - k) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájmního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájmného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody,
 - l) poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí, Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vede pronajímatel jako vlastník.
 - m) při provozované činnosti nesmí být vytvářeny podmínky, které by mohly vést ke zhoršení bezpečnostní situace v železniční stanici, musí být zabráněno znečišťování prostor, zajištěno dodržování nočního klidu apod. Nájemce nesmí dovolit pobyt nepřizpůsobivých osob, osob pod vlivem návykových látek a alkoholu v provozovně a jejím blízkém okolí, a to včetně obtěžování cestující veřejnosti, v provozovně ani v jejím okolí nedovolí nájemce distribuci omamných a psychotropních látek a nebude rozlévat alkoholické nápoje. Okolní drážní prostory nebudou dotčeny a zatíženy provozovanou činností.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činností nebo výlučně činností jeho zákazníků a obchodních partnerů nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájmního 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 nedodržováním tohoto ustanovení nájmní smlouvy.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.
4. Z hlediska požární ochrany a bezpečnosti:
- 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. V případě provádění svářečských prací bude dodržovat ustanovení vyhl. č. 87/2000 Sb. Stanovení požární bezpečnosti při svařování.
 - b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
 - c) v pronajatých prostorách nepřekročí hodnotu nahodilého požárního zatížení p, 80 kg/m² viz bod 6.1.12 přílohy č. 2 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci
 - d) v pronajatém prostoru nesmí být prováděny činnosti s rizikem vzniku požáru,
 - e) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu, v pronajatých prostorech nesmí být skladovány hořlavé a výbušné plyny a kapaliny nebo materiály vysoce hořlavé případně další nebezpečné látky a tlakové nádoby, hořlavé látky budou ukládány v bezpečné vzdálenosti od případného topného systému či spotřebiče, v prostorech bude dodržován zákaz kouření a používání otevřeného ohně, nájemce nebude v objektu a v odstupové vzdálenosti od objektu provádět činnosti s rizikem vzniku požáru a bude zachovávat volnou únikovou cestu na volné prostranství.
 - f) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské

- záchranné službě okresu a RSM Praha,
- g) 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,
 - h) nájemce se zavazuje nahlašovat správci majetku změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
 - i) 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 QZO PO (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ve smyslu § 11 Zákona o PO) ČD RSM Praha, popř., odd. bezpečnosti a nouzového plán. KPP GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou OS (organizační složky), se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajmatelem 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 pronajmatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
 8. Pronajmatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajmatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s Čl.II. této smlouvy.
 9. Pronajmatel je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.
 10. Pronajmatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
 11. Pronajmatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, ořesy, prašností apod.
 12. Pronajmatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoli mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce.

Bezpečnost:

Nájemce je povinen dodržovat zejména následující zásady:

- a) nevytvářet podmínky, které by mohly vést ke zhoršení bezpečnostní situace v železniční stanici nebo v objektu ČD, a.s., ve kterém je provozována v nájmu,
- b) nedovolit pobyt nepřizpůsobivých osob, osob pod vlivem návykových látek a alkoholu v provozovně nebo v jejím blízkém okolí, a to včetně žebrání a jiného obtěžování cestující veřejnosti,
- c) nedovolit distribuci a užívání omamných a psychotropních látek v provozovně a v jejím okolí

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli povinnosti nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou bodu 1. písm. d) a bodu 3.), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč.
2. Pro případ porušení jakékoli povinnosti nájemce uvedené v článku V. této smlouvy bodu 1. písm. d) a bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy bod 1. písmeno k).
4. Nárok pronajmatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

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.
6. Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto vyrovnání za stavební práce provedené nájemcem na předmětu nájmu:
 - a) V případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů porušení jakýchkoli smluvních povinností nájemce, stanovených v článku II., článku III, odst. 1. až 7 této smlouvy, v článku IV. ,v článku V. odst. 1. až 7 a v článku VII odst. 2 a 3 této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
 - b) V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele z jiných důvodů, než jsou uvedeny v předchozím odst. a), v období účinnosti nájemní smlouvy, bude mezi smluvními stranami do 1 měsíce uzavřena dohoda, na jejímž základě se vypořádají náklady za , Nájemcem provedené a Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy. Cena vypořádání bude stanovena soudním znalcem.
 - c) V případě skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce z důvodu, že nájemce ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu n e u r č i t o u s účinností od **1. 2. 2017**. 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 prodlžení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III, 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), v článku IV. odst.2), 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 neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst.1) a odst.8), v článku V. odst. 1), 2), 3), 4), 5), 6), a 7) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V. odst.1) písm.g) 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 vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
5. V případě prodlžení nájemce s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 60 dnech od data vzniku prodlžení došlo k hrubému porušení smlouvy dle § 2309 písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a smlouva může být vypovězena okamžitě s účinky ke dni doručení výpovědi (tj. bez výpovědní doby).

VIII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE] prostředky

(jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem nebo úhrady nákladů na odstranění škody, a to ve výši 12 300,- Kč (3 měsíční nájemné).

2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou jistotu vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (jistotu) do její původní výše (viz. odst. 1), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škody vzniklou nájemci tím, že pronajímatel a oprávněně započítá svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
9. Oprávněný (zhotovitel/nájemce) je srozuměn s tím a bere na vědomí, že vlastník není povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen "Zákon o registru smluv"), tato smlouva s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) Zákona o registru smluv, nepodléhá uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, nebude zveřejněna žádnou ze smluvních stran dle Zákona o registru smluv. Porušení tohoto ustanovení ze strany druhé smluvní strany je považováno za porušení povinnosti ochrany důvěrných informací (povinnosti mlčenlivosti). Tímto ustanovením není dotčeno případné zveřejnění této smlouvy dle jiných obecně závazných právních předpisů.

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 jednání, 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 jakéhokoliv 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 doporučeným dopisem, 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 výhradně doporučeným dopisem, 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 třetí 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 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2 výtisky. Vyhotovení mají platnost originálu.
11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1a splátkový kalendář rok 2016
1b splátkový kalendář rok 2017
Příloha č. 2 plánec pronajatých prostor
Příloha č. 3 situační plánec

V Praze dne 10.01.2017

DELIK
Radek
Jednatel



DELIKOMAT s.r.o.
Ing. Jaroslav Baďura
Jednatel společnosti

Nájemní smlouva č. 2677100817
Regionální správa majetku Praha




Regionální správa majetku Praha
Prvního pluku 61/2a
130 11 Praha 3 Žižkov
IC: 70994226, DIČ: CZ70994226

Česká dráha, a.s.
Ing. Zdeněk Sedláček, MBA
Ředitel Regionální správy majetku Praha

Příloha č.1 a

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2016 KE SMLOUVĚ č. 2677100817

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE: DELIKOMAT s.r.o.
Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15	U Vlečky 843, 664 42 Modřice
Organizační jednotka: RSM Praha Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3	
doručovací adresa: ČD, a.s., RSM Praha pracoviště Č. Budějovice Nádražní 12, 370 21 České Budějovice	
IČO: 70994226	IČ: 63475260
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ63475260
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039	zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 20361
	

Bezesmluvní užívání dle čl. III, bod 12..... Kč 28 700,- + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady =DUZP	Základ daně	21% DPH	Celkem k úhradě	Za období
28.02.2017	28 700,00 Kč	6 027,00	34 727,00 Kč	1.7.2016-31.1.2017

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Praze dne 10.1.2017

Pronajímatel:



Regionální správa majetku Praha

Prvního pluku 81/2a
130 11 Praha 3 Žižkov



České dráhy

Ing. Zdeněk Sedláček, MBA

Ředitel Regionální správy majetku Praha

Daňový doklad č. 2677100817/2017/01

Zpracovatel: Ivana Píchová, BBA tel.: 972 544 770

Nájemní smlouva č. 2677100817
Regionální správa majetku Praha