

Smlouva č. 2458054806 o nájmu nebytových prostor

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
jejímž jménem jedná Ing. Karel Tabery, ředitel Odboru majetkového podnikání

kontaktní adresa pro doručování:

organizační složka: České dráhy, a.s., - Správa dopravní cesty Praha

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

Variabilní symbol: 2458054806

(dále jen pronajímatel)

a

T Tip s.r.o.

se sídlem Praha 2, Wilsonova 300, PSČ 121 06

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 81218
jejímž jménem jedná Eva Zatloukalová, jednatelka společnosti

IČ: 264 24 681, DIČ: CZ26424681

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

Preambule

Pronajímatel a nájemce uzavřeli spolu Rámcovou smlouvu o vzájemné spolupráci. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato nájemní smlouva je součástí dílčího plnění označené Rámcové smlouvy o spolupráci.

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytových prostor.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu na adrese : Praha 7 – Holešovice, ulice Partyzánská č.p. 1504, č.o. 24, PSČ 170 00, přízemí výpravní budovy žst. Praha Holešovice o výměře 43 m², plocha pro umístění kabelové trasy a rozvaděče o výměře 2 m². Nájemce může užívat plochu před prodejnou pro umístění mobilního stánku se zmrzlinou o výměře 2 m². Doba a rozsah nájmu budou pravidelně upravovány dle žádosti nájemce dodatky k této smlouvě a za cenu 1 500,- Kč za 1 m² a měsíc.

Inventární číslo budovy dle SAP: 5000116914, zapsané na LV č. 131 vedeného u KÚ pro hl. město Prahu, KP Praha

2. Specifikace nebytových prostor se situačním plánem je uvedena v příloze č.2.
3. Správcem budovy pronajímatele je Správa dopravní cesty Praha, Praha I, Nádražní 3113., PSČ 150 05 (dále jen SDC Praha).

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy, určený podle posledního kolaudačního rozhodnutí jako prodejna cukrárna - lahůdky ke sjednanému účelu prodejna lahůdek a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru byly činnosti, které má nájemce zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 81218 a kterými jsou :
 - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
 - zprostředkování služeb
 - zprostředkování obchodu
 - hostinská činnost

Výkon předmětu podnikání nájemce v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru musí být v souladu s kolaudačním rozhodnutím pro tento prostor.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši 760,- Kč. + DPH v zákonem stanovené výši za 1 m² rok, tj. za 43 m², za pronájem 2 m² (trasa kabelovou a rozvaděče) ve výši 500,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši za 1 m² rok, tj. celkem 33 680,- Kč ročně + DPH v zákonem stanovené výši.
2. Celkové roční nájemné ve výši 33 680,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v čtvrtletních splátkách ve výši 8 420 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z toho důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
4. 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 podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí.

6. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s SDC Praha, která je správcem nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.
7. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor hradit pronajímateli:
 - a) dodávku tepla, dodávku vody z vodovodní sítě a odvádění odpadních vod kanalizací, odvádění srážkových vod, odvoz odpadků podle Dohody o úhradě za poskytované služby mimodrážním organizacím ze dne 28.7. 2006, která je přílohou č.3 této smlouvy,
 - b) dodávku elektřiny (cena dle právního předpisu – ceník ERÚ).

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) před započítáním činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru,
 - b) v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění,

- c) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu; hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytový prostor, je povinen to oznámit pronajimateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
 - d) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny částí vybavení vnitřního zařízení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, těsnění, větrání, topení, osvětlení podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu,
 - e) nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - f) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje SDC Praha, před započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení,
 - g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby budovy nebo oprav nebo v důsledku mimořádných událostí, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne,
 - h) uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti,
 - i) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu,
 - j) umístit odpadkové koše v místech výskytu zákazníků nájemce, konzumujících zboží prodávané v pronajatých prostorách a zajišťovat úklid jejich okolí, minimálně v okruhu 3 m,
 - k) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak,
 - l) vyklizený předmět nájmu předat pronajimateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení,
 - m) nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy, a.s., jako majitel.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám. V případě, že pronajímatel souhlasí s podnájmem, může se tak stát pouze na dobu určitou a smlouva musí mít písemnou formu.
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, *pokud se nedohodne s pronajímatelem,*
 - b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, a odpovědnou osobou za celý předmět nájmu,
 - c) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v Českých drahách,
 - d) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu, a to na svůj náklad,
 - e) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičskému záchrannému sboru kraje a správci nemovitosti (SDC ...),
 - f) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
 - g) nájemce se zavazuje nahlašovat pronajímateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách.
5. Nájemce se zavazuje písemně projednat s pronajímatelem otevírací dobu a tuto dodržovat. Na pokyn přednosty žst. se nájemce zavazuje přizpůsobit provoz v předmětu nájmu zvláštním podmínkám na železnici, které mu budou oznámeny přednostou železniční stanice (např. zákaz prodávání alkoholických nápojů v určitý den a podobně).
6. Nájemce se zavazuje při zásobování respektovat podmínky železničního provozu. Doby vhodné pro zásobování dohodne písemně s pronajímatelem.
7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III., IV a V smlouvy., vyjma čl. V, bodu 1., písm. f) a čl. V, bodu 3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl.V., bod 1., písm. f) a čl. V, bodu 3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

VII. Doba nájmu a výpovědní důvody

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10. 2006 do 30.9. 2011.
2. Smluvní strany mohou vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu za podmínek stanovených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů.

3. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a dodávky energií a médií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
4. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. V, bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy.
4. Ve věcech smluvních jedná za pronajímatele Odbor majetkového podnikání, zastoupený ředitelem odboru, ve věcech provozních a technických a v případě změny splátkového kalendáře jedná vrchní přednosta SDC Praha.

Přílohy :

1. splátkový kalendář
2. situační pláněk
3. dohoda o úhradě za poskytované služby mimodrážním organizacím

V Praze dne 26. 9. 2006

Za nájemce:

[Redacted signature]

Eva Zatloukalová

V Praze dne 26. 09. 2006

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

ředitel Odboru majetkového podnikání



Generální ředitelství
ODBOR MAJETKOVÉHO PODNIKÁNÍ
Nábřeží L. Svobody 1222
110 15 Praha 1
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226

05

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2006 k nájemní smlouvě č. 2458054806

Nájemce:

T Tip s.r.o.

se sídlem Praha 2, Wilsonova 300, PSČ 121 06

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 81218

jejímž jménem jedná Eva Zatloukalová, jednatelka společnosti

IČ: 264 24 681, DIČ: CZ26424681

bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

Roční nájemné	33 680,00 Kč
DPH 19%	6 399,20 Kč
Celkem	40 079,20 Kč

Poř. číslo	Termín úhrady	základ daně	19% DPH	k úhradě s DPH	za období
1.	05/11/2006	8 420,00 Kč	1 599,80 Kč	10 019,80 Kč	IV.Q./2006
*	05/01/2007	8 420,00 Kč	1 599,80 Kč	10 019,80 Kč	I.Q./2007

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

Termín úhrady je dnem zdanitelného plnění. (=DUZP)

* *informativní charakter*

Pronajímatel:

České dráhy, a.s., Praha 1, nábreží L.Svobody 1222, PSČ 110 15

Zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zastoupené Ing. Zdeňkem Vondrákem, vrchním přednostou Správy dopravní cesty Praha,

Organizační složka:

Správa dopravní cesty Praha, 150 05 Praha 5, Nádražní 3113,

Bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

Variabilní symbol: 2458045806 **KS:** [REDAKCE]

26. 09. 2006

V Praze, dne

za České dráhy a.s.

[REDAKCE]



Generální ředitelství
ODBOR MAJETKOVÉHO PODNIKÁNÍ
Nábřeží L. Svobody 1222
110 15 Praha 1
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226

05

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 726407

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 35c04f48-81be-4f86-9a48-41f00f75bc3a

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Lucie BECHYŇOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 28.04.2020 20:15:05



7c6cc38f-c857-47dc-aaa1-fb9c7f01f08a