

Smlouva o nájmu nemovitostí a jejich částí mezi Regionální správou
majetku Praha a Provozní jednotkou Nymburk,
č. nájemní smlouvy 2957004909

Obchodní firma: České dráhy, a.s.

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
8039

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zastoupena ve věcech smluvních: [redacted] náměstek generálního ředitele pro
správu majetku

adresa pro doručování písemnosti: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, 101 00
Praha 10 Vršovice, Ukrajinská 304

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Praha

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol:
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: ČD Cargo, a.s.

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
12844

sídlo: Praha 7, Holešovice, Jankovcova 1569/2c, PSČ 170 00

zastoupena ve věcech smluvních: provozní ředitel [redacted]

adresa pro doručování písemností: ČD Cargo, a.s., Provozní jednotka Nymburk, Poděbradská 358
288 02 Nymburk

IČ: 28196678

DIČ: CZ28196678

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto smlouvu nájemní:

I. Předmět smlouvy

I.1. [redacted] nájemní smlouvy je úprava nájemních vztahů při
pronájmu nemovitostí a jejich částí, popsanych v příloze č. 1 této smlouvy.
Příloha [redacted] tvoří nedílnou součást této smlouvy.

...vlastností a jejich částí jsou České dráhy, a.s., [Regionální
dále jen RSM.

II. Účel nájmu

II.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle přílohy č. 1 této smlouvy k zajištění činností souvisejících s jeho předmětem činnosti. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy odpovídá stav pronajímaných nemovitostí a jejich částí platným předpisům o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a základním hygienickým předpisům.

II.2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit.

II.3. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

III. Výše nájemného a platební podmínky

III.1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu. Celkové roční nájemné ve výši

+ daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy do konce měsíce následujícího po příslušném čtvrtletí (30.4., 31.7., 31.10., 31.1.) podle splátkového kalendáře. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

III.2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené obecným právním předpisem.

III.3. Výše ročního nájemného 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 písemně oznámena nájemci a prováděna s účinností od 1. čtvrtletí každého dalšího kalendářního roku. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy 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, v platném znění. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. 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 od 1.1. příslušného roku.

III.4. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

III.5. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde ke změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

IV.1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nebo po dohodě s pronajímatelem přímo externímu poskytovateli služeb spotřebu elektrické a tepelné energie, vodné, stočné a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.

Jedná se o tato plnění :

1. Dodávka el. energie - výše úhrady bude stanovena dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.
2. Dodávka tepla - výše úhrady bude stanovena dle vyhlášek Ministerstva průmyslu a obchodu č. 477/2006 Sb. a 194/2007 Sb., v platném znění.
3. Dodávka pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod - výše úhrady bude stanovena na základě zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.
4. Likvidace odpadu vzniklého z činnosti nájemce - smlouva bude uzavřena s osobou oprávněnou k provozování této činnosti dle zákona č. 275/2002 Sb., o odpadech, v platném znění.

IV.2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nebo externímu poskytovateli služeb poplatky za výše uvedená plnění. Pronajímatel se zavazuje poskytnout při uzavírání těchto smluv odpovídající součinnost.

IV.3. Neuzavření smluv v termínu dvou měsíců od podpisu této smlouvy bude považováno za užívání nemovitostí v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo vypovědět nájemce z dotčených nemovitostí a jejich částí s dvouměsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby v dotčených nemovitostech a jejich

částech odebere a nezaplatí ve smluveném termínu. V tomto případě zůstává stávající nájemní smlouva jako celek v platnosti a smluvní strany uzavřou dodatek, jehož předmětem bude upravený seznam pronajatých nemovitostí a jejich částí.

V. Povinnosti smluvních stran

V.1. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy či podstatné opravy 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), v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje správce nemovitosti před započítím stavebních prací. Nájemce se zavazuje přizvat pronajímatele k závěrečné kontrolní prohlídce dle § 122 stavebního zákona a začít užívat stavbu teprve poté, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona.

V.2. Nájemce je povinen 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.

V.3. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V.4. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu z důvodů zaviněných výlučně ze strany nájemce se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 poměrné části ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou odpovídající výši nájemného za nevyklizenou nemovitost nebo část nemovitosti za každý den prodlení.

V.5. Dojde-li výše uvedenými stavebními úpravami k podstatnému zhodnocení pronajímaných nebytových prostor a pronajímatel má zájem tyto provedené úpravy ponechat, strany se dohodly na vzájemném vyrovnání.

V.6. Nájemce je povinen strpět na dobu nezbytnou přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby budovy nebo oprav nebo v důsledku mimořádných událostí a krizových stavů. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání

nemovitostí nebo jejich částí tak, aby byla zajištěna provozní činnost nájemce.

V.7. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí, dále úklid přilehlých chodníků a komunikačních ploch, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.

V.8. 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 po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na předmětu nájmu 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 odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.

V.9. Nájemce je povinen umožnit oprávněným zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých nemovitostí a jejich částí za účelem kontroly předmětu nájmu. Oprávněný zaměstnanec je povinen prokázat se služebním průkazem. Do uzavřených objektů mohou oprávnění zaměstnanci pronajímatele vstupovat pouze za přítomnosti nájemce nebo jim určených zaměstnanců, jinak pouze v případě ohrožení života, požáru a *obdobných* situacích.

V.10. Pronajímatel je povinen předat pronajímanou nemovitost nebo její částí v řádném stavu, který umožňuje plynulý a nerušený výkon práv nájemce.

VI. Doba nájmu

VI.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VII. Závěrečná ustanovení

VII.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce rovněž 2 vyhotovení smlouvy. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

VII.2. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.

VII.3. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva v rozsahu předmětu podle čl. I a od data účinnosti podle čl. VII.2. nahrazuje dosavadní smlouvu o nájmu nemovitostí a jejich částí ze dne 2.1.2008.

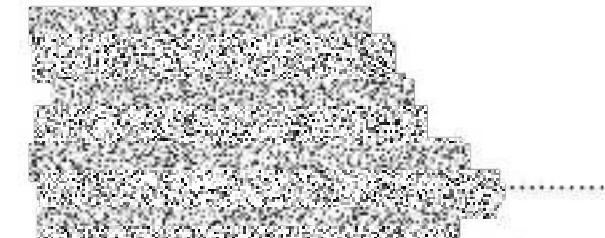
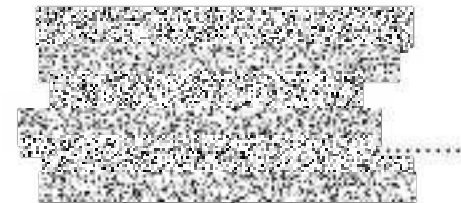
Příloha č. 1: Seznam pronajatých nemovitostí a jejich částí
Příloha č. 2: Splátkový kalendář

V Praze dne 30.11.2009

V Praze dne _____

Za nájemce:
ČD Cargo, a.s.

Za pronajímatele:
České dráhy a.s.



provozní ředitel

náměstek generálního ředitele pro
správu majetku



155

ČD Cargo, a. s.
Jankovcova 1569/2c
170 00 Praha 7
IČ: 28196678, DIČ: CZ28196678
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
u Městského soudu v Praze v oddílu B,
vločka číslo 12844