

Smlouva o umístění zařízení č. 2937931308

I.

Smluvní strany

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: xxxxxx
Zastoupena ve věcech technických: xxxxxx
Adresa pro doručování písemnosti: ČD, a.s. Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM), Kounicova 26, 611 43 Brno
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
Bankovní spojení: xxxxxx
Číslo účtu: xxxxxx
variabilní symbol: 2937931308

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Sloane Park Property Trust, a.s.
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze , oddíl B, vložka 6608
Sídlo: Praha 6, Lužná 2/716, PSČ 160 00
Jednatel: Martin Hruška, předseda představenstva
IČ: 25036459
DIČ: CZ25036459 (plátce DPH)
Předmět nájmu bude užívat pro poskytování služeb elektronických komunikací
Bankovní spojení: xxxxxx
Číslo účtu: xxxxxx

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání nebytových prostor a umístění zařízení na: části stavby budovy v obci: Blansko, bez č.p., inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 5000308447, postavené na pozemku p. č. st.276/2 v katastrálním území Blansko (ČSÚ 605018), zapsané na LV č. 481 (České dráhy,a.s.) vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do užívání tyto nebytové prostory a část stavby:

číslo místnosti	Název	o výměře	
0P06	Sklad	3,78	m ²
0P37	Sklad	4,05	m ²
Část střechy		10,80	m ²
Celkem pronajato		18,63	m².

3. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v půdorysném plánu a v nákresu části střechy (příloha č.2) a obrazové dokumentaci (příloha č.3), které jsou součástí této smlouvy.

4. Stav pronajatých nebytových prostor a části stavby je uveden v zápise pořízeném při jejich předání a převzetí do užívání a je součástí této smlouvy.

5. Nájemce a pronajímatel prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v souladu s § 104 odst. 3 věta druhá z. č. 127/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů k zajištění práv a povinností podle § 104 odst. 1 a 2 z. č. 127/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

6. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

7. Správcem nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, dále jen „RSM“. Ke dni předání vyhotoví RSM předávací protokol.

III.

Účel umístění zařízení

1. Nájemce prohlašuje, že telekomunikační zařízení (dále též zařízení) v jeho vlastnictví nebo s právním titulem jej užívat (např. výpůjčka, nájem, leasing etc) umístované na nemovitost pronajímatele slouží k poskytování služeb elektronických komunikací a je součástí veřejně dostupné sítě elektronických komunikací nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn umísťovat telekomunikační zařízení smluvních stran ve svých nemovitostech za úplatu.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: umístění telekomunikačního zařízení na střeše budovy a umístění technologie do místnosti skladu k poskytování telekomunikačních služeb, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

IV.

Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět smlouvy smluvní cenu, která činí:
za 1 m² (sklad) xxx Kč/rok, tj. za 7,83 m² xxx Kč/rok + DPH
za 1 m² (část střechy) xxx Kč/rok, tj. za 10,80 m² xxx Kč/rok + DPH

**celkem zaokrouhleně xxxxx Kč/rok + DPH v zákoně stanovené výši
slovy: xxxxx koruny + DPH**

Celkové roční nájemné ve výši **xxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši ¼ ročního nájemného podle alinea 1 na výše uvedený účet a variabilní symbol, a to vždy 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

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. Je-li peněžítý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH, do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle článku IV. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Sjednaná 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 nájemného je dosažený index spotřebitelských

cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. 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.

Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.

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 předpisů.

6. 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.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy (dále VPN), opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.

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

9. Nájemné od **19.9.2008 do 30.9.2008 ve výši xxxxx Kč + DPH (12/366 z částky xxxxx Kč)** je mimořádně splatné v termínu do 25.9.2008.

V.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a umístěným zařízením

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a umístěným telekomunikačním zařízením není součástí nájemného.

2. Nájemce se zavazuje za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a části stavby hradit:

a) pronajímateli

- **dodávku elektřiny:** s SŽDC s.o. Správa železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Středisko správy železniční energetiky Brno, Kulkova 1, 614 00 Brno, tel. xxxxx
- **dodávku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod,** smlouvu uzavřít s ČD, a.s. Regionální správou majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, tel. xxxxx

Výše úhrady bude stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů.

b) kromě toho od externích poskytovatelů bude nájemce odebírat, a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům hradit, po dobu trvání nájmu tyto další služby:

- **likvidaci odpadu vzniklého z činnosti nájemce**

Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru poskytovateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a informovat pronajímatele o jejich uzavření.

3. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie za účelem samostatného měření a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

4. Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru a části stavby v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

a) před započítáním činnosti v předmětu nájmu sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru,

b) 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,

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 opotřebených 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 jakékoliv 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., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM, před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu 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. Revizní zprávy předkládat dle platné vyhlášky MD č. 100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení) každých 5 let. Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,

f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je nutné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu ze shora citovaných důvodů.

g) zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu. Nájemce může po dohodě s pronajímatelem využít možnosti společného odvozu a odstranění nebezpečných odpadů za podmínek dle uzavřené rámcové smlouvy s dodavatelem služby – za původce odpadu je považován nájemce,

h) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,

ch) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě,

i) ke dni skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, 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 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 xxxxx ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení..

k) 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 jako vlastník.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činnostmi nebo výlučně činnostmi 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 provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržáním 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 a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, pokud se nedohodne s přednostou železniční stanice písemně jinak,

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) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných u Českých drah, a.s., se kterými je pronajímatel povinen nájemce protokolárně seznámit.

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

e) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a správci nemovitosti,

f) 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,

g) nájemce se zavazuje nahlašovat přednostovi železniční stanice změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,

h) pokud by činnostmi nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ve smyslu § 11 Zákona o požární ochraně) ČD příslušné OS (organizační složky) správce majetku, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu,

ch) nájemce je povinen se prokazatelně seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí, (např. opatření bezpečnosti osob a majetku v příslušné OS (organizační složky), oznámení o uložení nástražného výbušného systému v prostorách příslušné OS (organizační složky) ve všech prostorách, v nichž je nájemcem.

5. Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR - terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalizmus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce IZS (integrováný záchranný systém tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě OS (organizační složky), ve které je nájemcem nebo na určené místo ŽST (telefonní spojení oznámí příslušná ŽST).

6. 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 tato skutečnost důvodem k vypovězení smlouvy.

7. 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, blíže specifikované v odst.1 písmena l) tohoto článku.:

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

9. Nájemce je povinen označit pronajímaný nebytový prostor čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.

10. Pronajímatel souhlasí s realizací výstavby nového výložníku, stožáru a technologie v objektu budovy v žst. Blansko dle přiložené projektové dokumentace za předpokladu, že nájemce splní podmínky stanovené ve vyjádření ČD, a.s., RSM Brno, č.j. 2018/RSM/2008 ze dne 11.6.2008.

11. 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 předmětem činnosti.

12. Pronajímatel je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor.

13. Pronajímatel je povinen zajistit:

- dodávku služeb uvedených v čl. V. odst. 2 písm. a) této smlouvy

14. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v nemovitosti, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.

15. Pronajímatel se zavazuje, že v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce (osoba zmocněná nájemcem pro jednání ve věcech technických).

VII.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v článku VI. této smlouvy (s výjimkou bodu 1. písm. d) a bodu 3.), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxx Kč za jednotlivý případ. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění závadný stav neodstraní v přiměřené lhůtě, kterou určí pronajímatel, nebo budou-li se nedostatky opakovat.

2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v čl.VI. této smlouvy bodu 1. písm.d) a bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxxx sjednaného ročního nájemného.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. této smlouvy bod 1., písmeno j).

4. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za zavinění nájemce, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VIII. **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou, s účinností ode dne 19. 9. 2008.**
2. Pronajímatel může vypovědět smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě z důvodů uvedených níže:
 - a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, přes opakované písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání prostoru,
 - e) nájemce přenechá prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - f) jde o nájem prostoru v nemovitosti vydané oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb. , o zmírnění následků některých majetkových křivd,
 - g) jde o nájem prostoru v nemovitosti převedené původnímu vlastníkovi podle zákona č. 229/1991 Sb. , o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku,
 - h) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele (§ 5 odst.4 zákona č.116/1990 Sb., v platném znění).
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 a v případě neuzavření smluv dle čl.V. této smlouvy má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě z důvodů uvedených níže:
 - a) ztratí - li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal,
 - b) prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
5. Výpovědní lhůta vždy začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

IX. **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
 2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
 3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
 4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
 5. 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 s dodejkou, a to na 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 oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dle jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 výtisky a pronajímatel 3 vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.

V Praze dne 1.9.2008

V Praze dne

Za nájemce :
Sloane Park Property Trust, a.s.

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
Martin Hruška
předseda představenstva

.....
xxxxx
xxxxx

Přílohy: č.1 splátkový kalendář
č.2 plánek pronajatých prostor, plánek části střechy
č.3 obrazová dokumentace

Příloha č.1

Příloha č. 1 je obchodním tajemstvím Českých drah, a.s.