
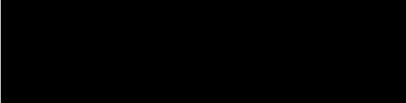
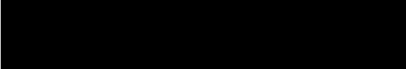
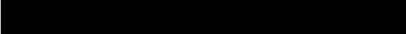
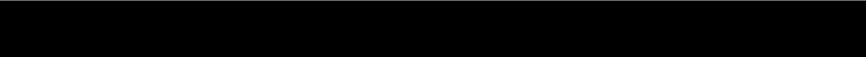
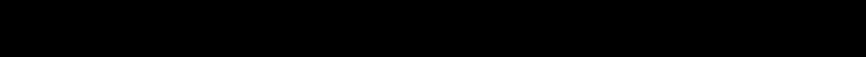
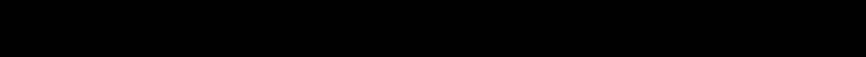





C. nájemce: _____

Č. pronajímatele: 193 / 2011

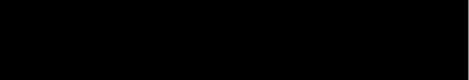
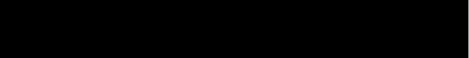


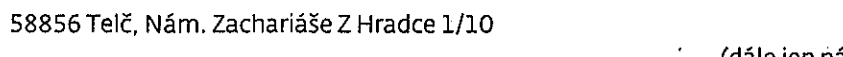

SMLOUVA O NÁJMU
nebytových prostor

1. SMLUVNÍ STRANY

Obchodní jméno : České dráhy, a. s.
 Sídlo : Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 PRAHA 1
 Právní forma : akciová společnost, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
 Zastoupení : 
 IČ : 70994226
 DIČ : CZ70994226
 Bankovní spojení : 
 Číslo účtu : 
 Variabilní symbol : 
 Oprávněn k jednání ve věcech smlouvy : 
 telefon : 
 fax : 
 ve věcech technických : 
 telefon : 
 fax : 
 Kontaktní adresa : České dráhy, a. s.
 (organizační složka) : Depo kolejových vozidel Brno
 Kulkova 1
 614 00 BRNO-MALOMĚŘICE

(dále jen pronajímatele)

a

Obchodní jméno : MĚSTO TELČ
 Sídlo : 58856 Telč Nám. Zachariáše Z Hradce 1/10
 Právní forma : Obec nezapsaná v obchodním rejstříku
 Zastoupení : Mgr. Roman FABEŠ, starosta města
 IČ : 00286745
 DIČ : CZ00286745
 Bankovní spojení : 
 Číslo účtu : 
 Oprávněn k jednání : 
 ve věcech technických : 
 telefon : 
 fax : 
 Kontaktní adresa : 58856 Telč, Nám. Zachariáše Z Hradce 1/10

(dále jen nájemce)

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

smlouvu:

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání nebytových prostor.

2.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve vlastnictví pronajímatele, a to:

2.2.1. v obci (městě)	: Telč	číslo popisné/orient.	: bez č.p./č.o.
na ulici	: Na Oslednicích	parcelní číslo	: 697
v objektu	: Depa kolejových vozidel Brno	číslo budovy v SAP RE	: 492
inv. č. budovy dle SAP	: IC5000285840	ČSÚ (kód k.ú.)	: 765546
v katastrálním území	: Telč	vedeného u KÚ	: Jihlava
dle LV č.	: 1178		

- Provozní budova Telč, místnost číslo OP13, schodiště	o výměře	14,00 m ²
- Provozní budova Telč, místnost číslo 1P01, zasedací místnost	o výměře	74,00 m ²
typ 1 celkem	o výměře	<u>88,00 m²</u>

2.2.2. v obci (městě)	: Telč	číslo popisné/orient.	: bez č.p./č.o.
na ulici	: Na Oslednicích	parcelní číslo	: 697
v objektu	: Depa kolejových vozidel Brno	číslo budovy v SAP RE	: 493
inv. č. budovy dle SAP	: IC5000285842	ČSÚ (kód k.ú.)	: 765546
v katastrálním území	: Telč	vedeného u KÚ	: Jihlava
dle LV č.	: 1178		

- Provozní budova Telč, místnost číslo OP01, hala pro opravy	o výměře	80,00 m ²
(podíl 12,78% plochy místnosti, jedno stání 4 x 20 m směrem od konce koleje)		
- Provozní budova Telč, místnost číslo OP02, dílna	o výměře	70,03 m ²
- Provozní budova Telč, místnost číslo OP07, šatna	o výměře	61,49 m ²
- Provozní budova Telč, místnost číslo OP08, koupelna	o výměře	9,00 m ²
- Provozní budova Telč, místnost číslo OP09, WC	o výměře	1,22 m ²
- Provozní budova Telč, místnost číslo OP11, WC	o výměře	1,22 m ²
typ 1 celkem	o výměře	<u>222,96 m²</u>

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory k dočasnému užívání nájemci ve smyslu § 3 Zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a novel.

2.4. Správcem budovy je organizační složka pronajímatele: České dráhy, a.s., Depo kolejových vozidel Brno, Kulkova 1, 614 00 Brno - Maloměřice.

2.5. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory uvedené v odst. 2.2. této smlouvy, a to na dobu uvedenou v čl. 9 této smlouvy, a nájemce tyto nebytové prostory do nájmu na tuto dobu přijímá.

3. ÚČEL NÁJMU

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně jako garáž pro kolejová vozidla a expozice další železniční techniky v rámci projektu DY-THA RAIL. Nájemce bude provozovat svoji činnost způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

4. CENA NÁJMU

4.1. Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce pronajímateli v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, smluvní cenu stanovenou dohodou takto:

- kategorie "výrobní" za 1 m ² 300,00 Kč/rok, tj. za 150,03 m ²	45 009,00 Kč
- kategorie "ostatní" za 1 m ² 400,00 Kč/rok, tj. za 160,93 m ²	64 372,00 Kč
Celkem ročně (bez DPH)	109 381,00 Kč

(slovy jedno sto devět tisíc tři sta osmdesát jedna koruna česká)

4.2. K nájmemu bude pronajímatelem účtována základní 20% sazba DPH.

4.3. Nájemce je plátcem DPH a předmět nájmu bude užívat pro svoji činnost.

4.4. 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 klouzávy průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu 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 tomuto roku předcházejícího uvedena 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 odstavce (2) zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a novel. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a 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. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

4.5. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, plynu, tepelné a elektrické energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za následující plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytového prostoru:

a) za odběr el. energie: se Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, Správou železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Brno, Kulkova 1.

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ).

b) za dodávku tepla: s pronajímatelem, ČD, a.s., DKV Brno, Kulkova 1

Výše úhrady bude stanovena dle vyhlášek Ministerstva průmyslu a obchodu č. 477/2006 Sb. a 194/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

c) za dodávku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod: s pronajímatelem, ČD, a.s., DKV Brno, Kulkova

1

Výše úhrady bude stanovena na základě Vyhlášky č. 120/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

d) za svoz a likvidaci komunálního odpadu: s příslušným subjektem oprávněným k nakládání s odpady

Smlouva bude uzavřena dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je v kopii pronajímateli. Neuhradí-li nájemce pronajímateli cenu plnění souvisejících s nájmem, bude to považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou s příslušnými důsledky dle čl. 11.1., písm. d) této smlouvy.

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

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.1. Celkové roční nájemné ve výši 109.381,- Kč (slovy Jedno sto devět tisíc tři sta osmdesát jedna koruna česká) je splatné čtvrtletně (vždy k 5. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné vybíráno) částkou ve výši 27.345,25- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem odpovídající jedné čtvrtině celkového ročního nájemného. Nájemce se zavazuje hradit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v článku 1. této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy a který musí obsahovat veškeré náležitosti dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5.2. Nájemné za první období nájmu, tj. od účinnosti smlouvy do začátku kalendářního čtvrtletí, bude pronajímatelem účtováno společně s nájemným za příslušné následující kalendářní období.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.

5.4. Při nedodržení termínu úhrady nájemného dle splátkového kalendáře a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor má pronajímatel právo na uplatnění smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná na základě samostatné faktury (daňového dokladu) vystaveného pronajímatelem.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1. Nájemce je povinen:

- projednat změnu užívání stavby s orgány státní správy - především s okresní hygienickou stanicí (dále jen OHS) a s hasičským záchranným sborem (dále jen HZS),

- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran,

- provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostorů zahrnující drobné opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranných nátěrů, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu (včetně oprav nedostatků způsobených nájemcem nebo jeho zákazníky),

- 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., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje organizační složka správce majetku, před započítím 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 v platném znění,

- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodů údržby, oprav nebo v důsledku mimořádných událostí, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne,

- zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu a všech odpadů, které vznikají v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak. Splnění této povinnosti doloží pronajímateli doklady (smlouvou) o sjednání této služby s autorizovanou osobou,

- umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu,

- udržovat na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory v čistotě, z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se písemně nedohodne s pronajímatelem jinak,

- zajistit přístupovou komunikaci pro požární techniku v minimální šířce 3 metry k podzemním nádržím na motorovou naftu a k výdejnímu zařízení tak, aby byla zajištěna možnost otočení požárního vozidla,

- zajistit, aby se ve vzdálenosti minimálně 10 metrů od výdejních stojanů motorové nafty nevyskytovaly žádné uložené či odstavené předměty,

- umožnit zaměstnancům pronajímatele průchod k podzemním nádržím na motorovou naftu v době stáčení nafty a v době kontrol podzemních prostor úložiště,

- ke dni skončení sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést pronajaté nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu (pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak) a uhradit pronajímateli škody, které na pronajatém majetku vznikly,

- vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty,

- 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., (ve smyslu Věstníku č.7/95) jako majitel a statutární zástupce,

- umožnit vstup do pronajaté kotelny pro autorizované měření emisí ve smyslu zákona o ovzduší a vyhlášky č. 270/1993 Sb., v platném znění. Tato povinnost je ze zákona zajišťována centrálně Českými drahami, a.s., Generálním ředitelstvím, Odborem kolejových vozidel, Oddělení kvality a životního prostředí,

- v případě zrušení a zániku právnické osoby nebo ukončení podnikání fyzické osoby, změny obchodního jména, právní formy nebo v osvědčení o registraci k daním u finančního úřadu tuto skutečnost oznámit písemnou formou (kopie např. dokladu o výmazu z obchodního rejstříku, živnostenského listu, výpisu z obchodního rejstříku, zřizovací listiny, zakladatelské listiny nebo osvědčení o registraci k daním) a to doporučeně nejpozději do sedmi dnů ode dne změny na adresu pronajímatele.

6.2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených jeho činnostmi nebo 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 formou rozhodnutí veřejnoprávních orgánů z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.

6.3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory do užívání třetím osobám. V případě souhlasu pronajímatele s podnájmem se tak smí stát pouze na dobu určitou a smlouva musí mít písemnou formu.

6.4. Vzhledem k účelu využívání pronajatých nebytových prostorů je nájemce povinen zabezpečit pronajaté nebytové prostory tak, aby znemožnil odcizení uskladněných věcí. Pronajímatel nenes odpovědnost za případné ztráty na majetku nájemce.

6.5. Pro zajištění bezpečnosti a protipožární ochrany:

6.5.1. Nájemce provede v souladu s § 4 zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, kategorizaci jím provozovaných činností.

6.5.2. V případě provozování činností vymezených v § 4, odst. 2, popř. 3 zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zpracuje příslušnou dokumentaci požární ochrany, zejména zpracovaného zhodnocení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany tak, aby mohla být stanovena opatření směřující k ochraně majetku ČD, a.s., a ke snížení či úplnému vyloučení ohrožení zaměstnanců Českých drah.

6.5.3. Nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními předpisů o požární ochraně plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech pronajatých prostorách, které užívá k provozování své činnosti, a to i na místech, která užívá společně s pronajímatelem. Nájemce je zejména povinen:

- vybavit pronajaté objekty a pozemky dostatečným počtem přenosných hasících přístrojů ve vhodných druzích a zajistit jejich pravidelnou kontrolu,

- vytvářet podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce, zejména udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzavěrům pitné vody, plynu, topení, k hasícím přístrojům a kružnému ovládnutí požárně bezpečnostních zařízení. Příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku nesmí být v celém areálu pronajímatele zužovány ani zastavěny žádným materiálem ani motorovými vozidly,

- dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností,

- označovat pracoviště a ostatní místa příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně,

- pravidelně kontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby, technika požární ochrany nebo preventisty požární ochrany dodržování předpisů o požární ochraně, včetně všech ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním PO a platných řídicích aktů vydaných v ČD, a.s., se kterými byl prokazatelně seznámen a neprodleně odstraňovat zjištěné závady,

- umožňovat orgánu státního požárního dozoru a pověřeným zaměstnancům ČD provedení kontroly plnění povinností na úseku požární ochrany, poskytovat jim požadované doklady, dokumentaci a informace vztahující se k zabezpečování požární ochrany a v souladu s tímto zákonem a ve stanovených lhůtách plnit jimi uložená opatření,

- oznamovat bez odkladu vznik požáru krajskému operačnímu a informačnímu středisku a pronajímateli objektu.

6.5.4. Nájemce se bude řídit dokumentací požární ochrany, se kterou byl na vlastní žádost seznámen pronajímatelem a která je závazná pro všechny, kteří se pohybují po areálu pronajímatele. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že do 14 dnů od platnosti smlouvy byl řádně seznámen:

- s požárně nebezpečnými místy

- s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic – způsobem vyhlášení požárního poplachu

- s umístěním ohlašovacího požáru a způsobem ohlášení případně vzniklého požáru

- s rozmístěním a použitím přenosných hasících přístrojů a hydrantů požárního vodovodu

Seznámení provede osoba pověřená plněním úkolů PO pronajímatele (např. technik PO daného objektu).

6.5.5. Nájemce určí v pronajatých prostorech a na pronajatých pozemcích odpovědnou osobu za zajišťování plněním úkolů PO a sdělí kontakt na tuto osobu osobě pověřené plněním úkolů PO v daném objektu.

6.5.6. Nájemce je povinen, kromě povinností, které má uloženy obecně závaznými právními předpisy, seznamovat s principy zajišťování požární ochrany v areálu pronajímatele své zaměstnance v rozsahu, v jakém s nimi byl sám seznámen.

6.5.7. Nájemce nahlašuje pronajímateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany např. změnu telefonních čísel a odpovědné osoby v pronajatých prostorách.

6.5.8. Nájemce informuje bez zbytečného prodlení o skutečnostech souvisejících se změnou požárně-technických charakteristik vyráběných, používaných, zpracovávaných nebo skladovaných látek a materiálů, nutných ke stanovení preventivních opatření k ochraně života, zdraví a majetku

6.6. Pro zajištění bezpečnosti předá nájemce pronajímateli v zapečetěné schránce duplikáty všech klíčů, které umožní vstup do pronajatých prostor při nebezpečí požáru a v případech vzniků havárií. Zapečetěná schránka bude viditelně označena názvem (obchodním jménem) nájemce a názvy objektů, ke kterým jsou klíče určeny. Neporušenost pečete má právo oprávněný zástupce nájemce kdykoliv zkontrolovat.

6.7. O případném použití klíčů pronajímatelem musí být nájemce neprodleně informován a sepsán zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

6.8. Pronajímatel:

- je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen,

- má právo vstupu do pronajatých nebytových prostor v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a povinnost každý takovýto vstup neprodleně oznámit nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit

písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

7. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

7.1. Nebytové prostory budou předány protokolárně. Protokolární předání se týká jak předání nájemci, tak zpětné předání pronajímateli. Tyto protokoly budou nedílnou součástí této smlouvy.

7.2. Nájemce i jeho zaměstnanci budou proškoleni o bezpečnosti pohybu v prostorách pronajímatele, přístupových cestách a dalších bezpečnostních podmínkách. Školení provede pronajímatel.

7.3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem přechodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

7.4. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

8. SANKČNÍ PODMÍNKY

8.1. V případě porušení bytí i jediné povinnosti nájemce uvedené v čl. 6.1. této smlouvy je nájemce povinen provést nápravu do 24 hodin od nahlášení porušení této povinnosti pronajímatelem. V případě, že nájemce do 24 hodin od nahlášení neprovede nápravu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých). Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Nárok na smluvní pokutu pronajímateli vzniká i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

8.2. V případě že nájemce nepředá vyklizené nebytové prostory pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty, je nájemce povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pět set korun českých) za každý i započatý den prodlení.

9. DOBA NÁJMU

9.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od protokolárního předání předmětu nájmu nájemci na dobu určitou do 30. září 2021

10. ZMĚNY SMLOUVY

10.1. Tato smlouva je závazná pro obě smluvní strany. Jakékoliv změny a doplňky je možno přijmout pouze ve formě písemných dodatků (vzestupně číslovaných) podepsaných oběma smluvními stranami, vyjma úpravy ceny nájmného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravy splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

11. UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

11.1. Tato smlouva zaniká a nájemní vztah končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) uplynutím sjednané doby nájmu,
- c) písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, a to:
 - ca) pronajímatel:
 - jestliže nájemce nepřistoupí na úpravu výše nájmného dle čl. 4, odst. 4.4. a 4.5. této smlouvy
 - z důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2 Zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů
 - z důvodů opětovného porušování povinností nájemce uvedených v čl. 6 této smlouvy, na které již byl pronajímatelem písemně upozorněn,.
 - cb) nájemce:
 - z důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 3 Zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů
 - u nájemce odpadne důvod, pro který si předmět nájmu pronajal
 - předmět nájmu se stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání

12. ŘEŠENÍ SPORŮ

12.1. Spory, vzniklé z této smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem budou přednostně řešeny dohodou oprávněných zástupců obou smluvních stran.

12.2. V případě, že k dohodě mezi smluvními stranami nedojde, bude spor předložen příslušnému soudu.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1. Veškeré závazkové vztahy, v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními Zákona č. 116/1990 Sb. (O nájmu a podnájmu nebytových prostor) ve znění pozdějších novel a přepisů.

13.2. Smlouva vzniká dohodou obou smluvních stran o celém jejím obsahu.

13.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

13.4. Tato smlouva má 7 stran a je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce 1 výtisk.

13.5. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnost protokolárním předáním předmětu nájmu nájemci. Pokud se nájemní smlouva nestane účinnou v termínu nejpozději do 31.12.2012, tak tato smlouva pozbývá platnosti, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

13.6. Smlouva byla schválena na 22. schůzi rady města konané dne 24. 9. 2011 usnesením číslo UR 353-7/22/2011.

Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář
č. 2 Situační plánek pronajatých prostor
č. 3 Dohoda o vzájemných vztazích, závazcích a povinnostech mezi smluvními stranami v oblasti bezpečnosti

Za nájemce:

V Telči dne: 28. 9. 2011

Za pronajímatele:

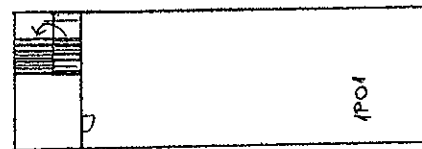
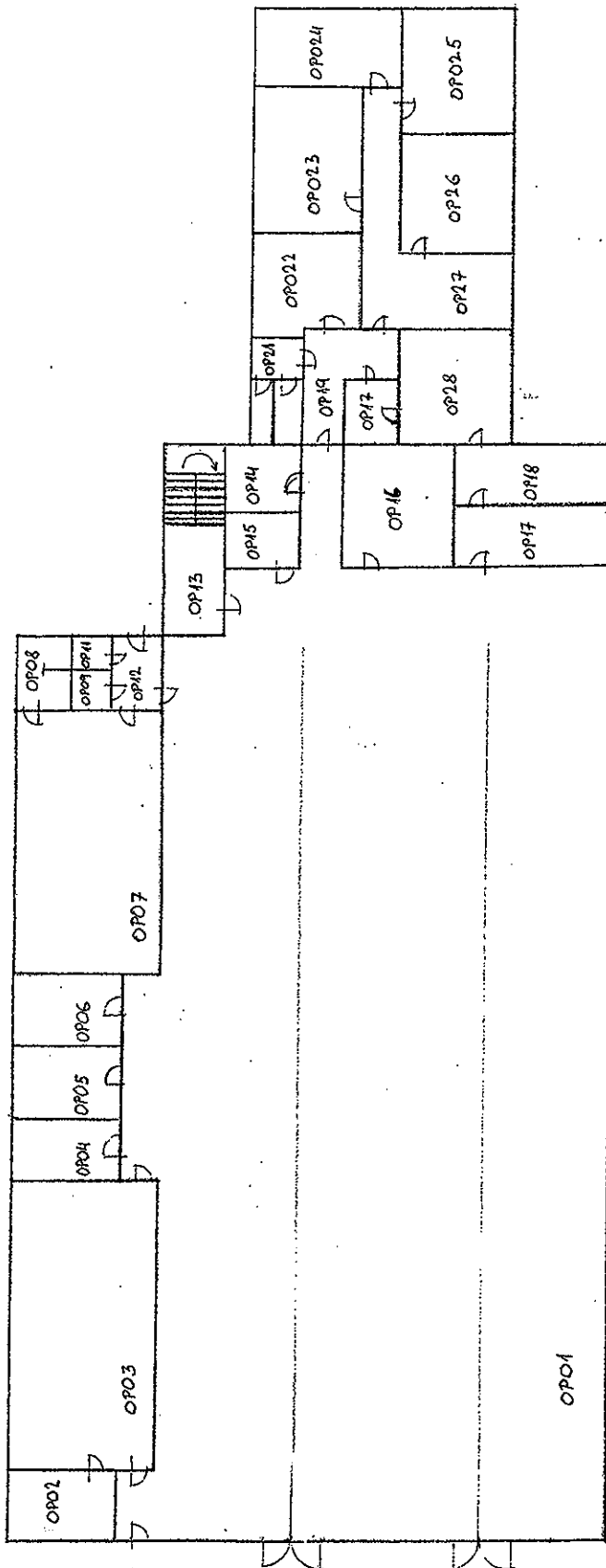
V Praze dne: 07-10-2011

Mgr. Roman FABEŠ
Starosta města



Handwritten signature

Příloha číslo 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
 č. 193/2011 ze dne: __. __. 20__
 Situační plánek pronajatých nebytových prostor



1. Současný stav

Remíza nová 540 m2

OP01 - hala odstavení záložní 810 + přívěsného vozu / přívěs lze vysunout ven/ + v noční době 814+914

OP02 - neoficiální sklad použitých ND

OP03 - dílna vybavená základním strojním zařízením /vrtačka, bruska, soustruh/ a prac.stoly - možnost provádění malých oprav vozidel

OP04 - el.rozvaděč

OP05 - svařovna

OP06 - olejárna

OP07 - šatna - využití pro 13 strojevodoucích + 2 správkárna

OP08 - 11 sociální zařízení

OP14 - místnost pro úklid, upravená voda

OP15 - sklad elektro

OP16 - sklad MTZ

OP17, 18 - kanceláře

OP22 - 26 - nočnížny

OP28 kancelář

IP01 - kulturní místnost

Příloha číslo 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. 193/2011 ze dne: 09-10-2011

uzavřené mezi

Nájemcem:
MĚSTO TELČ
58856 Telč Nám. Zachariáše Z Hradce 1/10
IČ: 00286745 DIČ: CZ00286745
Obec nezapsaná v obchodním rejstříku

Zastoupení: Mgr. Roman Fabeš
starosta města

Pronajímatelem:
České dráhy, a. s.
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
Zastoupení: Ing. Václav Petrášek, MBA,
ředitel Odboru správy nemovitostí

Dohoda o vzájemných vztazích, závazcích a povinnostech mezi smluvními stranami
v oblasti bezpečnosti práce.

Předmluva

Tato dohoda se po seznámení a podepsání stranami stává nedílnou součástí smlouvy. Tento dokument je písemnou informací o rizicích a dokladem o dohodnuté koordinaci mezi stranami při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve smyslu § 101 Zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů. (podrobnější informace a koordinace, pokud to bude situace vyžadovat, se stanoví například ve stavebním deníku, nebo plánu BOZP, bude-li ustanoven koordinátor BOZP dle zák. 309/2006Sb.)

Nájemce se zavazuje předat písemně informace o rizicích na pracovištích ČD a.s. DKV Brno svým subdodavatelům. Přitom se zavazuje, že předá rizika svá a svých subdodavatelů ČD a.s. DKV Brno.

1. Osoby určené k předání a převzetí pronajatých prostor

Za České dráhy, a. s., DKV Brno pronajaté prostory předává:

Za nájemce pronajaté prostory přebírá:

Název firmy: Město Telč
DIČ: CZ00286745

2. Stručný popis prací (činností), které budou prováděny:
Pronájem nebytových prostor v provozní budově PP Telč. Prostory jsou specifikovány v čl. 2.2. smlouvy.

Předpokládaná doba nájmu: od 01.10.2011 do 30.09.2021

3. Všichni zaměstnanci nájemce musí být proškoleni z BOZP a seznámení s místními podmínkami.

1. Svařování

Pokud bude nájemce provádět práce obsahující svařování (vyhláška č. 87/2000 Sb.), je nájemce povinen stanovit organizační a technická opatření k zajištění požární ochrany a odpovídá za zajištění požární bezpečnosti po celou dobu výkonu svařečských prací. Následný požární dohled po skončení svařování může zajistit pronajímatel. Tato skutečnost musí být potvrzena v písemném příkazu ke svařování – tiskopis Depa kolejových vozidel "Zvláštní požárně bezpečnostní opatření". Nájemce použije tiskopis Depa kolejových vozidel.

Při prováděných pracích bude prováděno svařování: ANO NE

2. Popis předávaného pracoviště

a) pronajaté zařízení: Nebytové prostory v provozní budově PP Telč
b) vymezené pracoviště u pronajatého zařízení: venkovní prostory PP Telč
c) vymezený prostor (pracoviště) pro nájemce: dtto b) a příjezdová komunikace

3. Koordinace a součinnost

Nájemce seznámí své zaměstnance a zaměstnance svých subdodavatelů, v rámci svého školení o bezpečnosti práce, i s touto přílohou ke smlouvě a se zdroji pracovních rizik, které vytváří svou činností České dráhy, a. s., Depo kolejových vozidel Brno. Seznámení zaměstnanců s pracovními riziky Českých drah, a. s., Depa kolejových vozidel Brno, provede

nájemce v rozsahu vnitřního předpisu ČD Op 16, který odpovídá rozsahu působení rizik na zaměstnance nájemce, s ohledem na vymezení té části prostoru, která bude pracovištěm pro obě strany. DKV BRNO. PROVEDE ŠKOLENÍ BOZP A SEZNÁMENÍ S MÍSTNÍMI PODMÍNKAMI. NÁJEMCE MUSÍ BÝT NEPRODLENĚ INFORMOVÁN O MIMOŘÁDNOSTECH NA PRACOVIŠTI.

České dráhy, a. s., Depo kolejových vozidel Brno jsou povinny seznámit své zaměstnance v obdobném rozsahu s riziky, které bude vytvářet nájemce. Obě strany mají povinnost provést prokazatelné seznámení (písemný záznam s presencí zúčastněných osob) před zahájením pronájmu.

Pokud je ustanoven koordinátor BOZP ve smyslu Zákona č. 309/2006 Sb. a vytvořen plán BOZP, řídí se celá činnost BOZP nájemce a OS ČD a.s., dle tohoto plánu.

Zaměstnanci nájemce mají zakázáno:

- pohybovat se v jiných než jim určených prostorách
- používat jiné, než určené cesty k pracovišti s nimiž byli seznámeni
- vstupovat do kolejiště
- vystupovat na střechy odstavených drážních vozidel a jejich náklady na kolejích s trolejovým vedením
- v blízkosti trolejového vedení /TV/ pod napětím manipulovat s delšími kovovými předměty, které by se mohly přiblížit na vzdálenost 1,5m k TV.
- manipulovat s otevřeným ohněm a kouřit v prostorách kde je to zakázáno

Nejzávažnější rizika na pracovištích Českých drah, a. s., Depa kolejových vozidel Brno:

Zdroj: pohyb drážních vozidel

Riziko: při nedodržení bezpečnostních předpisů zachycení pohybujícím se drážním vozidlem

Příloha : Bezpečnostní rizika

Za nájemce:

V Telči dne: 28. 9. 2011

Za pronajímatele:

V Praze dne:

07 -10- 2011

Mgr. Roman FABEŠ

Starosta města

