



Smlouva č. 2458047906 o nájmu

č.smlouvy nájemce INO/8/03/003826/2006

-2 České dráhy, a.s.

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

IČ: 70994 226, DIČ: CZ70994226

zapsány v obch.rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

jejímž jménem jedná p.Ing.Zdeněk Vondrák, vrchní přednosta Správy dopravní cesty Praha

kontaktní adresa pro doručování:

Organizační složka: Správa dopravní cesty Praha, 150 05 Praha 5, Nádražní 3113,

Jejímž jménem jedná Ing.Zdeněk Vondrák, vrchní přednosta

Bankovní spojení: KB a.s. Praha, č.ú.: 19-5486440227/0100

Variabilní symbol: 2458047906

(dále jen pronajímatel)

a

Hlavní město Praha

Sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1

IČ: 00064581 DIČ: CZ00064581

Jejímž jménem jedná Ing. Petr Beran, ředitel odboru krizového řízení MHMP

Bankovní spojení: PPF banka a.s. č.ú. 27-5157-998/6000

(dále jen nájemce)

uzavírají dle zák.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších novel tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy.

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání předmětu nájmu – části prostor ve výpravní budově ŽST Praha Horní Počernice, ulice Libušská 2, čp. 632, PSČ 193 00 o výměře 1 m² a dále na plášti této budovy o výměře 1 m².
Inventurní číslo budovy dle SAP: 5000117350, postavené na pozemku parc.č. 3957, k.ú. Horní Počernice, ČSU 643777, zapsané na LV 3934 vedeného u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha
2. Specifikace předmětu nájmu se situačním plánkem je uvedena v příloze č. 2
3. Správcem budovy je organizační složka pronajímatele, Správa dopravní cesty Praha, Nádražní 3113, 150 05 Praha 5.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl.I této smlouvy, určený podle posledního kolaudačního rozhodnutí jako objekt dopravy ke sjednanému účelu:
umístění zařízení a kamery Městského kamerového systému hl. m. Prahy (MKS) 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.

III. Výše nájemného.

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši: 1 600,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši.
 - a) za 1 m² nebytového prostoru 1 000 Kč, tj. za 1,0 m² 1 000,00 Kč
 - b) za 1 m² pláště budovy 600 Kč, tj. za 1,0 m² 600,00 Kč
2. Celkové roční nájemné ve výši 1 600,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné ve čtvrtletních splátkách 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.
První splátka je splatná ke dni 5.4.2007 ve výši 476 Kč včetně DPH, to je ke dni uvedení zařízení MKS do provozu.
3. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že se stal plátcem DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného.
4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit. Nájemné se považuje za uhrazené dnem jeho připsání na účet pronajímatele, nebo dnem jeho složení hotovosti do pokladny SDC Praha. Splátkový kalendář bude každoročně aktualizován v souvislosti s úpravou ceny podle odst.6 tohoto článku.
Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu a to v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen v případě změny atraktivity v lokalitě.
5. 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 uvedený 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,odst.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 l.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 organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.
7. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

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

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící 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:

El.energie – výše úhrady je dle pr.předpisu

Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytovateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.

Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

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 předmětu nájmu 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 a zajistit, aby provozem zařízení nájemce nedošlo k ovlivnění činnosti zařízení ČD a SŽDC. Hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatných způsobem využití předmětu nájmu, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
- d) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny části vybavení vnitřního zařízení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu,
- e) nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
- f) provádět jakékoliv stavební úpravy nebo zásahy do elektrických a jiných instalací pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu dle 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 OS správce majetku, před započítáním 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) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu
- i) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě,

- j) po skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak,
 - k) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájmního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení,
 - l) nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy jako majitel,
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů na úseku ochrany životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů, po dobu trvání nájmního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací a uhradit všechny škody vzniklé porušením těchto ustanovení.
 3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám. V případě souhlasu pronajímatele 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,
 - 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 řídících aktů vydaných v Českých drahách,
 - d) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích 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 SDC Praha,
 - 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 přednostovi železniční stanice změny týkající se základní dokumentaci požární ochrany (např.změna tel.čísels odpovědné osoby) v pronajatých prostorách.
 5. 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 povinností uvedených v čl. II., III., IV a V. této smlouvy, vyjma čl.V, bodu l., písm.f) a čl.V. bodu 3 této smlouvy sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 5% z ročního nájemného, nejméně však 1.000,-- Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V., bod l., 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.

1. Tato smlouva se uzavírá od 1.1.2007 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. 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.
3. 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 zák.č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Podepsané dohody se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce čtyři výtisky. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy, není-li stanoveno jinak.
4. Přílohy: 1. Splátkový kalendář
2. Situační plánek

V Praze dne 8. 11. 2006

Za nájemce:

Ing. Petr Beran
ředitel odboru krizového řízení
Magistrátu hl. m. Prahy

V dne 3. 11. 06

Za pronajímatele:

Ing. Zdeněk Vondrák
Vrchní přednosta
Správy dopravní cesty Praha

Splátkový kalendář na rok 2007 č. 1 k nájemní smlouvě č. 2458047906**Nájemce:****Hlavní město Praha**

Sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1
 IČ: 00064581 DIČ: CZ00064581
 Jejíž jménem jedná Ing. Petr Beran, ředitel odboru krizového řízení MHMP
 Bankovní spojení: PPF banka a.s. č.ú. 27-5157-998/6000

Roční nájemné: 1 600,00 Kč
 DPH 19 %: 304,00 Kč

Poř. číslo	Termín úhrady	Základ daně	19 % DPH	Celkem k úhradě s DPH	Za období:
1.	05/04/2007	400,00 Kč	76,00 Kč	476,00 Kč	II. Q/2007
2.	05/07/2007	400,00 Kč	76,00 Kč	476,00 Kč	III. Q/2007
3.	05/10/2007	400,00 Kč	76,00 Kč	476,00 Kč	IV. Q/2007

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

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

Pronajímatel:

České dráhy a.s., Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
 Zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039.
 IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

Adresa pro doručování písemností:

České dráhy a.s.
 Správa dopravní cesty Praha, 150 05 Praha 5, Nádražní 3113 - severní nástupiště
 Bankovní spojení: KB a.s. Praha, č.ú. 19-5486440227/0100
 VS: 2458047906 KS: 308

V Praze, dne

za České dráhy a.s.

.....
 ing. Zdeněk Vondrák
 vrchní přednosta
 Správy dopravní cesty Praha



Rozdělovník: 6
Vyhotoveno ve stejnopisech

Stejnopis č. 1 LEG

Stejnopis č. 2 OKR

Stejnopis č. 3 UCT

Stejnopis č. 4 JG

Stejnopis č. 5

Stejnopis č. 6

CD, 4.5.



MHMPP031Y1BJ

co: č. 1 p. 'Bukovna' Buz
č. 2 p. Kalina