

# N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2957011713

o pronájmu nebytových prostor

Obchodní firma: České dráhy, a.s.  
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039  
zastoupena ve věcech Ing. Václavem Michajlukem, pověřeným řízením Regionální správy majetku  
smluvních: Praha  
adresa pro doručování České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Praha, Ukrajinská 304,  
písemnosti Praha 10 – Vršovice, PSČ 100 00  
zastoupena ve věcech  
technických: [REDAKCE]  
IČ: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
variabilní symbol: [REDAKCE]

( dále jen pronajímatel )

a

Nájemce: Oldřich Sládek – Quenya  
Sídlo: Karlštejn 103, 267 18  
Zapsán: v Živnostenském rejstříku Městského úřadu v Berouně  
IČ: 41451490  
DIČ: CZ6309130883  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
Předmět nájmu bude nájemce využívat v souladu s živ. oprávněním

( dále jen nájemce )

## I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově v železniční stanici **Beroun**, v obci **Beroun**, na ul. **Nádraží**, č.p.129, stojící na pozemku p.č. **4144/2**, číslo budovy dle SAP: 514, IC 5000145773, stavba zapsaná na LV č.229, vše vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, katastrální území: Beroun, (ČSÚ 602868).
2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

HJ	Budova	Ozn.budova	Podlaží	Místnost	Funkce	Výměra [m2]
2	514	Beroun - vypravni budova cp.129	1P	27	kancelář	17,31

Celkem pronajato 17,31 m2 nebytových prostor.

3. Specifikace nebytových prostor s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.

4. Stav pronajatých nebytových prostor je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, Ukrajinská 304, Praha 10 – Vršovice, PSČ 100 00. Ke dni předání vyhotoví Regionální správa majetku Praha předávací protokol.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, kancelář a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Umístí-li v předmětu nájmu nájemce svoji provozovnu, pak předmět podnikání v provozovně musí být v souladu s předmětem podnikání nájemce (předmět činnosti nájemce dle výpisu z OR nebo ŽL) uvedeném v obchodním rejstříku / živnostenském rejstříku/ jiné evidenci.

## III. Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné které činí:

za 1m<sup>2</sup> kanceláře.... 620,00 Kč, tj. za ....17,31 m<sup>2</sup>.....10 732,20 Kč za rok

celkem 10 732,20 Kč bez DPH v zákonem stanovené výši/rok.

Roční nájemné ve výši 10 732,20 Kč bez DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 16. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

První splátka nájemného za období od 15.11.2013 do 31.12.2013 ve výši 1 341,53 Kč bez DPH v zákonem stanovené výši je splatná dne 25.11.2013.

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 peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
4. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
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 musí být 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.
6. 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.
7. 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 právních předpisů.

8. 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 dodatkem.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného (dále jen VPN) vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy 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.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.

#### 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 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 vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
  - vodné a stočné – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě vodohospodářem RSM Praha
  - elektrické energie – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se SŽDC, s.o. Správou železniční energetiky,
  - odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovitosti.
  - Odvod srážkové vody – RSM Praha
  - Úklid – RSM Praha
  - Vytápění – RSM Praha dle práv.předpisu
3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru se nájemce zavazuje uzavřít před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit RSM Praha.
4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
5. Neuzavření výše uvedených smluv v termínu bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou. Stejně má právo pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve smluveném termínu.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

### 1. Nájemce je povinen:

- a) před započítím činnosti v předmětu nájmu sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru a doložit RSM Praha.
- 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 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,
- d) provádět 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 započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat 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, kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení). Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,
- f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení 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 přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu ze shora citovaných důvodů. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,
- g) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které nájemce poskytuje nebo prodává. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny. Nájemci nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby nebo prodeje a to do 2 m<sup>2</sup>. Za obsah reklamy nebo inzerce odpovídá nájemce,
- 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 se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
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 nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu 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 nedodržením 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,
  - 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 se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a správci nemovitosti,
  - d) 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,
  - e) nájemce se zavazuje nahlašovat správci majetku změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
  - f) 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 posouzení 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.
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 RSM Praha, ve které je nájemcem.
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 pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.
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.

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. 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 Čl.II. této smlouvy.
10. Pronajímatel je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.
11. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
12. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.
13. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce pro jednání ve věcech technických.

#### VI.Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou bodu 1. písm. d) a bodu 3.), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,-- Kč.
2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku V. této smlouvy bodu 1. písm. d) a bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy bod 1. písmeno j).
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

#### VII.Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne 15.11.2013 Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní lhůtu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III.nájemní smlouvy nebo jeho části, či úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku III. odst.8), v článku IV. Odst.2) v článku V. odst.1),2),3),4),5),6),7) a 8) této smlouvy, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná plynout od prvního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst.1) a odst.8), v článku V.odst.1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) a 8) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V. odst.1) pís.f) této smlouvy. Odstoupením od smlouvy je smlouva ukončena dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé straně. V případě prodlení s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 30 dnech od data vzniku prodlení došlo k hrubému porušení smlouvy dle § 517 občanského zákoníku a od smlouvy bude odstoupeno.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

#### VIII. Zvláštní ujednání o kauci

1. Nájemce je povinen nejpozději do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele č. ■■■■■■■■■■ specifický symbol ■■■■■ peněžní prostředky (dále jen kauce) k zajištění pohledávek pronajímatele vyplývajících z titulu nájemního nebo služeb a plateb s nájmem souvisejících.
2. Výše kauce je dohodou smluvních stran stanovena jako jeden čtvrtletní nájem tedy **2 683,05 Kč**.
3. Strany výslovně sjednávají právo pronajímatele jednostranně kdykoli započíst kauci oproti dluhu nájemce vyplývajících z této smlouvy nebo ze smluv souvisejících s užíváním předmětu nájmu, jakož i oproti oprávněné pohledávce pronajímatele z jiného titulu (například náhrada škody).
4. Strany dále sjednávají povinnost nájemce, v případě započtení kauce dle ujednání odst.3 tuto doplnit do sjednané výše nejpozději do jednoho měsíce po odčerpání pronajímatelem.
5. Nesplnění povinnosti nájemce popsané v odst. 1 a 3 je hrubým porušením smlouvy a v tomto případě je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
6. Po ukončení platnosti smlouvy je pronajímatel povinen kauci nájemci vrátit nejpozději do jednoho měsíce. Pronajímatel je oprávněn kauci v tomto případě ponížít (započíst vůči dluhu) ve smyslu ujednání odst.3.

#### IX. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
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 písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemního inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vztupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (úctování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, 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 oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta

a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel rovněž dvě. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
6. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:  
Příloha č. 1 splátkový kalendář  
Příloha č. 2 plánek pronajatých prostor

V Praze dne 11. 11. 2017



Ing. Oldřich Sládek - Quenya

CZ - 267 18 Karlštejn 103

IČ: 414 51 490, DIČ: CZ6309130883

tel.: 00420 603 463 484

Za nájemce

Ing. Oldřich Sládek

E-mail: [oslav@quenya.cz](mailto:oslav@quenya.cz)



V Praze dne 11. 11. 2017



Za pronajímatele:

Ing. Václav Michajluk

Pověřený řízením RSM Praha



**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č.1. na rok 2013 KE SMLOUVĚ č. 2957011713**

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s. Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	NÁJEMCE: Oldřich Sládek - Quenya Karlštejn 103, 267 18
Organizační jednotka: Regionální správa majetku Praha Ukrajinská 304, Praha 10-Vršovice, PSČ 100 00	
IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226	IČ: 41451490 DIČ: CZ6309130883
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	Živnost.rejstřík vedený Městským úřadem v Berouně
Bankovní spojení: ██████████ Číslo účtu: ██████████	Bankovní spojení: Číslo účtu:
Variabilní symbol: 2957011713	

**Roční sjednané nájemné: 10 732,20 Kč + DPH v zákonem stanovené výši****Nájemné v roce 2013 : 1 341,53 Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

	Termín úhrady =DUZP	Základ daně	21 % DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	25.11.2013	1 341,53 Kč	281,72 Kč	1 623,25 Kč	15.11.-31.12.2013

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Praze dne 27.11.2013



Ing. Oldřich Sládek - Quenya

CZ - 267 18 Karlštejn 103  
 IČ: 414 51 490, DIČ: CZ6309130883  
 tel.: 00420 603 463 484  
 e-mail: quenya@quenya.cz



České dráhy, a.s.

Pronajímatel:  
 České dráhy, a.s.  
 Ing. Václav Michajluk  
 Pověřený řízením RSM Praha



**Dodatek č.1**  
**k nájemní smlouvě č. 2957011713 ze dne 11.11.2013**

Smluvní strany

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Lukášem Fořtem, ředitelem Správy osobních nádraží Praha

**Kontaktní adresa:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

**Správa osobních nádraží Praha, Ukrajinská 304/2b, 101 00 Praha 10 - Vršovice**

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

variabilní symbol: 2957011713

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Ing. Oldřich SLÁDEK**

se sídlem: Karlštejn 103, 267 18 Karlštejn

IČ: 41451490 DIČ: CZ6309130883

ŽL vydán Městským úřadem v Berouně

zastoupena:

bankovní spojení: číslo účtu:

(dále jen „Nájemce“)

**Preambule**

Dne 24.6.2016 byla mezi společností České dráhy, a.s., jako prodávajícím, a Pronajímatelem, jako kupujícím, uzavřena **smlouva o koupi části závodu** (dále „smlouva o koupi části závodu“), na základě které došlo k převodu části závodu označené jako „Železniční stanice“ (část závodu představuje samostatnou organizační složku ve smyslu ustanovení § 2183 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“) jež tvoří v rámci závodu prodávajícího funkčně a účetně oddělenou část jeho jmění zahrnující hmotné, nehmotné i osobní složky, včetně věcí, práv a jiných majetkových hodnot sloužících zejména k zajišťování poskytování přepravních služeb pro přepravu osob a věcí v jednotlivých stanicích, a o níž prodávající vede v rámci svého závodu oddělené účetnictví) do vlastnictví České republiky s právem hospodařit ve prospěch Pronajímatele s tím, že **Česká republika** k převáděné části závodu **nabyla vlastnické právo** zveřejněním údaje, že kupující uložil smlouvu o koupi části závodu do sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, t.j. ke dni **1.7.2016**.

O výše uvedené skutečnosti byl Nájemce informován dopisem ze dne 15.7.2016.

Předmětem smlouvy o koupi části závodu je i objekt č.p. 129 , ulice Nádražní, město Beroun, umístěný na pozemku parc. č.4144/2 k.ú. Beroun (ČSÚ 602868), který je zároveň předmětem nájemní smlouvy č.29572011713 uzavřené mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s. dne 11.11.2013 (dále „nájemní smlouva“), SAP: ZDC/20/24739, IC 5000145773. Pronajímatel na základě smlouvy o koupi části závodu vstoupil ke dni 1.7. 2016 do práv a povinností pronajímatele - společnosti České dráhy, a.s., vyplývajících z nájemní smlouvy.

Z tohoto důvodu Pronajímateli počínaje tímto dnem náleží nájemné a veškeré případné další platby hrazené Nájemcem, které vyplývají z nájemní smlouvy.

## II.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se mění takto:

V čl. III se ruší ustanovení bodu 1 a nahrazuje se tímto novým zněním:

Celkové roční nájemné ve výši 10.732,40 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných splátkách, počínaje nájemným za měsíc červenec 2016 na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], číslo účtu [REDACTED] dle platného splátkového kalendáře **variabilní symbol** 2957011713.

## III.

- 1.1. Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku se řídí českým právním řádem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
- 1.2. Pokud již Nájemce uhradil v plné výši nájemné splatné předem dnem uzavření tohoto dodatku na účet společnosti České dráhy, a.s., uhradí nejbližší splatné nájemné, včetně případných nedoplatků, na účet Pronajímatele (Správa železniční dopravní cesty, státní organizace) v souladu s čl. III. nájemní smlouvy.
- 1.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.
- 1.4. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží dvě vyhotovení.

V Praze dne 27. září 2016

V Dlouhá dne 17. 10. 2016

Správa

Správa  
Ukrajina  
IČ: 7

[REDACTED]  
ředitel Správy osobních nádraží Praha



Ing. O

CZ-28

IČ: 414

tel.: 06

Ing. Oldřich Sládek  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

quenya

0883

②

REKOPIE



Správa železniční dopravní cesty

# SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2017

k nájemní smlouvě 2957011713 (SAP 2957011713)

(začátek evidence k 01.07.2016)

5  
Zeroun  
Opis

**Nájemce:**

**Ing. Oldřich SLÁDEK**

Karlštejn 103, 267 18 Karlštejn

IČ: 41451490 DIČ: CZ6309130883

tel.: [redacted]

SAP číslo: [redacted]

**Pronajímatel:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

zapsána v obchod.rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSC 110 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky

**SZDC s.o., SON Praha, Ukrajinská 304, Praha 10 101 00**

bankovní spojení: [redacted]

IBAN: [redacted]

variabilní symbol: [redacted]

SWIFT/BIC: [redacted]

evidenční číslo dokladu: [redacted]

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	31.01.2017	01.01.2017	2.701,88	21	567,39	3.269,27 Kč	01.01.2017-31.03.2017
2	16.04.2017	01.04.2017	2.701,88	21	567,39	3.269,27 Kč	01.04.2017-30.06.2017
3	16.07.2017	01.07.2017	2.701,88	21	567,39	3.269,27 Kč	01.07.2017-30.09.2017
4	16.10.2017	01.10.2017	2.701,88	21	567,39	3.269,27 Kč	01.10.2017-31.12.2017

Celkem za doklad:

10.807,52 Kč

2.269,56 Kč

13.077,08 Kč

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V dne 12.01.2017

Za pronajímatele

Lukáš Fořt  
ředitel SON Praha

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

**Doložka číslo:** 1339075

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 702d0e3b-7f5b-4dd8-b7cb-ac86b9df68f9

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Barbora ŠOUNOVÁ)

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

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 03.02.2021 10:53:08



5175f2bb-5f9f-47b1-b934-957015f556b0