

**Nájemní smlouva č. 6452002613 o nájmu nebytových prostor
VS 6452002613**

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234
jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku
Oblastním ředitelstvím Praha
se sídlem Partyzánská 24, 170 00, Praha 7
zastoupeným Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem,
bankovní spojení: [REDAKCE]

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00, Praha 7
variabilní symbol: 6452002613
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Jaroslav Jiránek

podnikající na základě živnostenského listu č.j. ŽIV/170/2010/DUR/2, vydaného dne 11.1.2010
živnostenským úřadem Městské části Praha 9
bydliště: Skloněná ev.č. 109, 190 00 Praha 9 - Vysočany
IČ: 70208115 DIČ: CZ5702181144 (plátce DPH)
bankovní spojení: číslo účtu:
(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu „Praha Vršovice seř.n. – nocležny č.p. 1344, postavené na pozemku p.č. 4509 k.ú. Strašnice, v obci Praha, ulice Nad Slávií, zapsané na LV č. 2127 u katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, inventární číslo objektu dle SAP: 5000145113, Pronajímatel prohlašuje, že hospodáří po právu s výše uvedeným majetkem státu.
2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu nebytové prostory v suterénu o výměře 212 m² a v přízemí o výměře 316 m², tj. celkem 528 m². Specifikace předmětu nájmu je vyznačena ve schematickém plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizeném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizen ve čtyřech vyhotoveních, dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

4. Správcovskou činnost vykonává pronajímatel prostřednictvím své organizační jednotky *Oblastní ředitelství Praha*, dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku oprávnění k podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- velkoobchod a maloobchod
- ubytovací služby

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu:

provozování ubytovny

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

500,- Kč/m ² /rok, tj. za 528 m ²	264 000,- Kč
tj. celkem za 528m ²	264 000,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

Měsíční nájemné včetně DPH činí **26 620,- Kč**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **264 000,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného měsíce** a nejpozději do pátého dne *daného měsíce* na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6452002613 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájmní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven první den prvního měsíce daného čtvrtletí. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

S ohledem na stav předmětu nájmu smluvní strany sjednaly po dobu provádění opravných prací předmětu nájmu nájemcem, nezbytných ke zprovoznění ubytovny a které provede nájemce na své náklady, nejpozději však do 30.6.2013 nájemné ve výši 5 000 Kč/měsíc + DPH. Veškeré tyto práce však musí nájemce předem písemně projednat a odsouhlasit se správcem objektu – p. [REDAKCE]

3. Nájemce se zavazuje uhradit do **31.8.2013 kauci ve výši dvou měsíčních nájemných včetně DPH tj. 57 240,- Kč, na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6455004685**. Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájmním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kaucí použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto kaucí dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této kauce k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou kaucí doplnit do 15 dnů od čerpání kauce.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kaucí ani v náhradní lhůtě do dne 30.9.2013, nájmní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla

být kauce uhrazena. (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou kauci ani v náhradní lhůtě *do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla kauce čerpána*, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí *k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla kauce čerpána.* (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z kauce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce vrácena nájemci do 30 dnů.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

7. 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 uvedená 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 odstavec 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 v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Pokud budou v předmětu nájmu neměřené odběry elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány. 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. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku.

9. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů bez náhrady újmy strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži běžnou uživatelskou údržbu předmětu nájmu

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný předmět nájmu;
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- drobné opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní;
- drobné opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
- za drobné opravy se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace
- běžnou údržbou a drobnou opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

b) podle výše nákladů

- za drobné opravy se považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- za drobné práce se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 2 000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odstavce 12 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou údržbu předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, pěstovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami (netýká se podnikatelů s tímto předmětem podnikání).

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

Před zahájením provozu ubytovny je nájemce povinen zajistit si veškerá potřebná povolení k provozování ubytovny dle platné legislativy.

8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovizy, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Netýká se revizí elektroinstalace nebytových prostor, které provádí pronajímatel.

10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 a), b) tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

12. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Nedal-li pronajímátel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad běžnou údržbu ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

13. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

14. Nájemce odpovídá pronajímátele za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

15. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímátel odpovědnost.

16. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem.

17. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí včetně úklidu přilehlého pozemku. Z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.

18. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

19. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

20. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW“, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

21. Nájemce bere na vědomí, že jediná přístupová a příjezdová cesta k předmětu nájmu je ulicí Nad Slávií a dále po stávající komunikaci až k objektu ubytovny. Nájemce je povinen do Ubytovacího řádu tuto přístupovou cestu uvést jako jedinou možnou a zdůraznit přísný zákaz vstupu do kolejiště.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže je pronajímátel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímátel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu;
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání.
- nedodržení termínu úhrady po upozornění

2. Smluvní pokuta s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst.5.

3. Pronajímatel má nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 1.5.2013

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

2. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu. Její výše je stanovena částkou 1 200 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

6. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

7. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 3 této nájemní smlouvy.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení smlouvy, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce užívá předmět smlouvy k jinému účelu než byl v této smlouvě dohodnut.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost nájemce k uhrazení dlužného nájemného. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy z důvodu zavinění na jeho

straně uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou na straně nájemce.

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, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.

Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2.

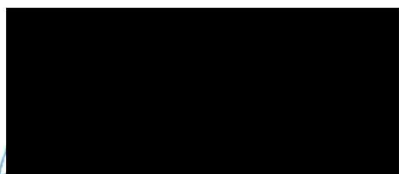
Přílohy:
č. 1 Splátkový kalendář
č. 2 Schematický plánek

V Praze dne 25.4.2013

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:



státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Ing. Zdeněk Vondrák
ředitel Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
oddíl A, vložka 48384
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
(650)



JAROSLAV JIRÁNEK
SKLONĚNÁ 109E - PHA9
C605257114
IČO: 70208115

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2013 – č. 1
k nájemní smlouvě č.6452002613

Nájemce:

Jaroslav Jiránek

podnikající na základě živnostenského listu č.j. ŽIV/170/2010/DUR/2, vydaného dne 11.1.2010
živnostenským úřadem Městské části Praha 9

bydliště: Skloněná ev.č. 109, 190 00 Praha 9 - Vysočany

IČ: 70208115 DIČ: CZ5702181144 (plátce DPH)

bankovní spojení: číslo účtu:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Oblastním ředitelstvím Praha

se sídlem Partyzánská 24, 170 00, Praha 7

zastoupeným Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem,

bankovní spojení: [REDACTED]

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Praha

Partyzánská 24, 170 00, Praha 7

variabilní symbol: 6452002613

Roční sjednané nájemné: 264 000,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Poř. číslo	termín úhrady	DUZP	základ daně	DPH 21%	celkem k úhradě s DPH	za období
1.	05/05/2013	01/05/2013	5 000,00 Kč	1 050,00 Kč	6 050,00 Kč	01.05.-31.05.2013
2.	05/06/2013	01/06/2013	5 000,00 Kč	1 050,00 Kč	6 050,00 Kč	01.06.-30.06.2013
3.	05/07/2013	01/07/2013	22 000,00 Kč	4 620,00 Kč	26 620,00 Kč	01.07.-31.07.2013
4.	05/08/2013	01/08/2013	22 000,00 Kč	4 620,00 Kč	26 620,00 Kč	01.08.-31.08.2013
5.	05/09/2013	01/09/2013	22 000,00 Kč	4 620,00 Kč	26 620,00 Kč	01.09.-31.09.2013
6.	05/10/2013	01/10/2013	22 000,00 Kč	4 620,00 Kč	26 620,00 Kč	01.10.-31.10.2013
7.	05/11/2013	01/11/2013	22 000,00 Kč	4 620,00 Kč	26 620,00 Kč	01.11.-31.11.2013
8.	05/12/2013	01/12/2013	22 000,00 Kč	4 620,00 Kč	26 620,00 Kč	01.12.-31.12.2013
*	05/01/2014	01/01/2014	22 000,00 Kč	4 620,00 Kč	26 620,00 Kč	01.01.-31.01.2014

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

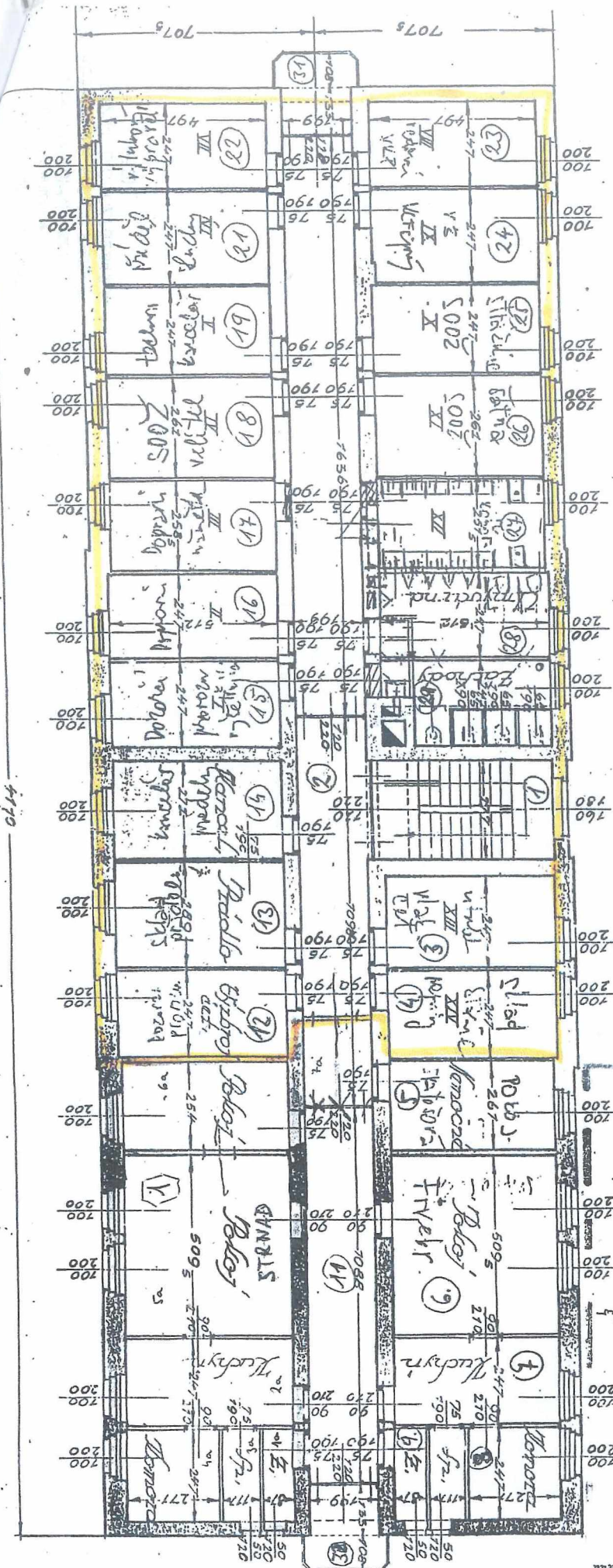
DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění

* - *informativní charakter*

V Praze, dne 25.4.2013

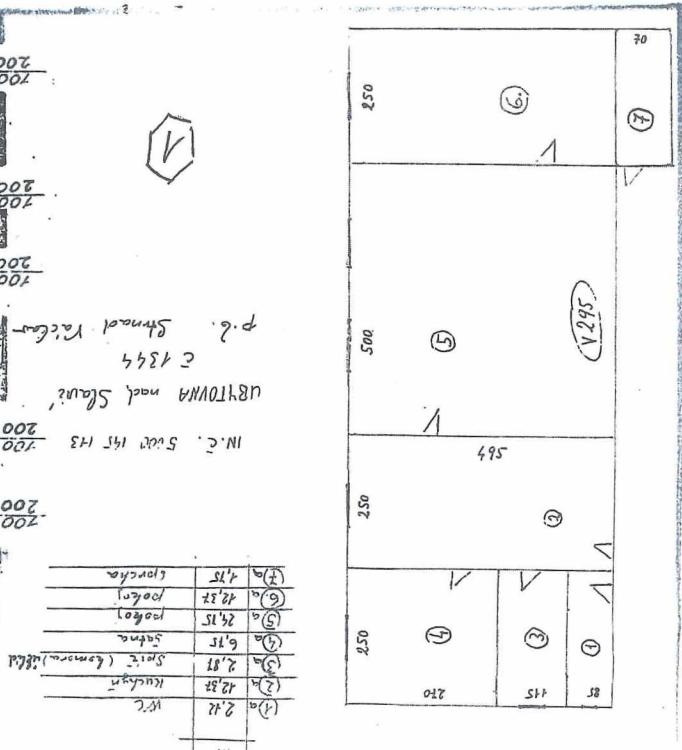
za pronajímatele:

[REDACTED]
Ing. Zdeněk Vondrák
ředitel OR
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
oddíl A, vložka 48384
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
(650)



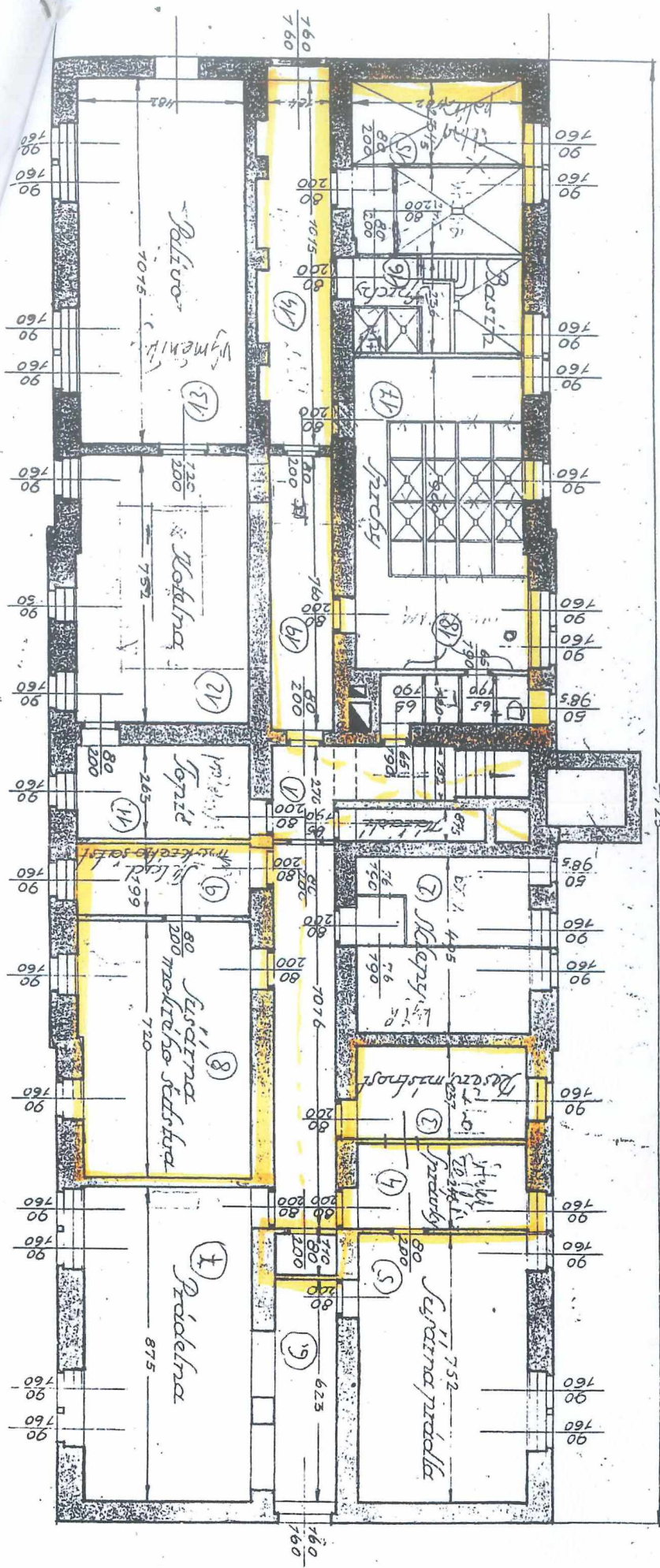
OP	m ²	
1	14,59	schodištko
2	54,34	chodba
3	12,54	kancelář
4, 12, 15, 16, 19	12,64	počej
21, 24, 25		kauč
5, 18, 26	13,64	počej
6	26,06	počej
7	12,64	počej
8	6,69	Satna
9	5,03	umyvárna + WC
11	24,66	chodba
13	14,79	počej
14	13,92	kancelář
17	13,20	počej
22, 23	12,17	počej
27	12,85	počej
28	12,64	umyvárna
29	11,64	WC
31, 32	2,14	ostatní (Balkón) Podlažie

Praha Vrsovice s.n.
 nocležny č.p. 1344
 kam 9,950 parc.č. 4509
 tr.č. MK
 N.č. 5000445 113



OP	m ²	
1	2,14	WC
2	12,85	Kuchyně
3	2,81	společenská (komun.)
4	6,15	Satna
5	24,15	počej
6	12,81	počej
7	4,75	špachta

PLÁN



St	m ²	
1	25,57	chodba
2	23,85	sálky
3	11,52	sklad
4	44,56	diľna
5	36,24	súšárna
6	11,83	chodba
7	42,17	prádelňa
8	33,7	súšárna
9	9,59	sklad
11	12,64	šatna
12	36,24	kotelňa
13	48,92	vymenič. stôlica
14	18,67	chodba
15	23,08	sklad
16	11,37	sprchy
17	43,38	sprchy
18	5,16	wc
19	13,98	chodba

Praha Vršovice s.n. - nočebný úp. 1344
 km 9,950 prave.č. 4509 tr.č. MR
 IV.č. 5000 445 113

Suterain

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

Doložka číslo: 1483657

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 52d3833e-6989-47d9-95b7-0381541cec62

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: 05.05.2021 07:24:07



a9e4a8a5-d64f-4635-913d-c26cceb9591