

**NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 6338001412  
VS 6338001412**

**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: Ing. Petrem Novákem, ředitelem Oblastního ředitelství Olomouc  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha  
číslo účtu: [REDACTED]  
variabilní symbol: 6338001412

**adresa pro doručování veškerých písemností a daňových dokladů:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

**Oblastní ředitelství Olomouc**

**Nerudova 1, 772 58 Olomouc**

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**RIO Media a.s.**

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13521  
se sídlem: Praha 9 - Libeň, Kovanecká 30/2124, PSČ 190 00  
IČ: 282 16 733  
DIČ: CZ28216733  
Jednající: Robertem H. Gardnerem, předsedou představenstva a Danielem Zachem, místopředsedou představenstva za něž jedná [REDACTED] a základě **PLNĚ MOCI** ze dne 12. 12. 2011  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]

**adresa pro doručování veškerých písemností a daňových dokladů:**

**RIO Media a.s.**

**Kovanecká 30/2124**

**190 00 Praha 9 - Libeň**

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu  
(dále také „smlouva“):

**I. Předmět nájmu**

**1. Předmětem nájmu:**

- A) jsou části prostor, které jsou součástí administrativní budovy na ulici Nerudova, číslo popisné 773, č. or. 1, postavené na pozemku st. parc. č. 1076, v katastrálním území Olomouc-město (kód dle ČSÚ č. 710504), (inventurní číslo budovy dle SAP: IC6000315233) (dále v textu jen „budova“), když tyto se nachází v místnosti 2.58 v 2 NP budovy a jsou na nich umístěny 2 ks plechových rozvodnic, každá o rozměrech 61x120x10 cm (pozn.: plechové rozvodnice jsou zavěšeny na stěně místnosti 2.58 v 2 NP budovy),

- B) jsou části prostor, které jsou součástí výše specifikované budovy, když tyto se nachází v 1. PP budovy a fakticky se jedná o 2 kabelové prostupy do objektu,
- C) je část prostor, které jsou součástí výše specifikované budovy, když se jedná o kabelovou trasu v délce 80 m pro umístění 7 kabelů,

**s tím, že celý výše specifikovaný předmět nájmu je polohopisně vymezen v Příloze č. 1 této smlouvy a může být dále v textu této smlouvy označován také souhrnným pojmem „předmět nájmu“.**

Dále v textu tohoto smluvního dokumentu budou 2 ks plechových rozvodnic, každá z nich o rozměrech 61x120x10 cm a kabelová trasa v délce 80 m pro umístění 7 kabelů označovány jako „zařízení nájemce“.

- 2. Budova, se kterou pronajímatel hospodáří, je zapsána na LV č. 39 a nachází se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání, který je v den předání podepsán nájemcem a pronajímatelem. Zápis je pořízen ve třech vyhotoveních, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

## **II. Účel nájmu**

- 1. Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou podnikající v oblasti elektronických komunikací, která je mimo jiné oprávněna k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
- 2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy za dohodnutým účelem jeho užívání, tedy k zajištění funkčnosti sítí a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.
- 3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v odstavci 2. tohoto článku smlouvy, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

## **III. Nájemné**

- 1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **78.624,-- Kč/ rok + příslušná sazba DPH** (dále také i „celkové roční nájemné“). Ročním obdobím nájmu se pro účely této smlouvy považuje **kalendářní rok**, tj. období od 01.01. do 31.12. včetně.

### **Nájemné je sjednáno takto:**

- A) za část předmětu nájmu dle ust. čl. I. odst. 1. písm. A) této smlouvy, tj. za prostor pod 1 ks plechové rozvodnice o rozměrech 61x120x10 cm, činí nájemné částku ve výši 10.062,-- Kč,
- B) za předmět nájmu dle ust. čl. I. odst. 1. písm. B) této smlouvy, tj. za 1 ks prostupu do objektu, činí nájemné částku ve výši 5.500,-- Kč,
- C) za předmět nájmu dle ust. čl. I. odst. 1. písm. C) této smlouvy, tj. za prostor pod 1 m kabelové trasy, činí nájemné částku ve výši 593,75 Kč .

**Roční nájemné bez příslušné sazby DPH je stanoveno takto:**

|                                                                                     | počet ks    | nájemné v Kč/ za 1 ks   | celkem/rok          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| nájemné dle ust. čl. III. odst. 1. bod A) této smlouvy (pozn.: plechové rozvodnice) | 2           | 10.062,--               | 20.124,-- Kč        |
| nájemné dle ust. čl. III. odst. 1. bod B) této smlouvy (pozn.: prostupy do objektu) | 2           | 5.500,--                | 11.000,-- Kč        |
|                                                                                     | počet metrů | nájemné v Kč/ za 1 metr | celkem/rok          |
| nájemné dle ust. čl. III. odst. 1. bod C) této smlouvy (pozn.: kabelová trasa)      | 80          | 593,75                  | 47.500,-- Kč        |
| <b>Celkem/rok</b>                                                                   |             |                         | <b>78.624,-- Kč</b> |

## **2. Nájemné**

### **2.1. Platby nájemného**

2.1.1 Celkové roční nájemné ve výši 78.624,-- Kč + příslušná sazba DPH je splatné v pravidelných ročních splátkách na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha, [REDAKCE], pod variabilním symbolem 6338001412, a to vždy pátého dne prvního měsíce daného kalendářního roku, dle platného splátkového kalendáře. Splátkový kalendář je pronajímatel povinen vystavit a doručit nájemci vždy nejpozději do dne 20. 12. předcházejícího kalendářního roku.

Dojde-li ke zpoždění v doručení splátkového kalendáře, posouvá se splatnost pravidelné roční splátky nájemného výše stanovená k pátému dni prvního měsíce daného kalendářního roku o příslušný počet dnů, o které bylo doručení splátkového kalendáře zpožděno.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet dříve než prvního dne daného kalendářního roku, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven první den daného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

2.1.2 Platba celkového ročního nájemného za kalendářní rok 2013 ve výši 78.624,-- Kč + příslušná sazba DPH je neperiodická a mimořádně splatná dne 28.02.2013 dle Splátkového kalendáře č. 1 na rok 2013, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2 a zahrnuje zároveň předpis splátky ročního nájemného za období, specifikovaného v odst. 2.2. tohoto článku smlouvy.

### **2.2. Úhrada za období od 01.01.2012 do 31.12.2012.**

2.2.1. Smluvní strany konstatují, že za užívání předmětu nájmu nájemcem v období od 01.01.2012

do 31.12.2012 nebyla pronajímateli ze strany nájemce uhrazena jakákoliv úhrada za užívání předmětu nájmu.

2.2.2. Dle dohody smluvních stran uhradí nájemce pronajímateli za užívání předmětu nájmu v uvedeném období částku ve výši 78.624,-- Kč + příslušná sazba DPH ve smyslu ujednání odst. 2.1.2 tohoto článku smlouvy ke dni 28.02.2013.

## **3. Kauce**

3.1. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje složit do 14 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami vratnou kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 23.587,20 Kč, na účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6335001203 (dále jen „kauce“). Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

V případě, že nájemce nesplní svůj závazek složit stanovenou kauci do 28.02.2013, nájemní 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.

- 3.2 Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto kaucí 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 ode dne prokazatelného oznámení pronajímatele o čerpání kauce s uvedením výše jejího čerpání a účelu.

Nedoplní-li nájemce čerpanou kaucí 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.

- 3.3 Po ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou je pronajímatel povinen a tedy se zavazuje vrátit nájemci kauci, či její nevyčerpanou část, a to do 30 dnů ve prospěch účtu nájemce uvedeného v záhlaví této smlouvy.
4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí, že úhrada je provedena odepsáním placené částky nájemného ve prospěch účtu pronajímatele z účtu nájemce u příslušného peněžního ústavu uvedeného v záhlaví této smlouvy.
5. 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.
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 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 měsíců roku tomuto roku předcházejícího 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 ust. § 2 odstavce 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 kalendářního roku, nejdříve však v roce 2014 (pro potřeby každé jednotlivé úpravy nájemného dle výše uvedeného bude pronajímatelem vystaven splátkový kalendář).
8. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemce vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem.
9. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hlučnost, otřesy).

#### **IV. Poskytování služeb v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

Úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.



## V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání jakékoliv třetí osobě.
3. **Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.** Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak jsou předloženy 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. Před prováděním prací souvisejících s instalací je nájemce povinen v budově zajistit nacházející se stávající zařízení před prašností. Nájemce se zavazuje přizvat pronajímatele k závěrečné kontrolní prohlídce. Stavebně-montážní práce budou provedeny dle platných technických předpisů a po dokončení předány zástupci pronajímatele. Veškeré náklady jakož i případné poškození jakékoli části budovy specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy či jiného majetku pronajímatele spojené z výše uvedenými úpravami budou uhrazeny nájemcem, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet technické podmínky stanovené při územním a stavebním řízení, obsažené ve vyjádřeních správce majetku a pronajímatele.
4. Nájemce je povinen, bez náhrady újmy, která mu vznikne, **strpět na dobu nezbytně nutnou** omezení nájemních práv z důvodu oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, a to z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u organizace k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce, pokud zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění, pozdějších předpisů, nestanoví jinak, bude původcem odpadu a zavazuje se plnit všechny povinnosti, které mu tento zákon ukládá.
6. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně, zejména zajišťovat požární prevenci a dodržovat požární předpisy vydané pro budovu, ve které se předmět nájmu nachází. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz. zákon o požární ochraně) vypracuje nájemce na své náklady 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 vlastní porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při vlastní manipulaci se závadnými látkami. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Obsah tohoto ujednání se vztahuje výhradně na porušení způsobená prokazatelným zaviněním nájemce. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí, pokud jsou tyto v souvislosti s činností nájemce na předmětu nájmu vyžadovány.
8. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.
9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé provozem nájemce, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu se souhlasem nájemce.
11. Za zboží a majetek umístěný nájemcem na/v předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
12. Nájemce je povinen označit svá jednotlivá zařízení nájemce umístěná na předmětu nájmu trvale čitelně a viditelně jednoznačným označením nájemce.
13. 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 oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení apod..
14. Nefinanční forma úhrady nájemného provedením a následným započtením prací nájemce není dovolena.
15. Nájemce jakožto investor a majitel zařízení umístěného na předmětu nájmu současně s jeho výstavbou garantuje provedení případných přeložek či demontáž tohoto zařízení a rozvodů vlastním nákladem v případě provozní potřeby (např. provádění oprav a údržby budovy apod.), a to pouze v případě, že se nejedná o opakovaný zásah.
16. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízením nájemce umístěným na předmětu nájmu. Nájemce je přitom povinen dbát pokynů pověřených zaměstnanců pronajímatele.

Přístup k zařízením nájemce umístěným na předmětu nájmu bude řešen po dobu 24 hod. denně takto:

■ 972 741 093, 732 802 378.

A) v pracovní době (tj. Po - Pá od 6:00 - 14:00 plánované přístupy předem nahlášené),

B) v ostatních případech (tj. Po - Pá od 14:00 - 06:00 hod. a v mimopracovní dny) pouze v případě havarijního stavu.

**V celkovém ročním nájemném viz. čl. III odst. 1 této smlouvy je obsažena i cena za zajištění plánovaného přístupu k zařízení nájemce pro účely běžné údržby a provozu v době uvedené výše viz. písm. A) tohoto odstavce této smlouvy v rozsahu 4 přístupů / 1 kalendářní měsíc.**

**V ostatních případech, tj. v případech přístupu v době uvedené výše viz. písm. B) tohoto odstavce této smlouvy, či nad rámec 4 přístupů v kalendářním měsíci, se sjednává cena ve výši 500,-- Kč / 1 přístup. Vyúčtování přístupů bude provedeno pololetně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů. Daňový doklad bude vždy zaslán na adresu sídla nájemce.**

17. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud o ně ve smyslu čl. III. odst. 8. této smlouvy pronajímatel neprojevil zájem. Ke dni skončení doby nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu přiměřeném opotřebení. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

## **VI. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení povinností stanovených v čl. II., III. a V. této smlouvy (vyjma ust. čl. V. odst. 3. této smlouvy) je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč za každý případ, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění, a nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu zaplatit.
2. V případě porušení smluvního ujednání stanoveného v čl. V. odst. 3. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu až do výše dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle čl. III. této smlouvy a nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu zaplatit.

3. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu je sjednaná v čl. VII. odst. 3. této smlouvy.
4. Nárok pronajímatele na plnou 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 určil pronajímatel.
5. V případě, že pronajímatel nesplní svoji povinnost definovanou ustanovením čl. III., odst. 3.3, je nájemce oprávněn vyúčtovat pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení až do zaplacení, tj. připsání peněžních prostředků z kauce ve prospěch účtu nájemce.

## VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**. Smlouvu lze vypovědět kteroukoli ze smluvních stran **v tříměsíční** výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět **v jednoměsíční** výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.  
Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje stav, kdy:
  - nájemce opakovaně (nejméně dvakrát) je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
  - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce.
3. Nájemce je povinen ke dni skončení doby nájmu předmět nájmu vyklidit, uvést jej na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení 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. Při nevyklizení či nepředání předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení nájemce s vyklizením či předáním předmětu nájmu pronajímateli. Nárok pronajímatele na plnou náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.
4. Nájemní vztah skončí též splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 3.1. nebo v čl. III. odst. 3.2. této smlouvy.

## VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit, nebo jestliže nedošlo k dohodě dle čl. V. odst. 4. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, stane-li se předmět nájmu nezpůsobilý sjednanému účelu.
3. Odstoupení je vůči druhé smluvní straně účinné dnem doručení písemnosti o odstoupení, a to se všemi právními důsledky (např. povinnost vrátit poskytnuté plnění).

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky. Závazkový vztah smluvních stran je uzavřen ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v režimu zákona č. 40/1964Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.



- V Olomouci dne 27.12.2012

Nájemce:  
**RIO Media a.s.**

Cpriva žetoni [redacted]  
 [redacted]  
 Cpriva žetoni [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted]  
 I [redacted]  
 ř [redacted]  
 [redacted]

Strana 8 (celkem 8)



ZARÍŽENÍ RIOMEDIA NERUDOVA 1, DLOUHOC. VIII. 2011



2. NP: 2x šedí 600x1000x100 na zdi

4 kabely STC VT UPOL, 2 kabely tv. Svobody

1 kabel Vídeňská; 12 oddělených kabel - kamera MPOL.

2 kabely společně s SŽDC (střídavého a jmenovitě).

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2013 - č.1**  
k nájemní smlouvě VS 6338001412

**Nájemce:**

**RIO Media a.s.**

se sídlem : Praha 9-Libeň, Kovanecká 30/2124, PSČ 190 00

IČ: 28216733

DIČ: CZ28216733

SAP: 5001203

**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, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Jednající prostřednictvím své organizační jednotky-správce mejetku

Oblastní ředitelství Olomouc

Nerudova 1, 772 58 Olomouc

zastoupena Ing. Petrem Novákem, ředitelem

Adresa pro doručování písemnosti: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,

Oblastní ředitelství Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

bankovní spojení: KB, a.s., Praha, účet č. [REDACTED]

Variabilní symbol: 6338001412

Roční sjednané nájemné : 78 624,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

| Poř. číslo                                   | Termín úhrady | DUZP      | Základ daně  | DPH |              | Celkem k úhradě s DPH | Za období |
|----------------------------------------------|---------------|-----------|--------------|-----|--------------|-----------------------|-----------|
|                                              |               |           |              | v % | v Kč         |                       |           |
| 1                                            | 28.2.2013     | 28.2.2013 | 78 624,00 Kč | 20  | 15 724,80 Kč | 94 348,80 Kč          | 1-12/2012 |
| 2                                            | 28.2.2013     | 28.2.2013 | 78 624,00 Kč | 21  | 16 511,04 Kč | 95 135,04 Kč          | 1-12/2013 |
| DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění. |               |           |              |     |              |                       |           |
| */                                           | 5.1.2014      | 1.1.2014  | 78 624,00 Kč | 21  | 16 511,04 Kč | 95 135,04 Kč          | 1-12/2014 |

\*/ informativní

V Olomouci dne 27.12.2012

Za pronajímatele:

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Olomouc  
Nerudova 1, 772 58 Olomouc  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234  
(28)

Ing. Petr Novák

ředitel

Oblastního ředitelství Olomouc

# PLNÁ MOC

**RIO Media, a.s.** založená a existující podle zákonů České republiky, se sídlem na adrese Kovanecká 30/2124, Praha 9, Libeň, PSČ 190 00, identifikační číslo 282 16 733, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13521, jednající předsedou představenstva Robertem H. Gardnerem a místopředsedou představenstva Danielem Zachem (dále „Zmocnitel“), kteří tímto udělují plnou moc

**Ing. Janu KRAMOSILOVI**

Datum narození: 21.12.1952

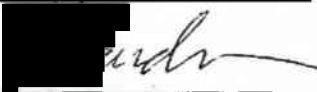
trvale bytem na adrese Lískovecká 559, Frýdek-Místek, PSČ 738 01

(dále „Zmocněnec“)

k zastupování Zmocnitele při jednání s dotčenými orgány státní správy a místní samosprávy, vlastníky nemovitostí a dalšími subjekty v souvislosti s provozem a výstavbou telekomunikačních staveb a optických tras, zejména

- k zastupování Zmocnitele v rámci územních řízení, stavebních řízení a kolaudačních řízení v působnosti stavebních úřadů;
- k jednání jménem Zmocnitele s vlastníky dotčených nemovitostí směřujících k uzavření souvisejících smluvních dokumentů, včetně smluv o zřízení věcných břemen, jakož i k podpisu těchto smluvních dokumentů;
- k zastupování Zmocnitele v řízeních u katastrálních úřadů v souvislosti se vkladem příslušných věcných břemen do katastru nemovitostí;
- k zastupování Zmocnitele při jednání a všech nezbytných úkonech spojených s přihlašováním, přehlašováním a odhlašováním odběrných míst Zmocnitele a dodavatelů elektrické energie a k uzavírání a podepisování smluv ve výše uvedené věci;
- k převzetí veškerých souvisejících písemností pro Zmocnitele od orgánů státní správy a místní samosprávy, včetně avšak nejenom stavebních úřadů a katastrálních úřadů;
- k činění veškerých dalších potřebných úkonů při jednáních a řízeních, k podpisování a podávání veškerých nezbytných žádostí a návrhů a dalších listin, podávání opravných prostředků, přijímání pošty, vzdání se práva podat opravný prostředek, jakož i k dalším úkonům, které zmocněnec uzná za nezbytné a vhodné v souvislosti s výše popsáním zmocněním.

Zmocnitel uděluje tuto plnou moc v rozsahu práv a povinností podle § 31 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zák.č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, ust. § 33 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a zák. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění a § 27 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění pro období od 01.01.2012 do 31.12.2012.

  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

  
[Redacted]  
[Redacted]

12.12.2011  
[Redacted]  
[Redacted]  
  
[Redacted]



4  
Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený  
z 1 listů doslovně souhlasí  
s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z 1 listů.

Ve Frýdku-Místku dne 5.1.2012  
Notářka JUDr. Jana Šimečková

Jana ZMIJOVÁ  
notářská tajemnice  
pověřená notářem

