

**Nájemní smlouva nebytových prostor č. 0025/08
VS 6508002508**

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 48384

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci ze dne 17.7.2003:

České dráhy, a.s.

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

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zastoupeny: vrchním přednostou SDC Ústí nad Labem Ing. Josefem Kalivodou

IČ: 70 99 42 26

DIČ: CZ70994226

adresa pro doručování písemností: **Správa dopravní cesty Ústí nad Labem**

Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem

██
██
██
██
██

a

Nájemce:

ČD Cargo, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku u městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12844

sídlo: Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 28196678

DIČ: CZ28196678

zastupuje: **Farkaš Miloš**, Vedoucí provozní jednotky, na základě Podpisového řádu ČD Cargo, a.s.

██
██
██

uzavírají tuto nájemní smlouvu podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou:

nebytové prostory v objektu: **stavědlo č. 3 + přístavba soc. zařízení Ústí n. L., západ**, vedené jako budova bez č.p./č.e., umístěné na parcele č. 4306/95 v katastrálním území č. ČSÚ

774871 – Ústí n. L. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí n. L. na LV č. 206 pro k.ú. Ústí n. L., inventární číslo dle SAP: 5000126769.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tyto nebytové prostory:

[redacted]	OP07	14,06 m ²	[redacted]
[redacted]	OP08	16, [redacted]	[redacted]
[redacted]	OP09	10,77	OP11 9,60 m ²
[redacted]	OP12	[redacted] m ²	[redacted]
[redacted]	OP13	2,82 m ²	[redacted]
[redacted]	OP14	6,6 m ²	[redacted]
[redacted]	OP15	2,79 m ²	[redacted]
[redacted]	OP16	28,31 m ²	[redacted]
[redacted]	OP17	6,96 m ²	[redacted]
[redacted]	OP18	2,64 m ²	[redacted]
[redacted]	OP19	1,28 m ²	[redacted]
[redacted]	OP21	2,57 m ²	[redacted]
[redacted]	OP22	8,65 m ²	[redacted]
[redacted]	OP23	[redacted] m ²	[redacted]
[redacted]	OP25 3,76 m ²	OP24 6,43 m ²	[redacted]
[redacted]	1P04	[redacted]	[redacted]
[redacted]	X		[redacted]
[redacted]	1P06	19,83 m ²	[redacted]
[redacted]	1P07	[redacted]	[redacted]
[redacted]	1P08	[redacted] m ²	[redacted]
[redacted]	1P09	[redacted]	[redacted]
[redacted]	1P11	31,59 m ²	[redacted]
[redacted]	X		[redacted]
[redacted]	X		[redacted]
Celkem pronajato			261,12 m ²

3. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 3 a specifikace nebytových prostor s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č.4 a obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizován ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

5 Správcovskou činnost vykonává: Správa dopravní cesty Ústí n. L., Železničářská 31, dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy pro účel užívání: **pracoviště zaměstnanců ČD Cargo, a.s.**

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu 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. Cena nájmu

1.a Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí:

██
██

Celkové roční nájemné ve výši ██████████ v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele, vedený ██████████
██████████ pod variabilním symbolem 6508002508 a to vždy 15. dne

příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který je přílohou č.2 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

První splátka nájemného za období od 01.06.2008 do 30.06.2008 je splatná dne 15.06.2008

██

1.b Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu, uvedeného v čl. I, odst.1) této smlouvy v období od 01.12.2007 do 31.05.2008, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez písemné smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za toto užívání uhradí nájemce pronajímateli částku 1 ██████████ zákonem stanovené výši (6/12 z částky ██████████ v zákonem stanovené výši). Splatnost úhrady je 15.06.2008 na výše uvedený účet a variabilní symbol.

Celková úhrada bod 1.a) a 1.b) je splatná dne 15.06.2008 ve výši 2 ██████████
v zákonem stanovené výši.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., 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 neprodleně oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem daně z přidané hodnoty (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.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Povinnost zaplatit úrok z prodlení vylučuje další sankcionování smluvní pokutou.

5. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za předchozí rok 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 výše uvedeným způsobem. 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. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

6. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, topné, vodné a stočné a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. 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.

Nájemce má povinnost za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor hradit pronajímateli za:

- a) odběr elektrické energie bude nájemce hradit na základě samostatné smlouvy uzavřené se Správou železniční energetiky, se sídlem K můstku 2, Ústí n.L. tel. č. 972424427.
- b) vodné, stočné a otopné bude nájemce hradit na základě samostatných dohod uzavřených s pracovníkem SbaBH SDC Ústí n.L. tel. 972424293.
- c) odvoz a likvidaci TDO bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti. Odpadní nádoby označí nájemce svým názvem.

8. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, 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. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle sjednaného účelu nájmu. Dále je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.

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 a 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, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom 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 strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu tak, aby provozní činnost nájemce nebyla ohrožena. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady obvyklé udržování spojené s užíváním předmětu nájmu, zahrnující:

- úklid, udržování vnitřních zařízení a vybavení v provozuschopném stavu (např. kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, mechanismy pro ovládání větrání, topení, osvětlení, žaluzií, splachování WC, výměna žárovek, výbojek (zářivek), krytů osvětlení, údržba podlahové krytiny a obložení stěn, malování, údržba a obnova ochranných nátěrů, mytí oken a dveří, desinfekci, deratizaci, zajišťovat pravidelné revize hasicích přístrojů) a další srovnatelnou údržbu.

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 v pronajatých prostorách bude 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 o požární ochraně) 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 předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů, pokud je svou činností zavinil a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

8. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technických zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zajišťovat pravidelné elektrovizy a revize určených technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

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

11. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, 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), v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách 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.

13. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

14. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenesí pronajímatel odpovědnost.

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

16. 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.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II. III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši [REDAKCE], pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

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 určil pronajímatel.

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

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **01.06.2008** s **tříměsíční výpovědní lhůtou**.

V případě porušení povinností uvedených v čl. IV nebo prodlení s úhradou nájemného, dodávaných energií, médií a služeb o více jak jeden měsíc, nebo potřeby předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení) je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést najaté nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizené nebytové prostory musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Předání prostor zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

3. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 - zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškeré písemnosti zaslané druhé smluvní straně budou zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou. Písemnosti určené pronajímateli budou zasílány na adresu pro doručování písemností uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně 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 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 5-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce 2 výtisky. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

4. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy: č.1 Výpočet nájemného

č. 2 Splátkový kalendář

č.3 Kopie katastrální mapy

č.4 Půdorysný plán nebytových prostor

V Ústí nad Labem, dne: 28. V. 2008

V Ústí nad Labem dne: 30. V. 2008

příloha č.2

Splátkový kalendář na rok 2008 č. 1
k nájemní smlouvě VS 6508002508

Billings

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1/2

9

00

7/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

ВІДПОВІДЬ НА ПИТАННЯ

I

Відповідь на питання: Чи є у Вас документи, які свідчать про те, що ви були присутні на засіданні Комісії з питань організації роботи в 1953 році?



