

**N á j e m n í s m l o u v a nebytových prostor č. 6338000308
VS**

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

zastoupena zmocněncem na základě plné moci :

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

Zastoupena:

adresa pro doručování písemnosti: České dráhy a.s. Správa dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha

číslo účtu:

variabilní symbol:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

ČD Cargo, a.s.

se sídlem: Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 281 96 678

DIČ: CZ28196678

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12844

jednající:

adresa pro doručování písemnosti: CD Cargo, a.s., Provozní jednotka Olomouc, Jeremenkova 54/3, 772 00 Olomouc

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je nájem nebytových prostor o výměře 19,73 m² situované v stavědle č. 8 bez čísla popisného postaveném na pozemku p.č.521/1 v katastrálním území Přerov (č. ČSÚ 734713). Stavědlo č. 8 je postaveno v km 181,670 v obvodu železniční stanice Přerov (dále také „předmět nájmu“). Předmět nájmu, se kterým pronajímatel hospodáří (inventární číslo pronajímatele dle SAP je IC5000237365), se nachází v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.

Pronajímány jsou tyto nebytové prostory:

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha v m ²
0P01	chodba	19,73
Celkem		19,73

2. Specifikace nebytových prostor se situačním plánem je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Stav pronajatých prostor je uveden v zápise, pořízeném při předání a převzetí nebytových prostor do pronájmu, který bude sepsán smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Správcem nemovitosti je Správa dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy v souladu s posledním kolaudačním rozhodnutím ke sjednanému účelu jako prostory určené pro dopravu. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit.
3. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru je provozování drážní dopravy podle zákona o drahách v rozsahu vydaných licencí.
4. Nájemce je plátcem DPH a předmět nájmu bude užívat pro svou ekonomickou činnost.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši [redacted] + DPH v zákonem stanovené výši..

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha místnosti v m ²	Poměr využití	Nájemné Kč/m ² /rok	Roční nájemné
0P01	Místnost posunu	19,73	100%	[redacted]	[redacted]
Celkem		19,73	100%	[redacted]	[redacted]

2. Celkové roční nájemné za 19,73 m² ve výši [redacted] + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele vedený u KB, a.s. Praha, číslo účtu [redacted] pod variabilním symbolem [redacted], a to vždy 15. dne prvního měsíce čtvrtletí příslušného roku dle splátkového kalendáře, který je přílohou č.2 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
Platba nájemného za období 6/2008 ve výši [redacted] + DPH v zákonem stanovené výši je neperiodická a je splatná v termínu 25.6.2008.

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. Smluvní strany konstatují, že nebyla uhrazena žádná částka za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl.I odst. 1) této smlouvy v období od 1.12.2007 do 31.5.2008, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez písemné smlouvy. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli částku [redacted] +

DPH v zákonem stanovené výši (tj. 6/12 z částky [redacted] + DPH) současně se splátkou nájemného za měsíc červen 2008.

Nájemce uhradí první splátku ve výši [redacted] včetně 19% DPH v termínu 25.6.2008 na účet č. [redacted] pod var.symbolem [redacted].

4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení dle nařízení vlády 142/1994 Sb. v platném znění.
6. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího 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.
7. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

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

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nebo po dohodě s pronajímatelem přímo externímu poskytovateli služeb spotřebu elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.

Jedná se o tato plnění:

1. Dodávka el.energie – výše úhrady bude stanovena dle zákona č.458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění a předpisů souvisejících
2. Dodávka pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod – výše úhrady bude stanovena na základě zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění a předpisů souvisejících.
3. Likvidace odpadu vzniklého z činnosti nájemce – smlouva bude uzavřena s osobou oprávněnou k provozování této činnosti dle zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za výše uvedená plnění. Pronajímatel a správce majetku se zavazuje poskytnout při uzavírání těchto smluv odpovídající součinnost.

V. Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti, vyplývající z této smlouvy řádně a včas. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému a nerušenému užívání.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu.
3. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady obvyklé udržování spojené s užíváním předmětu nájmu zahrnující: udržování vnitřního zařízení a vybavení v provozuschopném stavu (např. kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, těsnění, splachování WC, výměna žárovek, krytů osvětlení, údržbu podlahové krytiny, vymalování, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
5. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje odborná složka správce majetku. Nájemce se zavazuje přizvat pronajímatele k závěrečné kontrolní prohlídce dle § 122 stavebního zákona a začít užívat stavbu poté, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona.
6. Nájemce je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby budovy nebo oprav nebo v důsledku mimořádných událostí a krizových stavů. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání prostor tak, aby byla zajištěna provozní činnost nájemce.
7. Nájemce je povinen umožnit oprávněným zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly předmětu nájmu. Oprávněný zaměstnanec je povinen prokázat se služebním průkazem. Do uzavřených objektů mohou oprávnění zaměstnanci pronajímatele vstupovat pouze za přítomnosti nájemce nebo jim určených zaměstnanců, jinak pouze v případě ohrožení života, požáru a obdobných situací.
8. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady úklid pronajatých prostor a jejich okolí, dále úklid přilehlých chodníků a komunikačních ploch, odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.
9. 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 dle této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit každou takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení apod.
10. 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. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli kromě náhrady za bezdůvodné užívání ve výši poměrného denního nájemného z předmětu nájmu navíc také smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného touto smlouvou za každý den prodlení.

11. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci týkající se této problematiky vede pronajímatel.
12. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu k předmětu nájmu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů, pokud porušení uvedených předpisů svou činností způsobil. V tomto případě se nájemce zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
13. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.
14. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární o 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.
15. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
16. Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímého nebo telefonického) 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 (integrovaný záchranný systém tel. 112, 150, 155, 158) a dále provést
kontakt na dispečink Železniční dopravní cesty Přerov: tel. [REDACTED], [REDACTED]

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III., IV. a V. smlouvy, vyjma čl. V. bodu 5. a čl. V. bodu 13. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V., bod 5. a čl. V., bodu 13. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel. Termín odstranění závadného stavu bude termínem obvyklým dle charakteru závady.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. 6. 2008**. Smlouvu lze oboustranně vypovědět s **tříměsíční výpovědní lhůtou**.
2. V případě prodloužení s placením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v **jednoměsíční výpovědní lhůtě**.
3. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. V. bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí, smlouvu vypovědět v **jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

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

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 nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

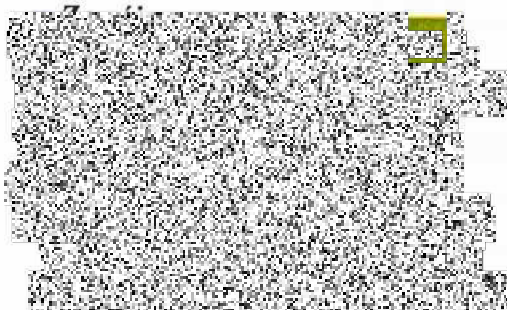
IX. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných dodatků. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Způsob úpravy smlouvy uvedený v předchozím odstavci neplatí, jde-li o úpravy ceny nájemného inflací dle čl. III. odst. 6. této smlouvy nebo o úpravy ceny nájemného o DPH a s tím související úpravy Splátkového kalendáře, které jsou nájemci oznamovány formou doporučeného dopisu s dodejkou, popř. doručenkou. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude jakoukoli korespondenci dle této smlouvy adresovat na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy popř. na adresu prokazatelně písemně oznámenou. Nebude-li na této adrese zásilka zaslaná ve formě doporučeného dopisu úspěšně doručena (např. převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky a rovněž tak i riziky, které z toho plynou. Dojde-li proto ke změně těchto údajů, a nájemce je v rozporu se svými povinnostmi neoznámí pronajímateli, bere na sebe rizika z toho plynoucí.
3. Smlouva vzniká projevem souhlasu s celým jejím obsahem včetně příloh, které jsou nedílnou součástí smlouvy, a to ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany podpisem smlouvy prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy včetně příloh, danému textu porozuměly a zároveň prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena dle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě uvedenými.
5. Veškeré smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran. V případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později.

Přílohy:

č. 1. Půdorysný zakres
č. 2. Splátkový kalendář č. 01 na rok 2008

V Olomouci dne 30.5.2008



Za pronajímatele:

