

Dodatek č. 14

v úplném znění nájemní smlouvy č. 2937901503 uzavřené dne 20.4.1994

I.

Smluvní strany

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
 Zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
Sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Organizační jednotka: České dráhy, a.s.
 Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno
Zastoupená: Ing. Lubomírem Křivánkem, ředitelem RSM Brno
 na základě Pověření č. 4061 ze dne 6.3.2007
IČ: [obrazek]
DIČ: [obrazek]
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město
Číslo účtu: [obrazek]
Variabilní symbol: [obrazek]
 (dále jen pronajímatel)

a

Česká republika – Ministerstvo vnitra
Sídlo: Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34
Zastoupená: Plk. Ing. Bedřichem Koutným, ředitelem Policie ČR, Správy Jihomoravského kraje,
 zastupováním pověřeným
IČ: [obrazek]
DIČ: [obrazek]
Bankovní spojení: ČNB pobočka Brno-město
Číslo účtu: [obrazek]
 (dále jen nájemce)

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu: nebytových prostor, které jsou součástí budovy v obci: Brno, na ul.: Nádražní, .č.p.: 418, č.or.: 1, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 5000308516, postavené na pozemku p. č. 283 a 284/1 v katastrálním území Město Brno, obci Brno, kraji Jihomoravském, zapsané na LV č. 146 (České dráhy, a.s.) vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

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

číslo místnosti	název	výměra	
II. POSCHODÍ:			
2P049	kancelář	29,60	m ²
2P051	kancelář	18,90	m ²
2P052	kancelář	10,45	m ²

Celkem pronajato 58,95 m².

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

4. Nájemce užívá bezplatně jako doplněk k předmětu nájmu dle „Dohody o stanovení výše nájemného pro Policii ČR v nebytových prostorech a na pozemcích Českých drah, a.s. a Správy železniční dopravní cesty, s.r.o. pro rok 2008“ č.j. 12327/07-O31 ze dne 13.12.2007 následující prostory:

číslo místnosti	název	Výměra	
II. POSCHODÍ:			
2P053	předsíň	3,90	m ²
2P054	WC	3,38	m ²

Celkem užíváno bezplatně 7,28 m²



III. Účel nájmu

1. Pronajaté nebytové prostory bude nájemce užívat pro výkon služby Policie ČR.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: kanceláře, soc. zařízení, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

IV. Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu bez DPH, která činí:
za 1 m² (kanceláře) 380,- Kč/rok, tj. za 58,95 m² 22 401,- Kč/rok

celkem 22 401,- Kč/rok

zaokrouhleně 22 400,- Kč/rok

(slovy: dvacetdvatisícečtyřista korun českých)

Celkové roční nájemné ve výši **22 400,- Kč** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na výše uvedený účet a variabilní symbol, a to vždy 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

3. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle článku IV. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.

Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

V.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného.

2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za následující plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytových prostor a uzavřít následující smlouvy:

a) za dodávku tepla a teplé vody: s Českými drahami, a.s., Regionální správou majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.

b) dodávku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod: s Českými drahami, Regionální správou majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

c) dodávku elektřiny: s Českými drahami, a.s., Správou železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Středisko správy železniční energetiky Brno, Kulkova 1, 614 00 Brno

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ).

Kromě toho od externích poskytovatelů bude nájemce odebírat, a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům hradit, po dobu trvání nájmu tyto další služby:

- likvidaci odpadu vzniklého z činnosti nájemce

Smlouvy na tato plnění poskytovaná externími dodavateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.

3. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie za účelem samostatného měření a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

4. Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s čtrnáctidenní výpovědní lhůtou. Stejně má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřebičy a služby odebere a nezplatí ve smluveném termínu.

VI.

Práva a povinnosti smluvní stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku IV. této smlouvy.

4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

5. Nájemce je povinen, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení nájemních práv z důvodu oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, mimořádných událostí, živelných pohrom. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání nebytových prostor. Pokud nedoručí k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu, a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením potřebných prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

6. 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 stavební úpravy po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí (souhlasu s provedením ohlášené stavby) speciálního stavebního úřadu, tj. Drážního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Nájemce se zavazuje přizvat pronajímatele k závěrečné kontrolní prohlídce dle ustanovení §122 stavebního zákona.

7. 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.

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

Zajišťovat údržbu a revize technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele je povinností pronajímatele.

8. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor zahrnující i výměny částí vybavení vnitřního zařízení (např. kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu, ve smyslu ust. § 5 a § 6 nař. vlády č. 258/1995 Sb.

9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele. Nájemce je povinen si vyžádat od pronajímatele písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.

10. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí

11. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá v předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o životním prostředí, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Dále se nájemce zavazuje uhradit veškeré sankce uložené z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady úniky, havárie látek a jiné vzniklé škody.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u organizace k této činnosti oprávněné dle zákona o odpadech.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí

Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany (zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru) a zajišťovat požární prevenci a dodržovat požární předpisy vydané pro budovu, ve které se předmět nájmu nachází, dále se nájemce zavazuje zachovat volný přístup k rozvodným zařízením, zdrojům vody, zajistit volné požární cesty.

Nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných u Českých drah, a.s.,

Nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasičích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,

Nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě kraje a Hasičskému záchrannému sboru ČD a správci nemovitosti,

12.. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.

13. Pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO ČD, a.s. (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ČD, a.s.) příslušné OS (organizační složka) správce majetku, popř. O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.

14. Nájemce je povinen se prokazatelně seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí (např. opatření bezpečnosti osob a majetku v příslušné OS, oznámení o uložení nástražného výbušného systému v prostorách příslušné OS) ve všech prostorách, v nichž je nájemcem.

15. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem provádění revizí, kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí nebytových prostor, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů.

Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

Do uzavřených objektů mohou vstupovat pouze za přítomnosti nájemce nebo jím určených pracovníků, jinak pouze v případě ohrožení života, požáru a pod.

16. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorách nese pronajímatel odpovědnost.

17. Nájemce je povinen označit pronajímaný nebytový prostor čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.

VII.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku VI. odst. 2), 3), 5), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14) a 15) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za jednotlivý případ. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění závadný stav neodstraní v přiměřené lhůtě, kterou určí pronajímatel, nebo budou-li se nedostatky opakovat.

2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku VI. odst.4) této smlouvy nebo porušení povinností stanovené v článku VI. odst. 6) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku IV. této smlouvy.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VIII. odst. 4) této smlouvy.

4. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

VIII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak pět pracovních dnů s úhradou nájemného dle článku IV. nájemní smlouvy nebo její části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku V. odst. 2), v článku VI. odst. 2), 4), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15) a 16) této smlouvy, výpovědní lhůta činí jeden měsíc ode dne doručení nájemci..

3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce opakovaně neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku VI. odst. 2), 3), 4), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku VI. odst.5) této smlouvy.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen do posledního dne nájemního vztahu odstranit stavební úpravy, které provedl při užívání nebytového prostoru, pokud o ně ve smyslu článku IV. odst.7) této smlouvy pronajímatel neprojevil zájem, předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku IV. této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.



2. Práva a povinnosti stran a vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí českými právními normami, zejména ustanoveními Obchodního zákoníku a Občanského zákoníku.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dohody, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Dodatek č. 14 v úplném znění nájemní smlouvy upravuje poměry smluvních stran od 15.3.2008.

7. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky. Vyhotovení mají platnost originálu.

V Brně dne 7.3.2008

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

 Regionální správa majetku Brno
Kounicova 28
611 43 Brno

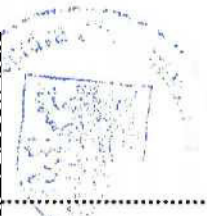


Ing. Lubomír Krivánek
ředitel Regionální správy majetku Brno

Za nájemce :
Česká republika – Ministerstvo vnitra



plk. Ing. Bedřich Koutný
ředitel Policie ČR Správy Jihomoravského kraje
zastupováním pověřen



Přílohy: splátkový kalendář
plánek pronajatých prostor