

**S M L O U V A č. 2947105411**  
**o nájmu nebytových prostor Českých drah, a.s.**

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 (dále jen ČD)  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039  
zastoupen

tuto smlouvu podepsat

IČ: 709 94 226

DIČ (DPH): CZ70994226

kontaktní adresa pro zaslání veškeré korespondence v souvislosti s touto smlouvou: České dráhy,

(dále jen „pronajímatel“)

a

601 81 43 30000 1252  
ČSAD Ústí nad Orlicí, a.s., se sídlem Ústí nad Orlicí, Třebovská 330, PSČ 562 00  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1021  
jednající: Kateřinou Kratochvílovou, předsedkyní představenstva

IČ: 601 08 851

DIČ (DPH): CZ699000360

bankovní spojení:

kontaktní adresa:

kontaktní spojení:

(dále jen „nájemce“)

● **uzavírají následující nájemní smlouvu**

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právního vztahu při pronájmu nebytových prostor ve vlastnictví pronajímatele. Jedná se konkrétně o nebytový prostor nazvaný jako kancelář, číslo nebytového prostoru je 2P08, ve výlučném vlastnictví pronajímatele, nacházející se v obci Choceň, Pernerova 400, v budově nazvané dle SAP “Choceň – výpravní budova, 8 bytů“, která je postavená na pozemku parcelní č. st. 439, katastrálním území 651974 Choceň vše zapsané na LV 4382 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, (dále jen „Výpravní budova či budova“). Celková výměra podlahové plochy kanceláře je **22,05 m<sup>2</sup>**. **Předmětem nájmu jsou i společné prostory níže specifikované jako příslušenství k nebytovému prostoru (kanceláři), o celkové výměře 42,35 m<sup>2</sup>**. Předmět nájmu s příslušenstvím je blíže specifikován v tabulce níže.

Budova	Název budovy	Označ.druhu místnosti	Místnost	Plocha místností v m <sup>2</sup>
155	Choceň – výpravní budova, 8 bytů	Kancelář	2P08	22,05

### Společné prostory (příslušenství)

Budova	Název budovy	Označ.druhu místnosti	Místnost	Plocha místností v m <sup>2</sup>
155	Choceň – výpravní budova, 8 bytů	Schodiště	2P01	13,00
155	Choceň – výpravní budova, 8 bytů	Chodba	2P02	13,20
155	Choceň – výpravní budova, 8 bytů	Chodba	2P04	14,69
155	Choceň – výpravní budova, 8 bytů	WC	2P11	1,46
	Celkem			42,35

**Inventární číslo budovy dle SAP: 5000131757 (1000-9-155)**

2. Předmět nájmu je konkrétně vyznačen žlutě na liniovém plánu části výpravní budovy, který tvoří přílohu č. 1 a) této smlouvy a katastrální mapě, která tvoří přílohu č. 1b) této smlouvy. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Specifikace místností je uvedena v tabulce, kterou obsahuje odst. 1 tohoto článku smlouvy.
3. Správu pronajímáných nebytových prostor vykonává Regionální správa majetku Hradec Králové, dále jen „RSM HK“. Ke dni předání vyhotoví RSM HK předávací protokol, jehož shodu se skutečností potvrdí následně svými podpisy obě strany smlouvy.

## II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do užívání předmět nájmu vymezený v čl. I. odst. 1 a tabulce článku III. odst. 1 této smlouvy ke sjednanému účelu tj. „odpočinková místnost pro řidiče“. Tento sjednaný účel nájmu vyhovuje charakteru pronajímáných nebytových prostor, přičemž nájemce přejímá podpisem této smlouvy nebytové prostory uvedené v čl. I smlouvy od pronajímatele do nájmu (užívání) a zavazuje se platit nájemné. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímáných nebytových prostor a že nebytové prostory jsou v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu způsobem, který nebude zatěžovat nad míru přípustnou životní prostředí. Nájemce bude předmět nájmu využívat v souvislosti s tímto předmětem podnikání: provozování silniční motorové dopravy, a to vnitrostátní příležitostné osobní, mezinárodní příležitostné osobní, vnitrostátní veřejné linkové, vnitrostátní zvláštní linkové, mezinárodní linkové, mezinárodní kyvadlové.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel bez dalšího oprávněn odstoupit od smlouvy.

## III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné za předmět nájmu s příslušenstvím (společné prostory) ve výši **19 840,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.**



Schváleno  
v systému  
DMS

SM201107036

a)

místnost	č.	plocha místnosti v m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Kč/rok
Kancelář	2P08	22,05	800,00	17 640,00

**Roční nájemné za pronájem místnosti č. 2P08 činí 17 640,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.**

b)

Společné prostory

místnost	č.	plocha místností v m <sup>2</sup>
Schodiště	2P01	13,00
Chodba	2P02	13,20
Chodba	2P04	14,69
WC	2P11	1,46
		42,35

**Roční nájemné za užívání společných prostor (příslušenství) činí 2 200,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, což činí 51,95 Kč/m<sup>2</sup>/ročně.**

Celkové roční nájemné ve výši **19 840,00 Kč** (bez DPH v zákonné výši) je splatné v poměrných čtvrtletních splátkách ve výši **4 960,00 Kč** (bez DPH v zákonné výši). Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele [redacted] riabilní symbol **2947105411**, zřízený [redacted] le splátkového kalendáře, který je jako daňový doklad nedílnou součástí této smlouvy a na běžný rok bude vždy veden jako příloha č. 2 smlouvy. Nebude-li nájem trvat celý kalendářní rok, uhradí nájemce nájemné v poměrné výši.

- Smluvními stranami je dohodnuto, že nastane-li den splatnosti uvedený ve splátkovém kalendáři v jakýkoli jiný den, než v pátek, prodlužuje se splatnost úhrady nájemného vždy do nejbližšího pátku následujícího po dni splatnosti, uvedeném ve splátkovém kalendáři, je-li tento pracovním dnem, jinak do nejbližšího pracovního dne následujícího po tomto pátku (tzv. lhůta k zaplacení pohledávky). Je-li nájemcem pohledávka zcela uhrazena ve lhůtě k jejímu zaplacení, je uhrazena řádně a včas. Pohledávka je zaplacená dnem odepsání příslušné částky z účtu nájemce za podmínky, že je řádně připsána ve prospěch účtu pronajímatele. Ohledně přílohy č. 2 smlouvy strany sjednaly, že postačí její každoroční aktualizace bez nutnosti pořídít o tom dodatek k této smlouvě. Nový splátkový kalendář bude číslován jako příloha č. 2/příslušným kalendářním rokem, pro který tato příloha platí.

Pronajímatel je povinen zaslat nájemci platný a účinný splátkový kalendář na každý rok dopředu, nejpozději však do 20. dne měsíce prosince roku předcházejícího, poprvé v roce 2011 na rok 2012. Smluvní strany se dohodly, že komunikace v souvislosti s touto smlouvou (s výjimkou právních úkonů) může být vedena elektronicky a nemusí být dle dohody stran podepsána zaručeným elektronickým podpisem či jít o autorizovanou konverzi.



SM201107036

Příslušné e-mailové adresy si smluvní strany sdělí při podpisu této smlouvy. Smluvní strany zrovnoprávňují elektronickou a písemnou formu komunikace. Elektronicky mohou být zasílány i veškeré přílohy či podklady pro úkony stran činěné v souvislosti s touto smlouvou. Smluvní strany se zavazují doručení veškeré e-mailové korespondence potvrzovat nejpozději následující den po jejím obdržení.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce se zaplacením sjednané čtvrtletní splátky dle čl. III., odst. 2 této smlouvy vzniká pronajímateli vedle zákonných úroků z prodlení i nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit smluvní pokutu.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem, jestliže nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Výpovědní doba je v tomto případě třicetidenní a počíná běžet následující den po dni doručení této výpovědi nájemci.
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 správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu refundovat.
5. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku smlouvy bude bez dalšího upozornění pronajímatelem každoročně upravována o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index), která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího, uvedenou 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 mírou inflace 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 podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od druhého čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, protože tato skutečnost již byla zohledněna v dohodnuté stávající výši nájemného.

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

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu poskytovateli) případné spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné,



SM201107036

a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů provozovatele distribuční soustavy souvisejících s výstavbou a úpravami distribuční soustavy, které budou provedeny na základě požadavku nájemce v souvislosti s místem a způsobem připojení jeho zařízení k distribuční soustavě podle platné vyhlášky o připojení k elektrizační soustavě. Dále se nájemce zavazuje k zaplacení nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Nájemce je povinen uhradit náklady související s provedením pravidelných revizí elektrického zařízení.

2. Nájemce se zavazuje uzavřít následující smlouvy o poskytování služeb s níže uvedenými dodavateli:

a) za odběr el. energie [REDAKCE]

Hradec Králové .

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

b) za vodné a stočné: České dráhy, a.s. [REDAKCE]

Jedná se o smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

c) za vytápění [REDAKCE]

Smlouvy na dodávku vytápění pronajatého nebytového prostoru poskytovanou pronajímatelem uzavírá za pronajímatelem [REDAKCE]

Kromě shora uvedených služeb bude nájemce od externího poskytovatele odebírat a zavazuje se proto sjednat (tj. uzavřít příslušnou smlouvu) a dále řádně a včas hradit službu za odvoz komunálního odpadu.

Smlouvy, které uzavře ohledně poskytování služeb shora uvedených s pronajímatelem jsou závislé na této smlouvě. Proto skončí-li tato smlouva, skončí automaticky i tyto smlouvy závislé.

3. Tyto smlouvy se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od předložení návrhu poskytovatelem příslušné služby a předložit je v kopii neprodleně pronajímateli (jinak může pronajímatel bez dalšího odstoupit od smlouvy) k založení do technické složky obchodního případu pronájmu, pokud není poskytovatelem těchto služeb sám pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje poskytnout při uzavírání výše uvedených smluv součinnost.

4. Nájemce si může dále dle vlastních potřeb uzavřít jiné smlouvy na služby s tím, že ve smlouvě musí být uvedeno, o jakou službu se jedná, její cenu nebo způsob určení ceny, a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům tyto služby hradit po dobu trvání nájmu.

## V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

a) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním pronajatých nebytových prostor, viz specifikace v příloze č. 3 smlouvy. Provedení konkrétní opravy ve vlastní režii je však povinen nájemce v přiměřené době ohlásit pronajímateli,

b) užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a bez zbytečného odkladu prokazatelně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které znemožňují užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,

c) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a viditelně označit, kdo je nájemcem objektu,



Schváleno  
v systému  
DMS

SM201107036

- d) umožnit pronajímateli, aby po předchozím upozornění vhodnou formou mohl v přítomnosti nájemce, či jeho zmocněnce vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu s tím, že pronajímatel musí maximálně šetřit provoz nájemce. Právo vstupu bez ohledu na přítomnost nájemce má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách,
- e) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítím stavebních prací si musí nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona. V případě, že stavební úpravy či zásahy budou provedeny bez předem uděleného písemného souhlasu pronajímatele, nepřísluší nájemci ani v případě zhodnocení předmětu nájmu jejich náhrada. Dále nájemce odpovídá za škody, které v důsledku porušení povinnosti dle tohoto článku vzniknou,
- f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby nebo opravy budovy nebo v důsledku mimořádných událostí bez náhrady přiměřené újmy, která nájemci vznikne,
- g) poskytnout pronajímateli zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek z oblasti životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany a zdravotně hygienické oblasti. Tuto ohlašovací povinnost, vážící se k pronajatým nemovitostem, si zajišťuje nájemce sám,
- h) nájemce má odpovědnost, pokud svojí činností či zanedbáním v době trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu porušil veřejnoprávní normy z oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany, hygienické a jiné závazné právní normy, zavazuje se k jejich refundaci ve prospěch pronajímatele v případě, že správní pokuta či jiné správní sankce bude udělena pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti. V případě, že v důsledku této činnosti nájemce vznikne na majetku pronajímatele další škoda, zavazuje se nájemce k jejímu neprodlenému uhrazení pronajímateli, pokud za takovou další škodu nájemce odpovídá, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení této škody,
- i) zajišťovat odvoz a ekologickou likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na vlastní náklady, umístit v pronajatých prostorách odpadkové koše, zajišťovat obvyklý úklid a podílet se na nákladech spojených s úklidem společných prostor,
- j) provozovat svoji činnost v pronajatých nebytových prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele,
- k) nést odpovědnost vůči pronajímateli za všechny zaviněné škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých nebytových prostorách nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností, popř. tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli. Nájemce je povinen neprodleně prokazatelně oznámit pronajímateli všechny havárie a škody, které na předmětu nájmu vzniknou, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,
- l) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení pronajatých nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení s řádným vyklizením předmětu nájmu.



Schváleno  
v systému  
DMS

SM201107036

- Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit smluvní pokutu, ani právo vlastníka protiprávně užívané věci na vydání bezdůvodného obohacení ve výši obvyklého nájemného v relevantním místě a čase,
- m) nájemce je povinen na vlastní náklady zabezpečit pronajatý nebytový prostor proti neoprávněnému vniknutí, pro tento účel postačí pouze běžný dveřní zámek,
  - n) nájemce se zavazuje z důvodu zachování kulturního prostředí nevyužívat předmět nájmu v rozporu s dobrými mravy.

## 2. Z hlediska požární ochrany:

- a) Nájemce se zavazuje bez odkladu splnit ohlašovací povinnost a hlásit vznik požáru příslušnému Hasičské záchrannému sboru, Hasičské záchranné službě Správy železniční dopravní cesty, státní organizace a místnímu správci RSM HK.
- b) Nájemce se zavazuje nahlašovat místnímu správci RSM HK změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. kontaktní spojení) v pronajatých prostorách.
- c) Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
- d) Nájemce je povinen se seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí ve všech prostorách, v nichž je nájemcem jako např. s evakuačním plánem, operativní kartou, požárně poplachovými směrnicemi atd., je-li tato požární dokumentace zpracována a byla-li mu pronajímatelem poskytnuta.
- e) Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR – terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalismus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce Integrovaného záchranného systému (tel. 112, 150, 155, 158). Jinak odpovídá za způsobenou škodu.

## VI. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného ve výši stanovené touto smlouvou.
- 2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 3. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit přístup k pronajatým prostorám.
- 4. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu provést nezbytné opravy pronajatých prostor tak, aby nebyl významně ohrožen sjednaný účel a předmět nájmu.
- 5. Pronajímatel nenesे odpovědnost za zboží a majetek umístěný v pronajatých nebytových prostorách.
- 6. V případě porušení povinností stanovených v tomto článku má právo nájemce odstoupit od této smlouvy. Smlouva se ruší s účinky ex nunc.



Schváleno  
v systému  
DMS

SM201107036

## VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává od 1.10. 2011 na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. V případě prodloužení s placením nájemného o více jak jeden měsíc má pronajímatel právo bez dalšího odstoupit od této nájemní smlouvy.

## VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen nejpozději do 15.10.2011 složit na účet [REDAKCE] var. symbol 2947105411 peněžní prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši 5 000,00 Kč.
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. **Nečerpanou kauci vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.**
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (kauci) do její původní výše (viz. odst. 1 tohoto článku smlouvy), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem, jinak může pronajímatel bez dalšího odstoupit od smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje nepostoupit své pohledávky a závazky plynoucí z této smlouvy třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. V případě porušení tohoto ustanovení vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Porušení tohoto ustanovení dále smluvní strany považují za podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.
5. Nájemce se zavazuje odevzdat pronajímateli pronajaté nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem povoleným stavebním úpravám.
6. Nájemce není oprávněn bez předem uděleného písemného souhlasu dát pronajaté nemovitosti do podnájmu či užívání třetí osobě. V případě porušení tohoto ustanovení vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč. Porušení tohoto ustanovení dále smluvní strany považují za podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.
7. Pronajímatel může bez dalšího odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byl sjednán předmět nájmu.
8. Nájemce je srozuměn s tím, že pokud předmět nájmu neuvede ani do jednoho měsíce po skončení nájemní smlouvy do stavu dle schválené projektové dokumentace (dle stavu jaký byl při předání předmětu nájmu na počátku nájemního vztahu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám), může být předmět nájmu vyklizen a upraven pronajímatelem na náklady nájemce.
9. Strana, která obdrží od druhé strany písemnou výpověď nebo odstoupení od smlouvy, je povinna bez zbytečného odkladu sdělit své stanovisko k výpovědi nebo odstoupení.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se před podpisem této smlouvy měly a mají možnost seznámit se s úplným zněním vnitřních předpisů pronajímatele uvedených v této smlouvě a také tak učinily.



Schváleno  
v systému  
DMS

SM201107036



## IX. 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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že veškeré právní úkony adresované druhé smluvní straně nabývají účinnosti dnem doručení na adresu, kterou si pro účely doručování v záhlaví této smlouvy označily jako sféru své dispozice, a to bez ohledu na skutečnost, kdy se druhá strana fakticky s právním úkonem seznámí. Tudíž právní úkon je dokonán již samotným doručením na adresu uvedenou ve smlouvě.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré právní vztahy vyplývající z tohoto nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě a dále obchodním zákoníkem.

Přílohy: č 1a) Liniový plánec s vyznačením pronajatých místností  
č 1b) Katastrální mapa  
č. 2 Splátkový kalendář na rok 2011  
č. 3 Drobné opravné a udržovací práce, zajišťované nájemcem

V Ústí nad Orlicí, dne: 23. 09. 2011

Za nájemce:

**ČSAD Ústí nad Orlicí, a.s.**

V Hradci Králové, dne: 12.9.2011

Za pronajímatele:

**Za České dráhy, a.s.,**

**ČSAD**  
Ústí nad Orlicí, a.s.  
562 03 Ústí nad Orlicí, Třebovská 330



Kateřina Kratochvílová  
Ve funkci předsedkyně představenstva



Regionální správa majetku  
Hradec Králové  
Pásovské náměstí 1660  
001 01 Hradec Králové

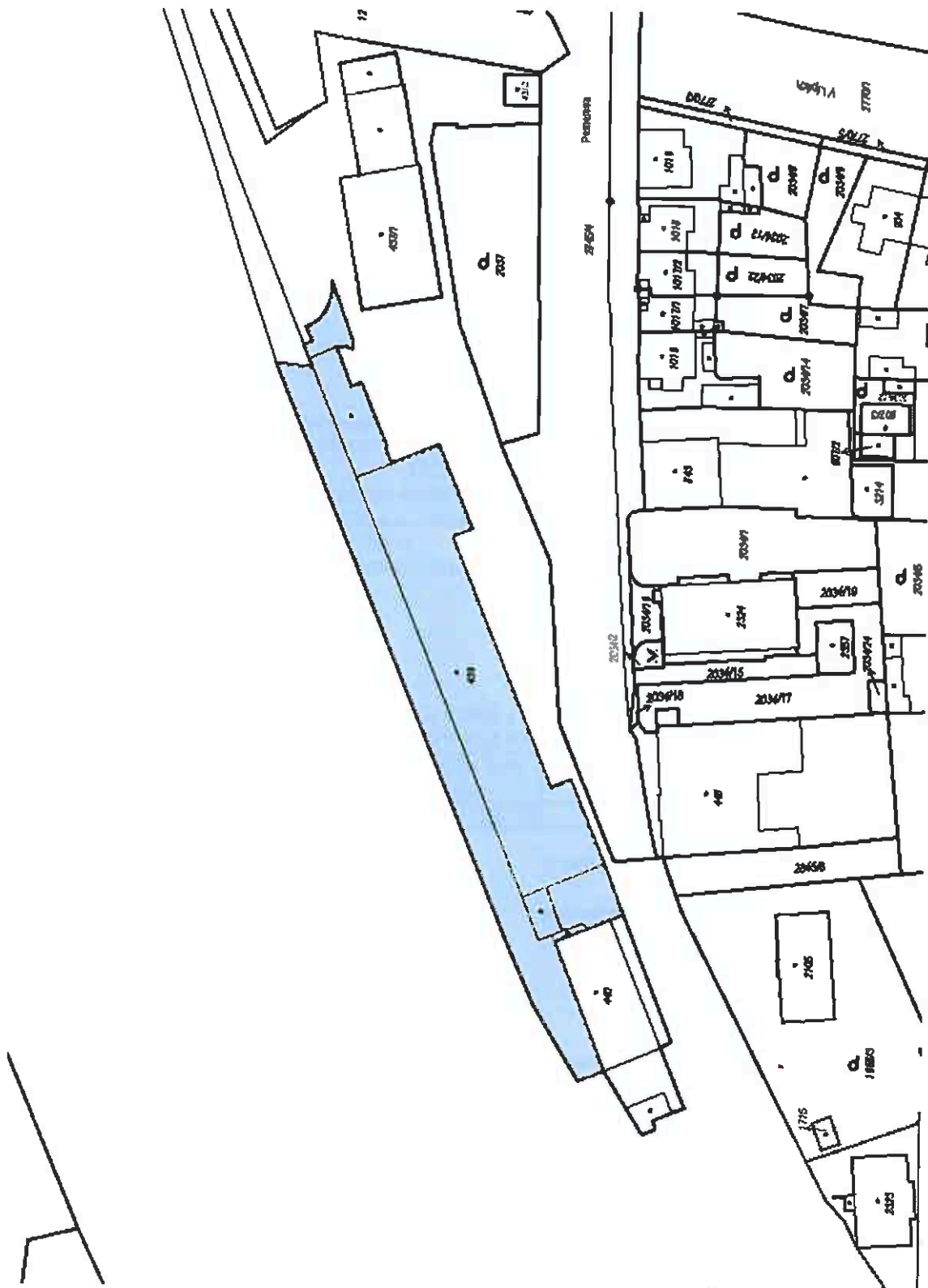


[Redacted signature area]



Schváleno  
v systému  
DMS  
SM201107036





**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2011**  
**k nájemní smlouvě č. 2947105411**

Nájemce:

**ČSAD Ústí nad Orlicí, a.s**

se sídlem Ústí nad Orlicí, Třebovská 330, PSČ 562 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové

oddíl B, vložka 1021

IČ: 601 08 851

DIČ:699000360

jednatel: Kateřina Kratochvílová, předsedkyně představenstva

Pronajímatel:

**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: 709 94 226

DIČ: CZ70994226

jedn.

variabilní symbol: 2947105411

Lokalita/KÚ

651974 Choceň

Roční sjednané nájemné 2011: 19 840,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Nájemné za období od 1.10.2011 do 31.12.2011 činí 4 960,00+ DPH ve výši stanovené zákonem

Poř. číslo	Termín úhrady	Základ daně (Kč)	DPH (%)	Částka DPH (Kč)	Celkem k úhradě (Kč)	Za období
1	15.10.2011	4 960,00	20	992,00	5 952,00	X-XII/2011

V Hradci Králové, dne 12.9.2011

Pronajímatel:



České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku  
Hradec KrálovéPiegrovo náměstí 1660  
501 01 Hradec Králové

České dráhy a.s.

## **DROBNÉ OPRAVNÉ A UDRŽOVACÍ PRÁCE ZAJIŠŤOVANÉ NÁJEMCEM**

Jedná se o tyto drobné opravné a údržbové práce, které si uživatel – nájemce provádí a hradí ve vlastní režii v prostorách užívaných na základě nájemní smlouvy:

### **Drobné opravné práce:**

#### **a) podle věcného vymezení:**

1. *Podlahy:*  
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, včetně výměny prahů a ukončovacích lišt, dodávka a montáž nových podlahových krytin (PVC, koberce, laminované krytiny); čištění podlah a podlahových krytin;
2. *Výplně okenních a dveřních otvorů:*  
- opravy jednotlivých pohyblivých částí oken a dveří a jejich součástí, a to včetně těsnění, výměny zámků, kování (kliky, štítky, ovládací klíčky a olivy), zasklívání a tmelení; čištění výplní okenních a dveřních; obnova nátěrů;
3. *Stínící prvky (rolety a žaluzie):*  
- dodávky, montáže a opravy rolet a žaluzií;
4. *Elektroinstalace (silnoproud, slaboproud):*  
- opravy, resp. dodávky a montáže vypínačů, zásuvek, pojistek, osvětlovacích těles včetně dodávek a likvidace zářivek, žárovek a výbojek, opravy, dodávky a montáže zvonků, domácích telefonů a elektrických zámků;
5. *Zařizovací předměty zdravotně technické instalace a související vybavení:* - opravy, čištění a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, zástěn sprchových koutů, průtokových ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, sifonů, lapačů tuků, podlahových vpustí, splachovačů, bidetů, WC mís, sedátek WC, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, průtokových zásobníkových ohřivačů TUV a kuchyňských linek;
6. *Kamna na tuhá paliva, kotle na tuhá paliva do 50 kW (pokud je provozuje nájemce):*  
- dodávka a výměna roštu, táhla roštu, šamotové vyzdívký, opravy jejich dílů, výměna odnímatelných ploten, oprava a výměna popelníku, čištění a výměna kouřových rour, související čištění komínových průduchů, kolen a komínové růžice, které bude na adresu správce nemovitosti nejpozději do konce října aktuálního roku;
7. *Plynová topidla, plynové kotle do 50 kW (pokud je provozuje nájemce) a plynové průtokové ohřivače (karmy):*  
- Čištění a výměna prvků spalinové cesty, včetně výměny rour a kolen na odvod spalinových plynů, servisní prohlídka dle vyhlášky 85/1978 Sb. a její úpravy, která bude doložena kopií protokolu na adresu správce nemovitosti nejpozději do konce října aktuálního roku;
8. *Přenosná elektrická topidla (akumulační kamna a přímotopy):*  
- opravy a výměna pohyblivých přívodů, opravy a výměna termostatů a ovládacích prvků;
9. *Počítačové sítě a další slaboproudé rozvody:*  
- dodávky, montáže a opravy pasivních i aktivních prvků počítačových sítí, telefonních rozvodů a rozvodů jednotného času (koncových rozvodů, které se nacházejí v prostorách užívaných nájemcem a jsou v užívání nájemce);

10. *Povrchové úpravy stěn a stropů, čištění výplní otvorů a podlah:*  
*-povrchové úpravy stěn a stropů - malování, tapetování apod., a to včetně drobných zednických oprav omítek před těmito úpravami, čištění obkladů stěn;*
11. *Nábytek:*  
*- opravy a údržba veškerého nábytku, včetně vestavěného;*
12. *Deratizace a dezinfekce:*  
*- deratizace, dezinfekce a dezinfekce pronajatých prostor;*  
*-při povinné celoplošné deratizaci a dezinfekci úhrada poměrných nákladů za pronajaté prostory;*

**b) podle výše nákladů:**

1. *Provedení výše jmenovaných drobných oprav a udržovacích prací zajišťuje nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit provedení těchto oprav a údržbových prací vtom případě, že se tak předem s nájemcem dohodnou a nájemce objedná jejich provedení prokazatelnou (písemnou) objednávkou.*
2. *Opravu nebo výměnu předmětu či zařízení je nájemce povinen uhradit i v případech, kdy tato údržba není vyspecifikována pod bodem a), ale kdy prokazatelně došlo k poškození vinou neodborného užívání nebo násilného poškození nebo nést náklady na uvedení do původního stavu.*
3. *Veškeré zásahy do užívaného majetku nad rámec výše uvedených opravných a udržovacích prací může nájemce provádět až po písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce zajišťuje opravy a údržbu veškerého zařízení a vybavení, které v době nájmu se souhlasem pronajímatele do pronajatých prostor instaloval, pokud ses pronajímatelem nedohodne jinak.*
4. *Kromě oprav a údržbových prací uvedených pod bodem a) se za drobné opravy považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů za související opravy.*
5. *Za drobné opravné práce se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 5 000 Kč, pokud bude uživatelem při výměně požadováno nadstandardní provedení.*
6. *Provedení oprav společně užívaných prostor nárokují uživatelé u pronajímatele. O nutnosti provedení nárokováných oprav společných prostor rozhoduje pronajímatel. Náklady na uživatelskou údržbu společných prostor nesou nájemci v poměru pronajatých ploch.*
7. *Nájemce odpovídá za ekologickou likvidaci veškerých materiálů a demontovaných komponentů po jím provedených opravných a údržbových pracích a výměnách zařizovacích předmětů, a to bezprostředně po jejich realizaci.*

**Za drobné opravné práce není možno považovat:**

- *opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody*
- *opravy měřičů tepla a teplé vody*
- *revize rozvodů vody, plynu a elektroinstalace*
- *revize komínů, větracích šachet*
- *pravidelné protipožární revize*
- *zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci či přestavbu veškerých rozvodů nebo jiných vnitřních úprav, vyjma případů, kdy uživatel tyto úpravy požaduje a se souhlasem správce si je provádí na své vlastní náklady.*

**Dodatek č. 1**  
**k nájemní smlouvě č.2947105411 ze dne 23.9.2011**

Smluvní strany

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

zastoupena:

kontaktní adresa :

bankovní spojení:

variabilní symbol:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**ČSAD Ústí nad Orlicí, a.s.**

se sídlem: Třebovská 330, 562 00 Ústí nad Orlicí

IČO:60108851

DIČ: CZ699000360

zapsána ve veřejném obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,

sp.zn. B 1021

Zastoupena: Kateřinou Kratochvílovou, předsedkyní představenstva

(dále jen „Nájemce“)

**Preambule**

Dne 24.6.2016 byla mezi společností České dráhy, a.s., jako prodávajícím, a Pronajímatelem, jako kupujícím, uzavřena smlouva o koupi části závodu (dále „smlouva o koupi části závodu“), na základě které došlo k převodu části závodu označené jako „Železniční stanice“ (část závodu představuje samostatnou organizační složku ve smyslu ustanovení § 2183 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“) jež tvoří v rámci závodu prodávajícího funkčně a účetně oddělenou část jeho jmění zahrnující hmotné, nehmotné i osobní složky, včetně věcí, práv a jiných majetkových hodnot sloužících zejména k zajišťování poskytování přepravních služeb pro přepravu osob a věcí v jednotlivých stanicích, a o níž prodávající vede v rámci svého závodu oddělené účetnictví) do vlastnictví České republiky s právem hospodařit ve prospěch Pronajímatele s tím, že Česká republika k převáděné části závodu nabyla vlastnické právo zveřejněním údaje, že kupující uložil smlouvu o koupi části závodu do sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, t.j. ke dni 1.7.2016.

O výše uvedené skutečnosti byl Nájemce informován dopisem ze dne 12.7.2016 .

Předmětem smlouvy o koupi části závodu je i objekt č.p. 400 v obci Choceň umístěný na pozemku p.č.st. 439 v k.ú. Choceň, který je zároveň předmětem nájemní smlouvy č.2947105411 uzavřené mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s. dne 23.9.2011 (dále „nájemní smlouva“). Pronajímatel na základě smlouvy o koupi části závodu vstoupil ke dni 1.7. 2016 do práv a povinností pronajímatele - společnosti České dráhy, a.s., vyplývajících z nájemní smlouvy. Z tohoto důvodu Pronajímateli

počínaje tímto dnem náleží nájemné a veškeré případné další platby hrazené Nájemcem, které vyplývají z nájemní smlouvy.

## II.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se mění takto:

V čl. III se ruší bod 1.b) odst.druhý a nahrazuje se tímto novým zněním:

Celkové roční nájemné ve výši 19.840,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných splátkách, počínaje nájemným za měsíc červenec 2016 na účet pronajímatele vedený [redacted] platného splátkového kalendáře (variabilní symbol 2947105411)

## III.

- 1.1. Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku se řídí českým právním řádem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
- 1.2. Pokud již Nájemce uhradil v plné výši nájemné splatné předem dnem uzavření tohoto dodatku na účet společnosti České dráhy, a.s., uhradí nejbližší splatné nájemné, včetně případných nedoplatků, na účet Pronajímatele (Správa železniční dopravní cesty, státní organizace) v souladu s čl. II tohoto dodatku.
- 1.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.
- 1.4. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové dne 3-10-2016

Za SŽDC, s.o.  
[redacted]  
[redacted]

Správa železniční dopravní cesty  
státní organizace  
Správa osobních nádraží Hradec Králové  
Riegrovo náměstí 1660, 500 02 Hradec Králové  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234  
(16)

V Ústí nad Orlicí dne 20. 10. 2016

Za nájemce  
Kateřina Kratochvílová  
předsedkyně představenstva

**ČSAD**  
Ústí nad Orlicí, a.s.  
582 03 Ústí nad Orlicí, Třebovská 330  
®



**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2016 - č. 01**  
**k nájemní smlouvě číslo 2947105411**

**Nájemce:**

CSAD Ústí nad Orlicí, a.s., vedeno: Kraj.soud v Hradci Král., oddíl B, vložka 1021  
sídlo: Třebovská 330, 562 00 Ústí nad Orlicí  
IČ: 60108851 DIČ: CZ699000360

**Pronajímatel:**

**České dráhy, a.s.**

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039  
se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226

**Lokalita/KÚ:**

651974

CHOCEŇ

variabilní symbol: 2947105411

**Roční sjednané nájemné 2016:**

**19.840,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

Termín úhrady	Datum UZP	Základ daně	DPH %	Částka DPH	Celkem k úhradě	Za období
15.01.2016	15.01.2016	4.960,00	21,00	1.041,60	6.001,60	01.01.2016-31.03.2016
15.04.2016	15.04.2016	4.960,00	21,00	1.041,60	6.001,60	01.04.2016-30.06.2016
15.07.2016	15.07.2016	4.960,00	21,00	1.041,60	6.001,60	01.07.2016-30.09.2016
15.10.2016	15.10.2016	4.960,00	21,00	1.041,60	6.001,60	01.10.2016-31.12.2016

Dnem zdanitelného plnění je den z rozhodného/účtovaného období označen jako Datum UZP. Termín úhrady je stanoven výše uvedeným splátkovým kalendářem.

Dále v navazujících termínech dle článku "Cena nájmu" v nájemní smlouvě variabilní symbol číslo 2947105411.

Hradec Králové dne: 08.12.2015

Podpis:



České dráhy, a.s.

Regionální organizační jednotka  
Železniční stanice Hradec Králové

Riegrovo náměstí 1660  
501 01 Hradec Králové

7



Správa železniční dopravní cesty

# SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2017

k nájemní smlouvě 2947105411 (SAP 2947105411)  
(začátek evidence k 01.07.2016)

**Nájemce:**

ČSAD Ústí nad Orlicí, a.s.  
Třebovská 330, 562 01 Ústí nad Orlicí  
IČ: 60108851 DIČ: CZ699000360

**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, PSC 110 00  
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky

variabilní symbol: 2947105411 SWIFT/BIC: CNBA CZ PP  
evidenční číslo dokladu: 2947105411/2017-1

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	31.01.2017	01.01.2017	4.994,72	21	1.048,89	6.043,61 Kč	01.01.2017-31.03.2017
2	15.04.2017	01.04.2017	4.994,72	21	1.048,89	6.043,61 Kč	01.04.2017-30.06.2017
3	15.07.2017	01.07.2017	4.994,72	21	1.048,89	6.043,61 Kč	01.07.2017-30.09.2017
4	15.10.2017	01.10.2017	4.994,72	21	1.048,89	6.043,61 Kč	01.10.2017-31.12.2017

Celkem za doklad: 19.978,88 Kč 4.195,56 Kč 24.174,44 Kč

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V dne 12.01.2017

Za pronajímatele:

Správa železniční dopravní cesty  
Správa osobních vlaků  
Riegrova ul. 134, Praha 1, Mladá Boleslav  
IČ 70994234, DIČ CZ70994234  
(16)

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

**Doložka číslo:** 2738819

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 2687a7fd-ac1d-4335-8886-aea772a65aed

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Romana PLAŠILOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 01.06.2022 09:41:02



2913c96f-b261-4b93-95ed-3e07cd3b7fa3