

Smlouva č. 6458013410 o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Praha

se sídlem: Nádražní 3113, 150 05 Praha 5

jednající Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem SDC Praha

bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

adresa pro doručování písemností:

Správa dopravní cesty Praha, Nádražní 3113, 150 00 Praha 5

variabilní symbol: 6458013410

(dále jen pronajímatel)

a

nájemce:

ČD Cargo, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12844

se sídlem: Praha 7, Holešovice, Jankovcova 1569/2c, PSČ 170 00

jednající: PhDr. Jiří Špička, člen představenstva

IČ: 28196678

DIČ: CZ28196678

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Adresa pro doručování písemností:

ČD Cargo, a.s., Provozní jednotka Nymburk, Poděbradská 358, 288 02 Nymburk

(dále jen nájemce)

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v obci Kutná Hora, v objektu **dopravně provozní budovy bez č.p.**, inventární číslo budovy dle SAP 6000315895, postavené na pozemku p.č. 830, zapsané na LV č. 128, vedeném na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, katastrálním území č. ČSÚ 677973, Sedlec u Kutné Hory a prostory v objektu **výhybkářské stanoviště**, inventární číslo budovy dle SAP 5000107779, postavené na pozemku p.č. 630/1, zapsané na LV č. 128, vedeném na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, katastrálním území č. ČSÚ 678023, Malín a to :

IC 6000315895:

- šatna	OP08	o výměře	14,85 m ²
- vestibul	OP12	o výměře	3,22 m ²
- WC muži	OP13	o výměře	1,26 m ²

IC 5000107779

- úklidová místnost	OP01	o výměře	16,00 m ²
- chodba	OP04	o výměře	2,85 m ²

Celkem pronajatá plocha **38,18 m²**

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 2.

3. Stav předmětu nájmu bude uveden v zápise pořízeném při jeho předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku.

4. Správcovskou činnost vykonává: Správa dopravní cesty Praha, Nádražní 3113, Praha 5, dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl.I této smlouvy ke sjednanému účelu:
zajištění činností souvisejících s předmětem činnosti nájemce

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 a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

- 300 Kč za 1 m² ročně, tj. za 38,18 m² 11 454,00 Kč + DPH

2. Celkové roční nájemné za 38,18 m² činí **11 454,00 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši. Toto nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele vedený u [REDACTED] číslo účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem 6458013410, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1.

První splátka – za období 1.11. – 31.12.2010 ve výši 1 909,00 Kč + DPH je splatná k 30.11.2010.

3. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu v období od 1.7.2008 do 31.10. 2010 bez písemné smlouvy. Za toto užívání v období od 1.7.2008 do 31.12.2009 uhradí nájemce pronajímateli částku 17 181,00 Kč a DPH v zákonem stanovené výši, za užívání v období od 1.1.2010 do 31.10.2010 pak částku 9 545,00 Kč a DPH v zákonem stanovené výši. Splatnost úhrady je dne 30. 11. 2010 na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] Praha, a to pod variabilním symbolem 6458013410.

4. Pro splnění závazku zaplacení 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.

5. 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.

6. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu a to v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen v případě změny atraktivity v lokalitě.

7. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši určené předpisy práva občanského.

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb (dodávka tepla a TUV, elektrické energie, vodné a stočné, odvoz odpadků atd.) a to za období faktického 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 do třiceti dnů od účinnosti této nájemní smlouvy a neprodleně jejich kopie předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

9. 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.

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

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

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

2. Nájemce 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 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, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení nájemních práv, avšak nejdéle do doby odstranění stavu, ve kterém není předmět nájmu způsobilý ke sjednanému účelu užívání. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:

úklid, zajišťování likvidace pevného domovního odpadu, udržování vnitřních zařízení a vybavení v provozuschopném stavu (např. kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, osvětlení, údržba podlahové krytiny a obložení stěn, vymalování, údržba a obnova ochranných nátěrů, mytí oken a dveří, deratizaci) 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 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 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 elektrovevize 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), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

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 nenese pronajímatel odpovědnost.

15. Nájemce je povinen označit předmět nájmu čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.

16. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a plochu minimálně do 1 m před vstupem do předmětných prostor.

17. 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 2.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce 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 od 1.11. 2010 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění 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) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- nájemce je v prodlení s placením služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc (v případě sjednání jejich odběru)
- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu (pokud tyto služby odebírá)
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

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

2. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu 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. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájmního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Předání předmětu nájmu 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., v platném znění.

VII. 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 delší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

VIII. 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, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. 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.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 4 a nájemce 1 vyhotovení.

5. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

6. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem uzavření.

7. Přílohy: č. 1 - Splátkový kalendář
č. 2 – Schématický pláněk

V Praze dne: 20.10. 2010

za nájemce:

Ph... pička
čle... avenstva

za pronajímatele:

ng Zueněk Vondrák
editel SDC Praha

 Cargo

155

ČD Cargo, a. s.
Jankovcova 1569/2c
170 00 Praha 7
IČ: 28196678, DIČ: CZ28196678
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
u Městského soudu v Praze v oddílu B,
vložce číslo 12844

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Praha
Nádražní 3113, 150 05 Praha 5 - Smíchov
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(801)

Splátkový kalendář k nájemní smlouvě č. 6458013410 na rok 2010 – č. 1

nájemce:

ČD Cargo, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12844

Se sídlem : Praha 7, Holešovice, Jankovcova 1569/2c, PSČ 170 00

Jednatel: PhDr. Jiří Špička, člen představenstva

IČ : 28196678

DIČ : CZ28196678

Bankovní spojení : [redacted]

Číslo účtu : [redacted]

Adresa pro doručování písemností :

ČD Cargo, a.s., Provozní jednotka Nymburk, Poděbradská 358, 288 02 Nymburk

pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

jednatel prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Praha

se sídlem: Nádražní 3113, 150 05 Praha 5

jednatel: Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitel SDC Praha

bankovní spojení: [redacted] číslo účtu: [redacted]

adresa pro doručování písemností:

Správa dopravní cesty Praha, Nádražní 3113, 150 00 Praha 5

variabilní symbol: 6458013410

Roční sjednané nájemné: 11 454,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Poř. číslo	termín úhrady	základ daně	DPH 20%	celkem k úhradě s DPH	za období
1.	30/11/2010	17 181,00 Kč	3 436,20 Kč	20 617,20 Kč	1.7. 2008 – 31.12. 2009
2.	30/11/2010	9 545,00 Kč	1 909,00 Kč	11 454,00 Kč	1.1. 2010 – 31.10. 2010
3.	30/11/2010	1 909,00 Kč	381,80 Kč	2 290,80 Kč	1.11. 2010 – 31.12. 2010
*	15/01/2011	2 863,50 Kč	572,70 Kč	3 436,20 Kč	1.1. 2011 – 31.3. 2011

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP)

* *informativní charakter*

V Praze, dne: 20.10.2010

za pronajímatele:

[redacted signature]

Ing. Zdeňkem Vondrák
ředitel SDC Praha

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Správa dopravní cesty Praha
Nádražní 3113, 150 05 Praha 5 - Smíchov
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(601)