

2. Nájemce se zavazuje hradit pronajimateli v případě, že on sám bude dodavatel za následující plnění takto poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru uzavřít následující smlouvy:
- a) **za odběr el. energie:** se Správou železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Hradec Králové, tel. 972341033.

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

b) **za vodné a stočné:** s RSM HK. Pitná voda a odvádění odpadních vod – výše ceny určená krajem a obcí nařízením při splnění podmínek stanovených v § 1, odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění.

c) **za vytápění:** s RSM HK (v případě zajištění topného média formou plynového vytápění za odběr plynu).

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.

Smlouvy na služby uzavírá ředitel RSM HK, v případě dodávky elektrické energie ředitel SŽE. Kromě toho bude nájemce od externího poskytovatele odebírat a zavazuje se proto sjednat (tj. uzavřít příslušnou smlouvu) a dále řádně a včas hradit služby za odvoz komunálního odpadu, případně za zajištění provozuschopnosti přístupové cesty v zimním období.

1. Tyto smlouvy se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajimateli.
2. Nájemce si může 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, dle příkladu viz výše a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům tyto služby hradit po dobu trvání nájmu.
5. Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajimateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímátel má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo vypovědět smlouvu má pronajímátel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) před započítáním činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru,
- b) V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen uhradit pronajimateli úroky z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění,
- c) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytový prostor, je povinen to oznámit pronajimateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
- d) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny částí vybavení vnitřního zařízení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, těsnění, větrání, topení, osvětlení podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu,
- e) nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, které má pronajímátel provést, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
- f) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímátele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje OS správce majetku, před započítáním stavebních prací si

PALIVA-Bernat a.s.

Salnovodská 665, 541 01 TRUTNOV
IČO 25986791, DIČ CZ25986791

nechat vytyčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona,

- g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby budovy nebo oprav nebo v důsledku mimořádných událostí a krizových stavů, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne,
 - h) uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti,
 - i) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
 - j) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě, z přilehlých chodníků a komunikačních ploch odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak,
 - k) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak,
 - l) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli kromě náhrady za bezdůvodné užívání ve výši poměrného denního nájemného z nevyklizeného nebytového prostoru navíc také smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného touto smlouvou za každý den prodlení,
 - m) nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy jako majitel,
 - n) nájemce zodpovídá za případné za případné úrazy třetích osob, vzniklých zanedbáním povinností vyplývajících z této smlouvy,
 - o) nájemce se zavazuje zabezpečovat na svůj náklad deratizaci, desinfekci pronajatých nebytových prostor,
 - p) v případě nutnosti samostatného měření dodávané energie jakéhokoliv typu, zajistí si nájemce úpravy potřebného zařízení – sítí na vlastní náklady.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.
4. Z hlediska požární ochrany :
- a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, *pokud se nedohodne s přednostou železniční stanice písemně jinak,*
 - b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
 - c) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v Českých drahách,
 - d) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,

- e) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě ČD, příslušnému Hasičskému záchrannému sboru a správci nemovitosti,
 - f) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
 - g) nájemce se zavazuje nahlašovat pronajímateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách.
 - h) 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 příslušné OS správce majetku, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu,
 - ch) 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,
5. 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 IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě OS, ve které je nájemcem nebo na místo, dohodnuté přímo s příslušnou UŽST, v jejímž obvodu pronajatá nemovitost leží. Telefonní číslo si nájemce zjistí na UŽST sám.
6. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti, včetně požární bezpečnosti vydaná příslušnou OS, se kterými se prokazatelně seznámil, může být tato skutečnost důvodem k vypovězení smlouvy.
7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci využívat pronajaté prostory v souladu s ustanoveními této nájemní smlouvy v plném rozsahu, s výjimkou bodu 1g tohoto článku.

VII. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III., IV a V smlouvy., vyjma čl. V, bodu 1., písm. f) a čl. V, bodu 3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V., bod 1., písm. f) a čl. V, bodu 3 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 .

VIII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že druhá smluvní strana porušila podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Za podstatné porušení smluvní povinnosti se považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce

- nájemce nevyužívá pronajaté nebytové prostory v souladu se zněním prvních dvou odstavců článku II. této smlouvy
 - nájemce porušuje povinnosti uvedené v čl. V, což je považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a přes předchozí písemné upozornění tuto skutečnost nenapravit v termínu, který pronajímatel určil
 - jednou nebo druhou smluvní stranou je porušován zákon č.116/1990 Sb.
4. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
5. Pronajímatel může také od nájemní smlouvy odstoupit s okamžitou platností od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká v souvislosti s hrubým porušováním nájemní smlouvy škoda, nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného.

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, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
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. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva nahrazuje smlouvu č. 2408000103 a č. 2408000203 z 31. 1. 2003. Je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce dva. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy a účinnost od 1. 1. 2008.

Přílohy:

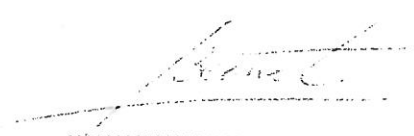
č. 1 Situační pláněk

č. 2 Splátkový kalendář

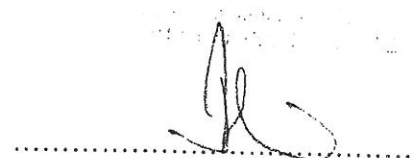
V Hradci Králové, dne 28. 12. 2007.

Za nájemce:

Za pronajímatele:



Ing. Dan Bernat
 PALIVA – Bernat a.s.
 Prokurista společnosti



Václav Fikr
 České dráhy, a.s.
 Ředitel RSM Hradec Králové

PALIVA-Bernat a.s.
 Kalnovodská 665, 541 01 TRUTNOV
 IČO 25986791, DIČ CZ25986791
 Společnost byla zapsána u Krajského soudu
 v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2290