

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. : 2927702312

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb, o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dle zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník (dále jen "smlouva")

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927702312

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen pronajímatel)

a

Roman Martynek

místo podnikání (bydliště): 739 91, Písek 423

IČ: 73832693 DIČ: CZ8712115456 (plátce DPH)

registrován Městským úřadem Jablunkov, živnostenským úřadem na základě Výpisu z živnostenského rejstříku Č.j. ZU/667/2009/Bv/2 ze dne 15.07.2009

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen nájemce)

Nájemce je plátcem DPH a předmět nájmu bude užívat pro svou ekonomickou činnost.

Pronajímatel a nájemce společně dále též „smluvní strany“

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle platného právního řádu České republiky tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem části nebytových prostor a části nemovitosti – střechy (komínu), níže specifikovaných, které se nacházejí v nemovitosti č.p. 207 na pozemku p.č. 5151 v k. ú. Návší (č. ČSÚ 656348), obec Návší. Tento objekt je veden u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, na LV č. 3886. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod názvem „Návší (Nawsie), Výpravní budova, + 3 byty“ (inv.č. IC5000244455, objekt v SAP 1000/13/235), ke kterému má pronajímatel vlastnické právo podle zák. č. 77/2002 Sb., v platném znění. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 2d), která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětem nájmu je část nebytového prostoru – půdního prostoru o výměře 0,76 m², část střechy (komínu) a dále umístění optického kabelu o délce 13 běžných metrů (z místnosti OP35-denní místnosti do půdních prostor) ve výše uvedené nemovitosti, a to za účelem umístění technologických zařízení ve vlastnictví nájemce, dále jen „předmět nájmu“.

Užívaná část nebytového prostoru - půdního prostoru, konkrétně se jedná o umístění 1 datového nástěnného rozvaděče (racku) o rozměrech 114x67x67 cm, umístění optického kabelu v délce 13 běžných metrů a dále část střechy (komínu), která bude využita k umístění 1 ks ocelového stožáru na střeše (komíně) objektu, který bude ukotven do stávající střešní konstrukce a bude sloužit k umístění 5 ks anténního zařízení jsou vyznačeny ve schematickém plánu, který tvoří přílohu č. 2a) této smlouvy, půdorysu I. NP, který tvoří přílohu č. 2b) této smlouvy a foto snímku, který tvoří přílohu č. 2c) této smlouvy.

3. Předmět nájmu je specifikován následovně:

Poř. č.	Popis zařízení	Umístění zařízení	Počet zařízení	Specifikace co do označení v příloze
1.	datový nástěnný rozvaděč (rack)	v půdních prostorech	1	vyznačeno v příloze 2a) této smlouvy
2.	anténní stožár	v půdních prostorech a na střeše (komíně)	1	vyznačeno v příloze 2a) této smlouvy
3.	anténní zařízení	na střeše (komíně)	5	vyznačeno v příloze 2a) této smlouvy
4.	trasa optického kabelu	v místnosti OP35 a v půdních prostorech	13 bm	vyznačeno v příloze 2a) této smlouvy

4. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Stav předmětu nájmu bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je pracovník pronajímatele

Pokud nebude zápis o odevzdání a převzetí předmětu nájmu sepsán do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy se zaviněním na straně nájemce, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Správcovskou činnost vykonávají:

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy ke sjednanému účelu:

umístění technologického zařízení v nebytových prostorech a na střeše objektu (komíně) a provozování veřejné telekomunikační sítě.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.
3. Nájemce má dle Výpisu z živnostenského rejstříku vydaného Městským úřadem Jablunkov, živnostenským úřadem pod Č.j. ZU/667/2009/By/2 ze dne 15.07.2009 oprávnění k podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti: Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály a další, jak je uvedeno k datu podpisu této smlouvy.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši 50 500,00 Kč (slovy padesáttisícipětset korun českých) + daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši stanovené zákonem.

Výše nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

Zařízení v půdním prostoru a na střeše	Počet	Základní sazba rack/rok, stožár/rok, anténa/rok	Nájemné Kč/rok	+DPH
datový nástěnný rozvaděč (rack)	1	1500,00	1 500,00	+ DPH
anténní stožár	1	25 000,00	25 000,00	+DPH
anténní zařízení	5	3 500,00	17 500,00	+ DPH
trasa optického kabelu	13 bm	500,00	6 500,00	+ DPH
Celkem			50 500,00	+DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši 50 500,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v měsíčních splátkách ve výši 4 208,40 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, a to vždy do pátého dne příslušného měsíce příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

První splátka nájemného za období od 01. 06. 2012 do 30. 06. 2012 je splatná do 20. 06. 2012 ve výši 4 208,40 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem (viz splátkový kalendář v příloze č. 1).

3. Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.
5. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu z plátce DPH na neplátce DPH, a to v termínu nejpozději do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo příslušným finančním úřadem o této změně rozhodnuto. V případě nedodržení této povinnosti je pronajímatel oprávněn udělit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se pokutě udělené pronajímateli finančním úřadem podle § 37 odst.1 z.č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, kterou tento úřad udělí pronajímateli za porušení právních předpisů na úseku daňových otázek (pronajímatel zdaňuje nájemné neplátcí DPH).
6. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. 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 uvedený 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, odst.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 2. čtvrtletí příslušného roku, s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v I. čtvrtletí.
7. Sepsání této nájemní smlouvy **neznamená udělení souhlasu pronajímatele se změnou na pronajatém předmětu nájmu**. K tomu, aby byl souhlas udělen, je zapotřebí, aby si nájemce vyžádal předchozí samostatný písemný souhlas ve formě sepsání samostatné smlouvy, nebo dodatku k této smlouvě, která bude řešit nejen podmínky udělení souhlasu s technickým zhodnocením, ale i podmínky případného finančního vyrovnání za provedené technické zhodnocení. Pokud tedy nájemce provede změnu na pronajatém majetku ČD (technické zhodnocení), aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele v souladu s předchozím odstavcem, považuje se takové jednání nájemce za jednání učiněné bez souhlasu pronajímatele, a při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést věc do původního stavu. Taktéž veškeré úpravy, včetně stavebních, vztahující se k zajištění změny účelu užívání nebytových prostor, musí být předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem.
8. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit poskytovatelům služeb spotřeby služeb, elektrické energie, poplatek dle vyhl. č. 111/981 Sb., poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení podílu na oprávněných nákladech provozovatele distribuční soustavy souvisejících s výstavbou a úpravami distribuční soustavy, které byly vyvolány jeho požadavkem v souvislosti s místem a způsobem připojení jeho zařízení k distribuční soustavě podle platné vyhlášky o připojení k elektrizační soustavě.
3. V současné době nájemce nebude odebírat žádné služby poskytované pronajímatelem, tj. odběr vody a tepla. V případě, že v budoucnu bude nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu odebírat služby poskytované pronajímatelem, je povinen uzavřít s pronajímatelem do jednoho měsíce od počátku poskytování smlouvy na odběr těchto služeb.
4. Dále od externích poskytovatelů bude nájemce odebírat, a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům hradit, po dobu trvání nájmu tyto služby:
 - a) dodávku elektrické energie na základě Smlouvy týkající se dodávky elektrické energie, kterou je nájemce povinen sjednat a uzavřít se Střediskem železniční energetiky, pracoviště Ostrava,

Zákrejsova 1077, Ostrava, kontaktní osoba: do dvou pracovních dnů od uzavření této smlouvy a do čtrnácti kalendářních dnů smlouvu na dodávku elektrické energie předložit pronajímateli.

5. Nájemce se současně zavazuje k zaplacení „Měrného podílu žadatele o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě nebo k lokální distribuční soustavě železnic na nákladech spojených s připojením a zajištěním požadovaného rezervovaného příkonu“ podle vyhlášky č. 51/2006 Sb. v platném znění.
6. Úklidové práce si nájemce zajistí na své náklady.
7. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru poskytovateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.
8. Neuzavření smluv s pronajímatelem a externími dodavateli 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 vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Stejně právo k jednoměsíční výpovědní lhůtě má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění,
- b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití předmětu nájmu, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
- c) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu spojenou s užíváním předmětu nájmu,
- d) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla,
- e) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- f) provádět jakékoliv úpravy či opravy předmětu nájmu, s výjimkou stavebních úprav dle čl. II. bod 1., jež mají charakter stavby ve smyslu stavebního zákona při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Před započítáním stavebních prací si nájemce musí nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu lze užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu § 119 až 122 stavebního zákona,
- g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů mimořádných událostí a krizových stavů způsobených vyšší mocí, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne. Nájemce je rovněž povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu plánované údržby budovy nebo oprav,
- h) provádět likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy – za původce odpadu je považován nájemce,
- i) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- j) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě;
- k) ke dni skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, 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 předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli kromě náhrady za bezdůvodné užívání ve výši poměrného denního nájemného z nevyklizeného předmětu nájmu navíc také smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného touto smlouvou za každý den prodlení,

- m) na základě písemné žádosti pronajímatele obsahující přesné vymezení požadovaných podkladů poskytnout informace o možných vlivech nájemcem umístěných technologií na nebo v předmětu nájmu na životní prostředí, popřípadě zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vede pronajímatel,
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně platné právní předpisy o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, uložených formou rozhodnutí veřejnoprávních orgánů za jednání nebo opomenutí přičitatelná nájemci nebo porušení výše uvedených obecně platných předpisů způsobené činnostmi nájemce nebo činnostmi jeho smluvních partnerů.
 3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
 4. Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, u níž je podezření ze spáchání trestného činu včetně přípravy a pokusu), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce integrovaného záchranného systému - IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě pronajímatele
 5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti, včetně požární bezpečnosti vydaná příslušnou organizační složkou pronajímatele (dále jen OS), se kterými se prokazatelně seznámil, může být tato skutečnost důvodem k vypovězení smlouvy.
 6. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
 7. Nájemce k záměru na nové umístění či úpravu technického zařízení (dále jen TZ) musí pronajímateli předložit projektovou dokumentaci (dále jen PD), která bude respektovat omezující podmínky, stanovené pronajímatelem.
 8. Obsah PD a její podrobnost musí umožnit pronajímateli posoudit rozsah vynucených úprav v objektu v souvislosti s umístěním TZ. Jedná se především o statický výpočet v případech zásahu do nosných konstrukcí nebo při využití stávajících a umístování nových stožárových či jiných prvků pro uchycení nad či pod úroveň střešního pláště, dále pak o rozsah nových prostupů ve stávajících konstrukcích, způsob rozvodu kabelových vedení v pronajatých prostorech a v ostatních částech objektu.
 9. PD na umístění TZ, zpracovaná nájemcem, podléhá schválení pronajímatelem. V případě, že předložená PD nerespektuje podmínky stanovené pronajímatelem pro provedení stavebních úprav, je nájemce povinen na své náklady PD upravit.
 10. Veškeré náklady spojené se zřízením a provozováním technologických zařízení umístěného v půdním prostoru a anténních systémů umístěných na části střechy (komíně) podle této smlouvy, včetně oprav a údržby hradí nájemce.
 11. Nájemce si zabezpečí u pronajímatele přístup k předmětu nájmu za účelem provedení technické údržby umístěného zařízení vyzvednutím klíčů proti podpisu od vchodu a od půdy. O vstupu bude nájemce pronajímatele informovat dopředu telefonicky
 12. Nájemce je povinen splnit podmínky uvedené ve stanovisku ke stavbě vydaném Českými drahami, a.s., RSM Olomouc č. j. RSM OL 1187/2012-UPT dne 27.03.2012.
 13. Pokud jedna smluvní strana zašle druhé smluvní straně návrh dodatku k nájemní smlouvě, je druhá strana povinna zaslat tento dodatek potvrzený příslušnou oprávněnou osobou nebo písemně vyjádření k dodatku ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení.
 14. 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 označení obchodní firmy, změna sídla firmy, případně podnikatelského oprávnění, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, změny v poskytování služeb v souvislosti s užíváním nebytových prostor, zamýšlený vstup do likvidace či prohlášení konkurzu, změnu z plátce DPH na neplátce DPH a jiné změny, které mají vztah k druhé smluvní straně, apod.

VI. Postup při změnách instalaci technologie nájemce

1. V případě, že nájemce bude chtít přidat anténu či přídatné zařízení na již postavený stožár (stávající schválená a řádně ukončená stavba – naplnění všech bodů souhrnného stanoviska včetně uzavření nájemní smlouvy), musí nájemce před montáží postupovat vůči pronajímateli zastoupenému správcem nemovitosti dle těchto bodů:
 - písemně oznámí papírovou formou či digitální (dle požadavku správce nemovitosti) formou předání

projektové dokumentace (dále jen „PD“) tento záměr. Nájemce musí vždy doložit, zda se jedná o zařízení, které je obsaženo v PD stožáru schválené pronajímatelem, a které dle PD stožáru bylo určeno k dodatečné montáži;

- provádět jakékoliv dílčí změny přídavných zařízení - antén je možné až do podmínek stanovených PD stožáru, pro který je stožár konstruován. Nájemce především doloží, že nebude překročeno zatížení střešní či stropní konstrukce objektu zařízením nájemce, uvedené v PD schválené pronajímatelem. Předložená PD na přidání antény či přídavného zařízení nájemce podléhá odsouhlasení pronajímatelem;
 - při jakékoliv změně technologie na stožáru (instalace, reinstalace a demontáž) nájemce (dle požadavku správce nemovitosti) svolá převzetí a předání staveniště, na které přizve také správce nemovitosti – o převzetí a předání staveniště bude sepsán písemný zápis.
2. Po přidání nové technologie/zařízení nájemce na již schválenou a řádně ukončenou stavbu bude změna nájemních vztahů řešena změnou smlouvy formou dodatku k nájemní smlouvě. Stejným způsobem bude řešena změna nájemních vztahů při demontáži technologie/zařízení nájemce.

VII. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III. a V. této smlouvy, vyjma čl. III., bodu 5., čl. V., bodu 1., písm. f), k) a čl. V., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny ročního nájemného.
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 a jeho stanovení nesmí nepřiměřeným způsobem zvyšovat náklady nebo rizika při odstranění.

VIII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01. 06. 2012 s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a dodávky energií a médií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Stejně tak má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního souhlasu a vydaného stavebního souhlasu).
3. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. V., bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí, smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
4. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den trvání smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak, předat předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém byl předán nájemci, o čemž bude pořízen písemný zápis o odevzdání prostor zpět pronajímateli.

IX.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou složit na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši 12 625,20 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem podle splátkového kalendáře, který je nedílnou přílohou této smlouvy a je označen jako příloha č. 1.
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 kaucí vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (kauci) do její původní výše (viz. odst. 1.), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.

X. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. 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.
4. Smluvní strany se zavazují doručovat veškeré písemnosti na adresu určenou pro doručování písemností, jež je uvedena v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy (v případě, že není uvedena odlišná adresa, je doručovací adresou místo podnikání). 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.
5. 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.
6. Pro zasílání písemností se smluvní strany dohodly, že veškerá korespondence smluvních stran ve věcech smluvních bude zasílána na korespondenční adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.
8. Tato smlouva je platná ode dne podpisu obou smluvních stran.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - Příloha č. 1 Splátkový kalendář na rok 2012-č.01,
 - Příloha č. 2a) schematický plánec s vyznačením umístění datového nástěnného rozvaděče (půda), trasy optického kabelu, stožáru a antén
 - Příloha č. 2b) půdorys I. NP s vyznačením počátku trasy optického kabelu,
 - Příloha č. 2c) foto snímek s vyznačením umístění stožáru
 - Příloha č. 2d) snímek katastrální mapy.

Za nájemce:

Za pronajímatele:

V Návsí dne 31. 5. 2012

V Olomouci dne: 31.5.2012

.....
Roman Martynek.....
České dráhy, a.s.

Splátkový kalendář na rok 2012 k nájemní smlouvě č. 2927702312 - č.01

(daňový doklad č. 2927702312/2012/01)

Nájemce:**Roman Martynek**

místo podnikání (bydliště): 739 91, Písek 423

IČ: 73832693 DIČ: CZ8712115456 (plátce DPH)

registrován Městským úřadem Jablunkov, živnostenským úřadem na základě Výpisu z živnostenského rejstříku Č.j. ZU/667/2009/By/2 ze dne 15.07.2009

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování všech písemností:

Roční sjednané nájemné: 50 500,00 Kč + 20 % DPH

Nájemné v roce 2012: 29 458,80 Kč + 20 % DPH

Poř. č.	Termín úhrady	Základ daně v Kč	20 % DPH v Kč	Celkem k úhradě v Kč s DPH	Za období
2012					
1.	20.06.2012	12 625,20	2 525,10	15 150,30	kauce (dle čl. IX. bod 1. této smlouvy)
2.	20.06.2012	4 208,40	841,70	5 050,10	06 / 2012
3.	05.07.2012	4 208,40	841,70	5 050,10	07 / 2012
4.	05.08.2012	4 208,40	841,70	5 050,10	08 / 2012
5.	05.09.2012	4 208,40	841,70	5 050,10	09 / 2012
6.	05.10.2012	4 208,40	841,70	5 050,10	10 / 2012
7.	05.11.2012	4 208,40	841,70	5 050,10	11 / 2012
8.	05.12.2012	4 208,40	841,70	5 050,10	12 / 2012
2013					
*)	05.01.2013	4 208,40	841,70	5 050,10	01 / 2013

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

Pronajímatel:**České dráhy, a.s.**

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927702312

adresa pro doručování všech písemností:

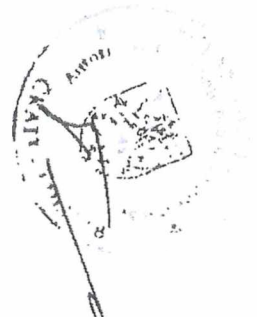
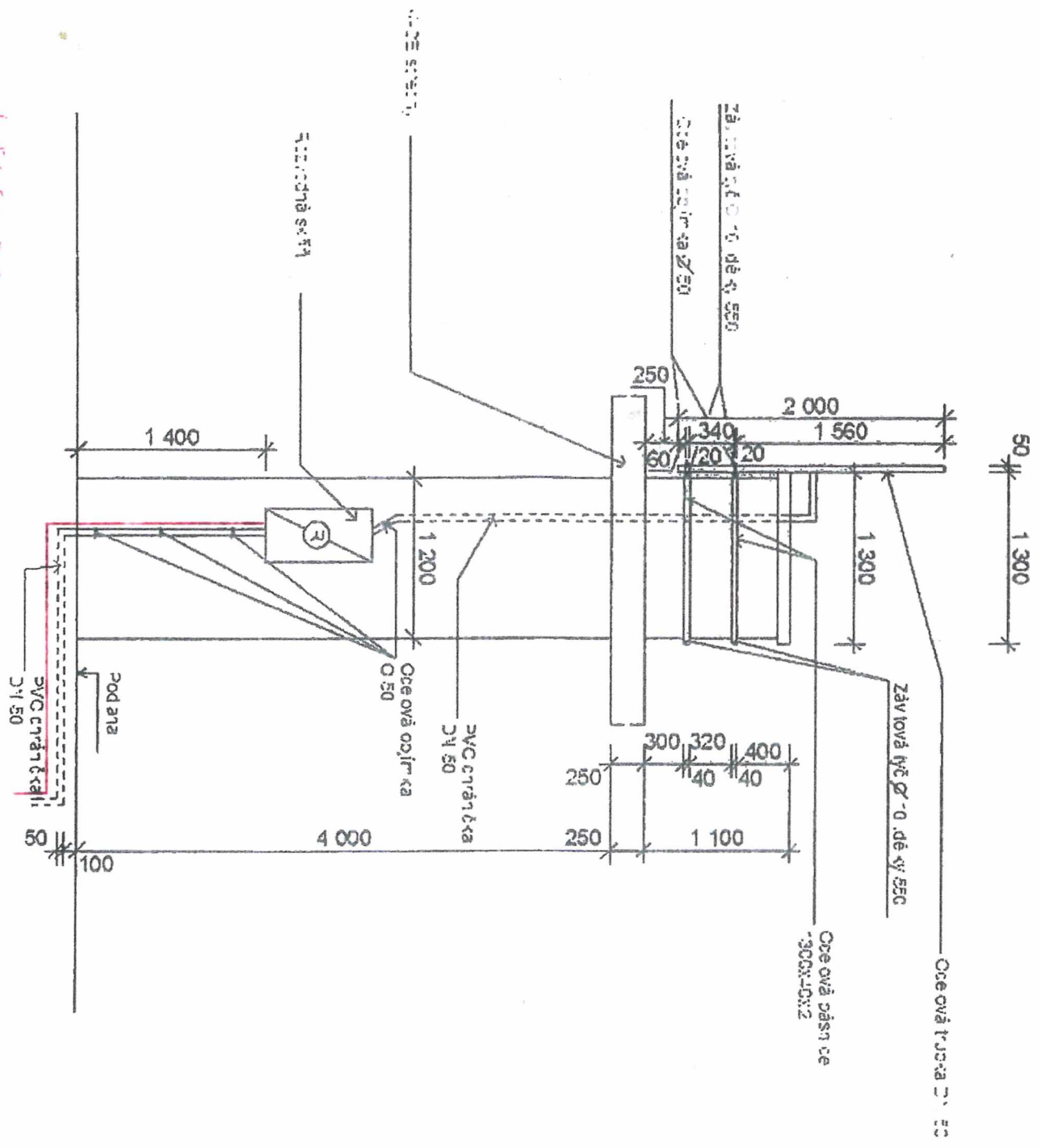
V Olomouci dne: 31.05.2012

Za pronajímatele:


 České dráhy, a.s.

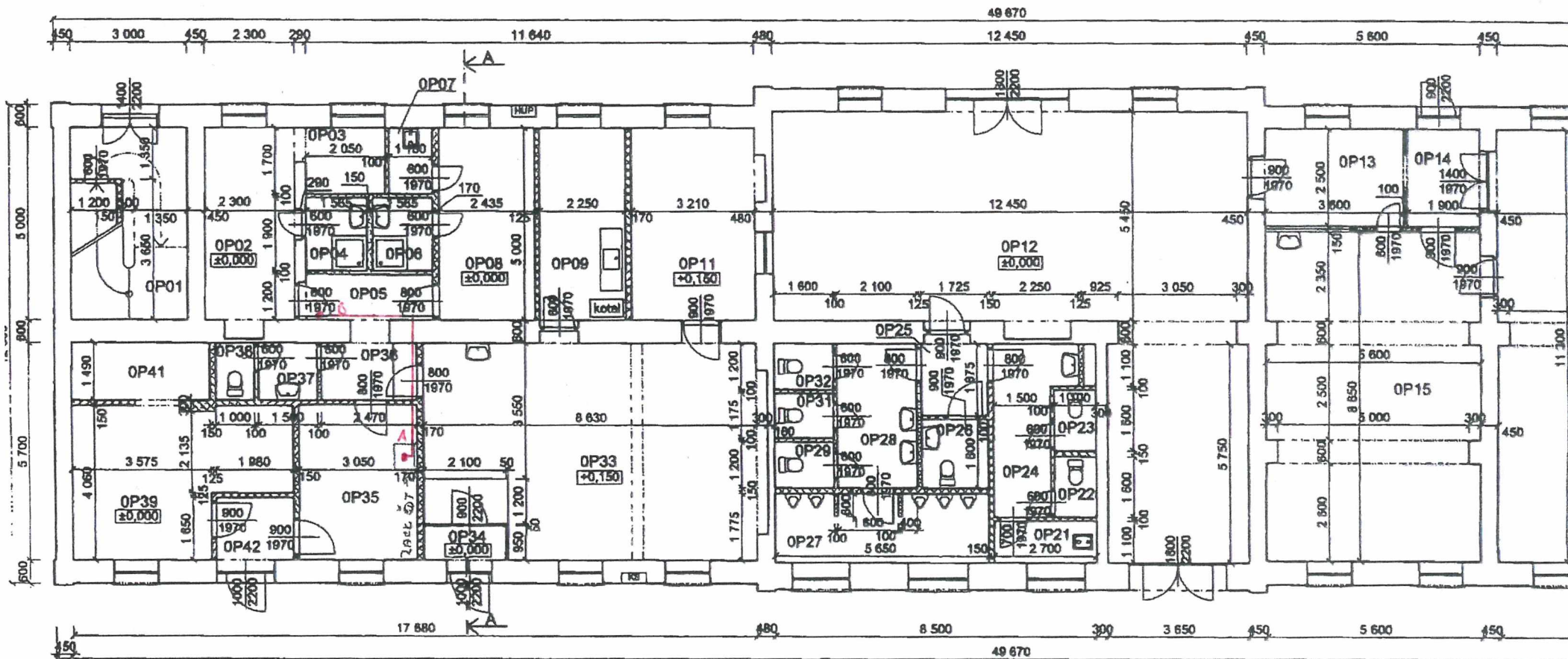
*) údaj má pouze informativní charakter

L E G E N D A
 — OPTICĂ RĂZĂRI KASSEL



Dr. Nicolae G. Ra) 2 NIS 2 9929722622

(1000-13-235-OP)



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

m.č.	úhel místnosti	plocha m ²	podlaha	poznámka
OP01	CHODBA	8,20	KERAM.DLAŽBA	
OP02	ŠATNA MUŽI	12,00	PVC	
OP03	ŠATNA MUŽI	3,75	PVC	
OP04	UMÝVÁRNA MUŽI	3,00	KERAM.DLAŽBA	
OP05	CHODBA	4,20	KERAM.DLAŽBA	
OP06	UMÝVÁRNA ŽENY	3,00	KERAM.DLAŽBA	
OP07	ÚKLID	1,82	KERAM.DLAŽBA	
OP08	ŠATNA ŽENY	12,20	PVC	
OP09	DEŇNÍ MÍSTNOST	11,30	PVC	
OP11	POKLADNA	16,10	ZDVOJ. PODL.	
OP12	VESTIBUL	80,70	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP13	CHODBA	8,00	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP14	CHODBA	4,75	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP15	RESTAURACE	47,72	PVC / KOBEREC	VEŘEJNÉ
OP16	RESTAURACE	76,10	PVC / KOBEREC	VEŘEJNÉ
OP17	CHODBA	8,20	KERAM.DLAŽBA	
OP18	RESTAURACE	23,50	PVC / KOBEREC	VEŘEJNÉ

m.č.	úhel místnosti	plocha m ²	podlaha	poznámka
OP19	VÝČEP	8,80	KERAM.DLAŽBA	
OP21	ÚKLID	2,85	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP22	WC ŽENY	1,78	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP23	WC ŽENY	1,78	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP24	UMÝVÁRNA ŽENY	7,85	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP25	PŘEDSÍŇ	3,23	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP26	WC INVALIDE	3,10	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP27	WC MUŽI	10,15	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP28	UMÝVÁRNA MUŽI	7,90	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP29	WC MUŽI	1,80	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP31	WC MUŽI	1,80	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP32	WC MUŽI	1,80	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP33	DOPRAVNÍ KANCELÁŘ	48,50	ZDVOJ. PODL.	
OP34	ZÁDVEŘÍ	1,80	KERAM.DLAŽBA	
OP35	MÍSTNOST ŽST	12,80	PVC	
OP36	PŘEDSÍŇ	4,00	KERAM.DLAŽBA	
OP37	UMÝVÁRNA	2,25	KERAM.DLAŽBA	

m.č.	úhel místnosti	plocha m ²	podlaha	poznámka
OP38	WC	1,50	KERAM.DLAŽBA	
OP39	ÚSCHOVAN ZAVAZADEL	19,20	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ
OP41	ÚSCHOVNA	5,30	KERAM.DLAŽBA	
OP42	ZÁDVEŘÍ	3,25	KERAM.DLAŽBA	VEŘEJNÉ

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- NOSNÉ CIHELNÉ ZDIVO (OBVOODOVÉ - LICOVÉ)
- CIHELNÉ A PLYNOSILKÁTOVÉ ZDIVO PŘÍČEK
- MONTOVANÉ PŘÍČKY (SDK / DŘEVO)
- OPTICKÉ KABELY
- A BALK. COT
- B PATRO COT

Střední škola stavební, Brno, 2013

Snímek č.2 - Pohled na budovu se zákřesem stožáru



Snímek č. 2
K. A. S. P.
1998 v K. A. S. P.

