

SMLOUVA č.: 2927702009 o nájmu nebytových prostor

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 70994226

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

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927702009

adresa pro doručování písemností:

České dráhy, a.s.,

(dále jen pronajímatel)

a

Zdenek Bohumínský

bydliště (místo podnikání):

rodné číslo: 1

IČ: 87062828 (neplátce DPH)

registrován u obecního živnostenského úřadu Městského úřadu Kopřivnice pod č. j. 497/2008/OŽÚ&49904/2008/Veř

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování písemností:

Zdenek Bohumínský,

(dále jen nájemce)

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

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

I.**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitosti č.p. 200 na pozemku p.č. 1937/1 v k.ú. Kopřivnice (č. ČSÚ 669393), obec Kopřivnice, která je zapsána u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 4783. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem „Kopřivnice, Výpravní budova, Kopřivnice-osobní n. čp. 200“ (inv. č. IC5000231378, objekt v SAP 1000/13/68), ke kterému má pronajímatel vlastnické právo. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3b), která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Celková výměra předmětu nájmu činí 28,30 m².
3. Předmět nájmu je vyznačen v půdorysném plánu, který tvoří přílohu č.3a) této smlouvy.

specifikace předmětu nájmu:

Poř. č.	Popis místností	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²	Označení místností v příloze č. 3a)
1.	Prodejna	13,55	100	13,55	V příloze č. 3a) označeno jako 0P29
2.	Sklad	11,78	100	11,78	V příloze č. 3a) označeno jako 0P28
3.	Zádveří	5,94	50	2,97	V příloze č. 3a) označeno jako 0P27A
Celkem		31,27		28,30	

4. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět smlouvy je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Stav pronajatého pozemku bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je pracovník pronajímatele - Správcovského okrsku provozně technického úseku Valašské Meziříčí.
- Pokud nebude zápis o odevzdání a převzetí předmětu nájmu sepsán do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory k dočasnému užívání nájemci ve smyslu ust. § 3, zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
6. Správcovskou činnost vykonává: České dráhy, a.s.,

II.

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává dnem účinnosti této smlouvy nájemci předmět nájmu dle čl. I. ke sjednanému účelu užívání: **poskytování a prodej software, poradenství v oblasti IT, prodej výpočetní techniky.**
2. Nájemce má dle výpisu z živnostenského rejstříku vydaného obecním živnostenským úřadem Městského úřadu Kopřivnice pod č. j. 497/2008/OŽÚ&49904/2008/Veř ze dne 04.09. 2008 předmět podnikání:
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto článku, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši 21 749,00 Kč.
2. Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory - označení	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok
Prodejna	800,00	13,55	10 840,00
Sklad	800,00	11,78	9 424,00
Zádveří	500,00	2,97	1 485,00
Celkem		28,30	21 749,00

3. Celkové roční nájemné ve výši 21 749,00 Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 5437,25 Kč, a to vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. 1.

První splátka nájemného za období od 16. 4. – 30. 6. 2009 je neperiodická a je splatná ke dni

5.5. 2009 ve výši 4 531,04 Kč.

4. 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.

případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.

- Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovena zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného.
7. 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 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 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 1. čtvrtletí.
8. Sepsání této nájemní smlouvy neznamena 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. Pokud tedy nájemce provede změnu na pronajatém majetku ČD, aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele, 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.
9. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky.
10. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

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

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu poskytovateli) spotřeby služeb, vodné a stočné, elektrické a tepelné energie, poplatek dle vyhl. č. 111/1981 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.

Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy a hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor takto:

- **elektrická energie - Kontakt:**
Nájemce se současně 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.
- **dodávka tepelné energie a TUV** na základě smlouvy o dodávce tepelné energie, kterou sjedná s pronajímatelem -
Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.

Kromě toho bude nájemce od externího poskytovatele odebírat a zavazuje se proto sjednat (tj. uzavřít příslušnou smlouvu) a dále řádně a včas hradit službu: **odvoz komunálního odpadu.**

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.

Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo vypovědět smlouvu 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) před započítáním činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru, je-li to s ohledem na účel a předmět nájmu z hlediska příslušných právních předpisů nutné;
- b) 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 pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas;
- c) provádět na vlastní náklady běžnou uživatelskou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu, a to v rozsahu stanoveném v příloze č. 2 nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí, nebude-li písemně dohodnuto jinak;
- d) nájemce je povinen 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 povinnosti vznikla;
- e) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele 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 správce majetku, před započítáním stavebních prací si 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 a dále přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení;
- f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby, oprav či rekonstrukce budovy nebo v důsledku mimořádných událostí, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne, nebude-li dohodnuto jinak;
- g) 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 – za původce odpadu je považován nájemce;
- h) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu;
- i) udržívat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho nejbližší okolí v čistotě a pořádku;
- j) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak;
- k) 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 smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení;
- l) 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;
- m) 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 vlastníků;
- n) nájemce je povinen umístit na předmětu nájmu označení provozovny. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby, které nájemce poskytuje. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny.

Pro účely tohoto smluvního ujednání se za obvodový plášť nepovažuje obvodový plášť (vnější stěny) budovy, ve které se provozovna nachází nebo do které je provozovna vestavěna, vyjma prosklených ploch (výkladních skříní a oken) z vnitřní strany.

Nájemci nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni v objektu umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby a to do maximální výměry navigačních tabulí 0,5 m² na každý kus a až do celkového součtu 2 m². Za obsah reklamy a inzerce odpovídá nájemce.

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 není oprávněn 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, nebude-li písemně dohodnuto 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 řídících 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 SŽDC, Hasičskému záchrannému sboru kraje a správci nemovitosti – RSM Olomouc;
 - 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 požární bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO ČD (osoba odborně způsobilá v oblasti požární ochrany) příslušné organizační složce (dále jen OS) správce majetku, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu;
 - i) 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, vandalizmus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce integrovaného záchranného systému (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě OS, ve které je nájemcem nebo na určené místo žst. (telefonní spojení oznámí příslušná žst.).
 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 (v) předmětu nájmu.
 8. 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 takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovouto změnu se považuje např.: změna označení obchodní firmy, změna sídla firmy, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení apod.
 9. 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 písemné vyjádření k dodatku ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne doručení.

VI.

Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II. a V. této smlouvy, vyjma čl. V., bodu 1., písm. e), k) a čl. V., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2 200,00 Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V., bod 1., písm. e) 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.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností ode dne podepsání a účinností od 16. 4. 2009 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.

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.
5. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) dohodou obou smluvních stran;
 - b) zánikem kterékoliv smluvní strany nepřejdou-li jejich práva a povinnosti na jinou osobu (právní nástupce);
 - c) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou kterékoliv smluvní strany, bez uvedení důvodu, doručenou druhé smluvní straně na adresu určenou pro doručování písemností;
 - d) písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou v souladu s čl. VII., bod 2. a bod 3. této smlouvy, doručenou druhé smluvní straně na adresu určenou pro doručování písemností.

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, 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. 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 sídlo obchodní firmy). 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 ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy, není-li stanoveno jinak.
5. Nedílné přílohy: č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. Specifikace údržby předmětu nájmu, č. 3a) Půdorysný pláněk I.NP, č. 3b) Snímek katastrální mapy, č. 4) Prohlášení o poskytnutí osobních údajů správci

V Kopřivnici dne : 15. 4. 2009

V Olomouci dne : 15. 04. 2009

Za nájemce :

Zdenek Bohumínský

Za pronajímatele :

České dráhy, a.s.

Splátkový kalendář na rok 2009 k nájemní smlouvě č. 2927702009- č.01**(daňový doklad č. 2927702009/2009/01)**Nájemce:**Zdenek Bohumínský**

bydliště (místo podnikání):

rodné číslo:

IČ: 87062828 (neplátce DPH)

registrován u obecního živnostenského úřadu Městského úřadu Kopřivnice pod č. j. 497/2008/OŽÚ&49904/2008/Veř

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování písemností:

Zdenek Bohumínský,

Roční sjednané nájemné: 21 749,00 Kč

Nájemné za rok 2009: 15 405,54 Kč

Poř. č.	Termín úhrady	Celkem k úhradě v Kč	Období
2009			
1.	05. 05. 2009	4 531,04	16.04. - 30.06. 2009
2.	05. 07. 2009	5 437,25	01.07. - 30.09. 2009
3.	05. 10. 2009	5 437,25	01.10. - 31.12.2009
2010			
1.)*	05. 01. 2010	5 437,25	01.01. - 31.03. 2010

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

Pronajímatel :**České dráhy, a.s.**

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 709 94 226, DIČ: CZ 70994226

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

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927702009

adresa pro doručování písemností:

České dráhy, a.s.,

V Olomouci dne : 15. 04. 2009

.....
 Za pronajímatele :
 České dráhy, a.s.

*) údaj má pouze informativní charakter

Seznam drobných oprav a udržovacích prací zajišťovaných nájemcem

Jedná se o tyto drobné opravné práce, které si uživatel - nájemce provádí a hradí ve vlastní režii:

A/ Drobné opravné práce - podle věcného vymezení

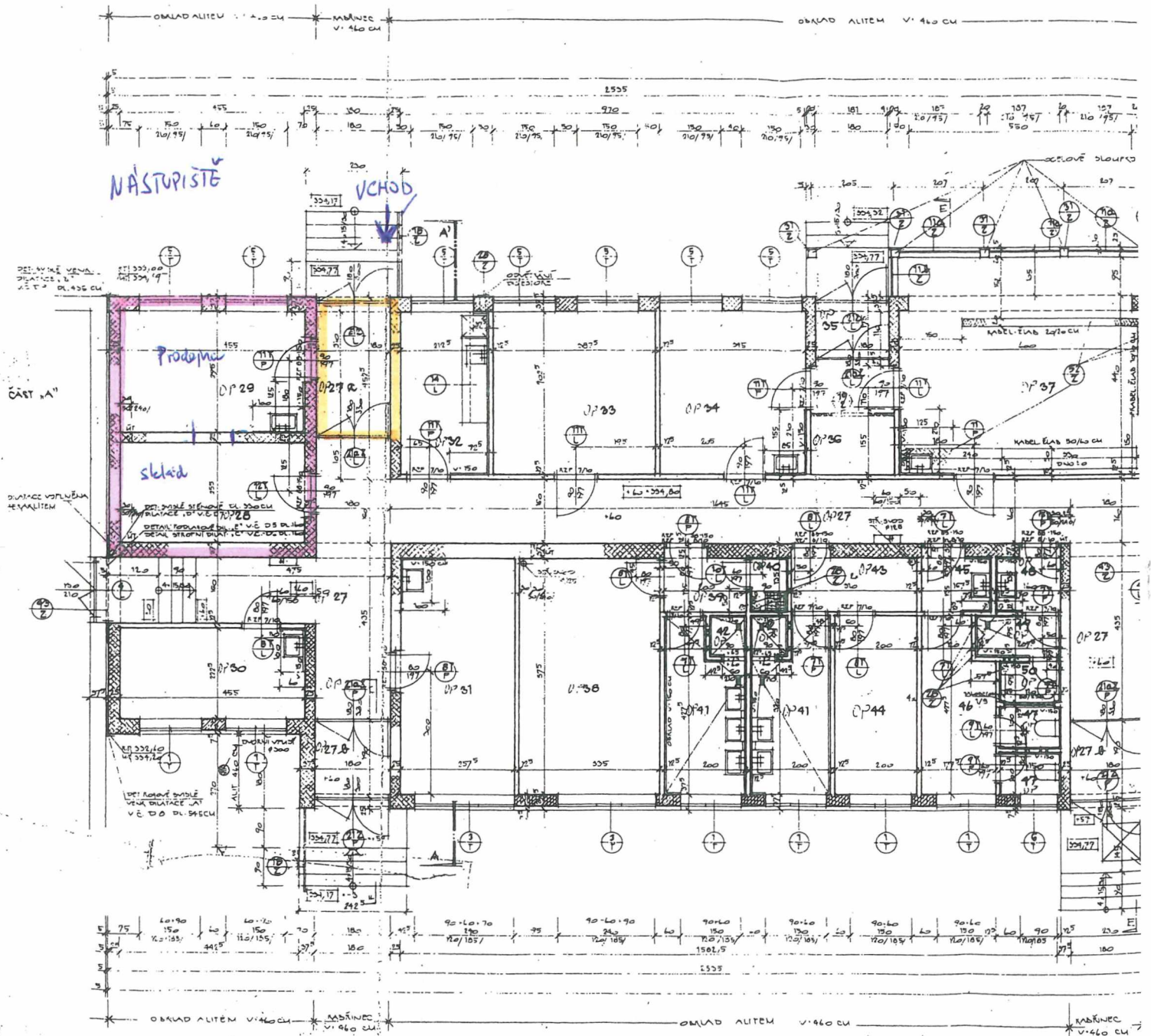
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměna prahů a lišt
- b) opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- c) výměna vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů, domácích telefonů a elektrických zámků
- d) výměna uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný nebytový prostor
- e) u zařízení určených k vytápění se za drobné opravy považují: opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, opravy kotlů etážového topení na pevná kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení (nepovažují se za ně však opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení)
- f) výměna jednotlivých součástí uvedených předmětů

B/ drobné opravné práce - podle výše nákladů

- g) další opravy neb. prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. A/ výše, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 20 000,-- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí je rozhodující součet nákladů na související opravy
- h) výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 20 000,-- Kč, pokud bude uživatelem při výměně požadováno nadstandardní provedení
- i) při dlouhodobém pronájmu (déle než 3 roky) je běžnou údržbou a drobnou opravnou prací rovněž malování, vč. oprav omítek, tapetování, čištění podlahových krytin a obkladů stěn a čištění odpadů až ke stoupačce.

Príloha č. 3a)

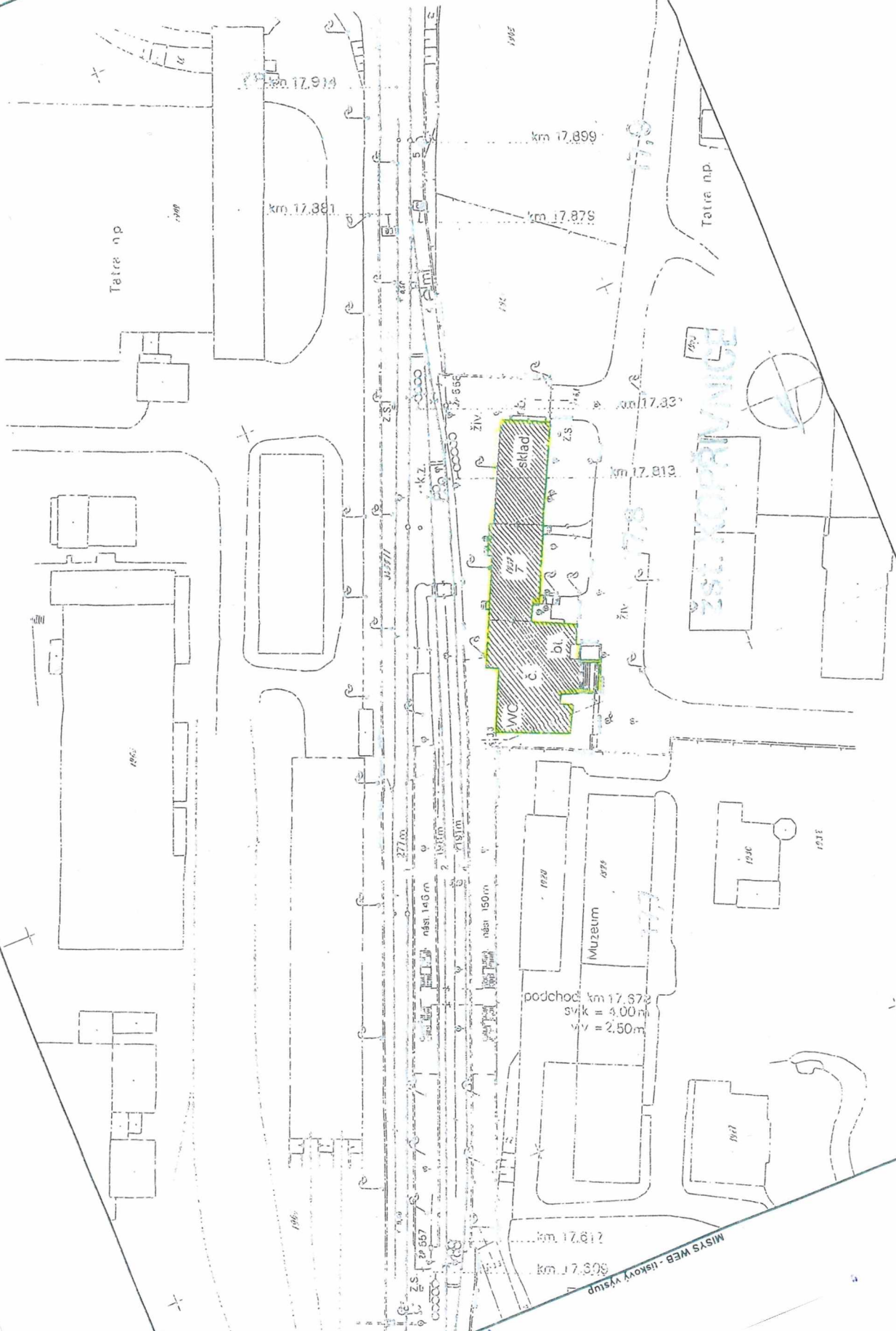
k NS č. 2927702009



spoločné priestory

priestory pronajate z 100%

MEŘITKO 1:1000



litkový výstup

Stránka č. 121
29.7.2009
Příloha č. 351 k NS č.

MIŠYS WEB - litkový výstup

České dráhy, a.s. při uzavírání obchodního vztahu postupují při zpracování osobních údajů fyzických osob – nepodnikatelů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). České dráhy, a.s. (dále jen „správce“) uchovávají, shromažďují a zpracovávají, samostatně nebo též prostřednictvím smluvně pověřených zpracovatelů, dobrovolně poskytnuté osobní údaje svých obchodních partnerů – fyzických osob, které nejsou podnikateli (dále jen „subjekt údajů resp. subjekt“).

Osobní údaje jsou poskytovány správci za účelem zpracování a evidence jednotlivých obchodních případů po dobu trvání smluvního vztahu příp. více smluvních vztahů mezi ním a subjektem údajů, popř. do písemného odvolání souhlasu s poskytováním osobních údajů jejich subjektem. Osobními údaji ve smyslu ust. § 4 písm. a) Zákona se rozumí zejména titul, jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo apod.

Správce považuje veškeré osobní údaje za důvěrné, zaručuje jejich náležitou ochranu a použití pouze pro účely, ke kterým byly jejich subjektem poskytnuty a bez souhlasu subjektu je nezpřístupní jiné osobě než smluvně pověřeným zpracovatelům nebo pouze ke splnění jakýchkoli zákonných povinností.

Subjekt údajů bere na vědomí, že svůj souhlas může, kdykoli během trvání obchodního vztahu se správcem, písemně odvolat. V takovém případě správce provede bezodkladné odstranění osobních údajů subjektu ze zpracování.

Požádá-li subjekt údajů v souladu s ust. § 12 Zákona písemně o informaci o zpracování svých osobních údajů, je mu správce povinen tuto informaci bez zbytečného odkladu předat.

Obdobně správce bez zbytečného odkladu opraví osobní údaje, pokud je o to subjektem písemně požádán.

Při zpracování osobních údajů správce i zpracovatel dbají, aby subjekt údajů neutrpěl újmu na svých právech, zejména na právu na zachování lidské důstojnosti a také dbají na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života subjektu údajů.

Pokud subjekt údajů zjistí, že správce nebo zpracovatel provádějí zpracování jeho osobních údajů v rozporu s ochranou jeho soukromého a osobního života nebo v rozporu se Zákonem nebo jinými souvisejícími právními předpisy, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může písemně požádat správce nebo zpracovatele o vysvětlení a též požadovat, aby správce nebo zpracovatel odstranili závadný stav, tj. např. zablokování, provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů.“

Subjekt údajů by akceptoval tyto podmínky poskytnutí svých osobních údajů takto:

„Prohlašuji, že souhlasím s těmito podmínkami poskytnutí mých osobních údajů správci“.

V *Kopřivnici* dne *15. 4. 2009*

Podpis

Nájemce: Zdenek Bohumínský