

Smlouva č.: 2927707108 o nájmu nebytových prostor

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

adresa pro doručování všech písemností:

ČD, a.s.,

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927707108

(dále jen pronajímatel)

a

DELTA servis, s.r.o.

sídlo:

IČ: 60777516 DIČ: CZ60777516 (plátce DPH)

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 6863
zastoupena

adresa pro doručování všech písemností:

Olomouc,

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen nájemce)

Nájemce je 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 úprava právních vztahů při nájmu nebytových prostor s vybavením, níže specifikovaných, které se nacházejí v nemovitosti **č.p. 898** na pozemku **p.č. 915 v k. ú. Frenštát pod Radhoštěm** (č. ČSÚ 634719), **obec Frenštát pod Radhoštěm**. Tento objekt je veden u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 5838. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem „**Frenštát pod Radhoštěm, Výpravní budova, čp. 898**“ (inv.č. IC 5000231372, objekt v SAP 1000/13/35), 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. 3b) a je její nedílnou součástí.

Předmětem této smlouvy je **pronájem nebytových prostor nacházejících se v II.NP** výše uvedené nemovitosti, o celkové výměře **199,02 m²**, které jsou zakresleny v půdorysném plánu nebytových prostor, který tvoří přílohu č. 3a) této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Jednotlivé nebytové prostory jsou specifikovány následovně:

Poř. č.	Popis místnosti	Výměra v m ²	Využití v %	Využívaná plocha v m ²	Specifikace co do označení v příloze č. 3a)
1.	WC – muži + předsíň	14,7	100%	14,7	V příloze č. 3a) označeno jako 1P01
2.	WC – ženy + předsíň	6,8	100 %	6,8	V příloze č. 3a) označeno jako 1P02
3.	Útulek + šatna	16,3	100 %	16,3	V příloze č. 3a) označeno jako 1P03
4.	Umývárna muži	10,2	100 %	10,2	V příloze č. 3a) označeno jako 1P04
5.	Umývárna ženy	10,2	100 %	10,2	V příloze č. 3a) označeno jako 1P05
6.	Nocležna ženy	23,0	100 %	23,0	V příloze č. 3a) označeno jako 1P06
7.	Sklad lůžkovin	4,0	100 %	4,0	V příloze č. 3a) označeno jako 1P16
8.	Ohřívárna jídla	10,5	100 %	10,5	V příloze č. 3a) označeno jako 1P17
9.	Nocležna muži	25,2	100 %	25,2	V příloze č. 3a) označeno jako 1P18
10.	Úklid	2,9	100 %	2,9	V příloze č. 3a) označeno jako 1P19
11.	Šatna a útulek	14,4	100 %	14,4	V příloze č. 3a) označeno jako 1P20
12.	Šatna a útulek	14,4	100 %	14,4	V příloze č. 3a) označeno jako 1P21
13.	Nocležna	10,9	100 %	10,9	V příloze č. 3a) označeno jako 1P22
14.	Chodba, schodiště	44,4	80 %	35,52	V příloze č. 3a) označeno jako 1P23
Celkem				199,02 m²	

- Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutém v této smlouvě. O fyzické předávce a převímce předmětu nájmu je nutno sepsat písemný zápis mezi pronajímatelem a nájemcem, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o předání a převzetí předmětu nájmu je pracovník
Přílohou předávacího protokolu bude seznam předávaného drobného hmotného majetku (DHM) a seznam předávaného dlouhodobého majetku (DLM).
- 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.
- Správcovskou činnost vykonává:

II. Účel nájmu a předmět podnikání

- Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy, určený podle posledního kolaudačního rozhodnutí ke sjednanému účelu, tj. jako nocležna, umývárna, schodiště, chodba a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.
- Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.
- Předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru: **ubytovací služby v rozsahu** vydaných licencí.

III. Výše nájemného

- Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši **19 105,92 Kč** (slovy devatenácttisícstopět korun českých 92/100) + **DPH** ve výši stanovené zákonem.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory - označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok
Všechny nebytové prostory	14	96,00	199,02	19 105,92 Kč
Celkem			199,02 m²	19 105,92 Kč

- Celkové roční nájemné ve výši **19 105,92 Kč** + **DPH** ve výši stanovené zákonem, je splatné ve čtvrtletních splátkách po 4 776,48 Kč + **DPH** ve výši stanovené zákonem, 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.

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 1. 4. 2008 – 30. 6. 2008** je neperiodická a je splatná ke dni 20. 6. 2008 **ve výši 4 776,48 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem.

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. Pro případ, že by plátce DPH přestal v průběhu trvání nájemní smlouvy být plátcem DPH, je povinen informovat pronajímatele o budoucím nastoupení této změny, a to ve stejné době, ve které žádá správce daně o zohlednění předmětné skutečnosti, nejpozději však do dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí správce daně. 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.
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 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.
6. 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 uzavřít příslušné smlouvy a hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor takto:

- a) **dobavku pitné vody a odvádění a likvidace odpadních vod**, na základě Smlouvy o dodávce vody a odvádění a likvidaci odpadních vod, kterou sjedná
- b) **dobavku elektrické energie** na základě Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny oprávněnému zákazníkovi, kterou je nájemce povinen sjednat a uzavřít s ČD, a.s.,

do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli. Tato smlouva bude uzavřena podle zákona číslo 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění, jeho prováděcích právních předpisů, v režimu zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, přičemž sdružené služby se budou uskutečňovat na základě platných Obchodních podmínek dodávky (cena elektřiny je dána v návaznosti na sjednanou sazbu v souladu s obchodními podmínkami dodávky, cena za distribuci elektřiny a související služby bude účtována na základě cen a určených podmínek aktuálně platného cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu).

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.

- c) **dobavku tepelné energie a TUV** na základě smlouvy o dodávce tepelné energie, kterou sjedná

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.

- d) **odvoz odpadů** a zneškodnění odpadů (komunálních) vznikajících v pronajatých prostorech řeší nájemce ve smyslu vyhlášky č. 356/2002 Sb.

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 s 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 od této smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu odstoupením podle tohoto článku nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že v případě smluv na úhradu plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jedná ředitel RSM Olomouc.

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,
- b) v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen uhradit pronajímateli 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 pronajímateli 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 v rozsahu stanoveném v příloze č. 2 nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí, nebude-li písemně dohodnuto jinak,
- e) 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,
- f) 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 OS 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,
- g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby budovy, oprav a úprav prováděných pronajímatelem nebo v důsledku mimořádných událostí a krizových stavů. V případě větších oprav se během nájemní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přerušit nebo se smluvní strany mohou dohodnout o omezení užívání předmětu nájmu jiným způsobem. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Po tuto dobu nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor. Většími opravami se rozumí poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav,
- 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, že se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli náklady na odvoz a odstranění (komunálních) odpadů – 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, z přilehlých chodníků a komunikačních ploch odstraňovat sněh 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) po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu nejpozději však v poslední den výpovědní lhůty protokolárně předat předmět nájmu pronajímateli. Předané nebytové prostory musí být předány ve stavu, v jakém byly nájemci odevzdány, s ohledem na obvyklé opotřebení, a musí být vyklizeny. 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. Nájemce je povinen poskytovat pověřeným zaměstnancům pronajímatele údaje a potřebnou součinnost pro zpracování průběžné evidence v oblasti odpadového hospodářství,
 - n) zajistit realizaci dříve uzavřených smluv a dohod k plnění opatření v oblasti krizového řízení a zajištění vojenských přeprav,
 - o) zajišťovat platby poplatků za ubytované a hlášené pobyty cizích státních příslušníků,
 - p) zajistit nepřetržitou 24 hodinovou dostupnost do ubytovny.
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 pronajímatelem 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 si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,
 - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě ČD, příslušnému Hasičskému záchrannému sboru a správci nemovitosti,
 - e) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
 - f) nájemce se zavazuje nahlášovat pronajímateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách.
 - g) 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,
 - h) 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 určené místo UŽST (telefonní spojení oznámí příslušná UŽST).
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. 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, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, apod.**
9. Nájemce je povinen, v případě násilného poškození zařízení, které je součástí pronajímaného nebytového prostoru a bude uvedeno v zápise o fyzické předávce, vždy provést nahlášení způsobené škody Policii ČR i

pronajímateli a poskytnout řádnou součinnost při zjištění a dopadení pachatele. V opačném případě je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody po nájemci. Toto ustanovení se vztahuje k povinnosti nájemce stanovené v příloze č. 2, bod B, písm. j).

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III., IV. a V. smlouvy, vyjma čl. III. bod 5., čl. V., bodu 1., písm. f) a l) a čl. V., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2 000,- 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 .

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu na **dobu neurčitou od 01. 04. 2008 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**
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 a v případě neuzavření smluv dle čl.IV smlouvy a jejich nepředložení pronajímateli, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
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.

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. Tato smlouva je vyhotovena ve 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy, není-li stanoveno jinak.

Přílohy: č. 1. splátkový kalendář, č. 2. Specifikace údržby předmětu nájmu, č. 3a) půdorysný plánec nebytových prostor, č. 3b) snímek katastrální mapy, č. 4 výpis z obchodního rejstříku nájemce, č. 5 kopie živnostenského listu, č. 6 Certifikát ČSN EN ISO 9001:2001, č. 7 osvědčení o registraci DPH, č. 8 Návrh cenové nabídky nájemného

V Olomouci dne 1. 4. 2008

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.

Za nájemce:

DELTA servis, s.r.o.

Splátkový kalendář na rok 2008 k nájemní smlouvě č. 2927707108 - č. 01
(daňový doklad č. 2927707108 / 2008 / 01)

Nájemce:**DELTA servis, s.r.o.**

sídlo:

IČ: 60777516 DIČ: CZ60777516 (plátce DPH)

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 6863

zastoupena

adresa pro doručování všech písemností:

Olomouc, I

bankovní spojení:**číslo účtu:****Roční sjednané nájemné: 19 105,92 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**

Poř. č.	Termín úhrady	Základ daně v, -- Kč	19 % DPH v, -- Kč	Celkem k úhradě v Kč	Období
2008					
1.	20. 06. 2008	4776,48 Kč	907,53 Kč	5 684,01 Kč	05 – 06 / 2008
2.	05. 07. 2008	4776,48 Kč	907,53 Kč	5 684,01 Kč	07 – 09 / 2008
3.	05. 10. 2008	4776,48 Kč	907,53 Kč	5 684,01 Kč	10 – 12 / 2008
2009					
1.*)	05. 01. 2009	4776,48 Kč	907,53 Kč	5 684,01 Kč	01 – 03 / 2009

- 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

adresa pro doručování všech písemností:

ČD, a.s.,

bankovní spojení:**variabilní symbol: 2927707108****číslo účtu:**

V Olomouci dne 1. 4. 2008

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

*) údaj má pouze informativní charakter

Seznam drobných oprav a udržovacích prací zajišťovaných nájemcem

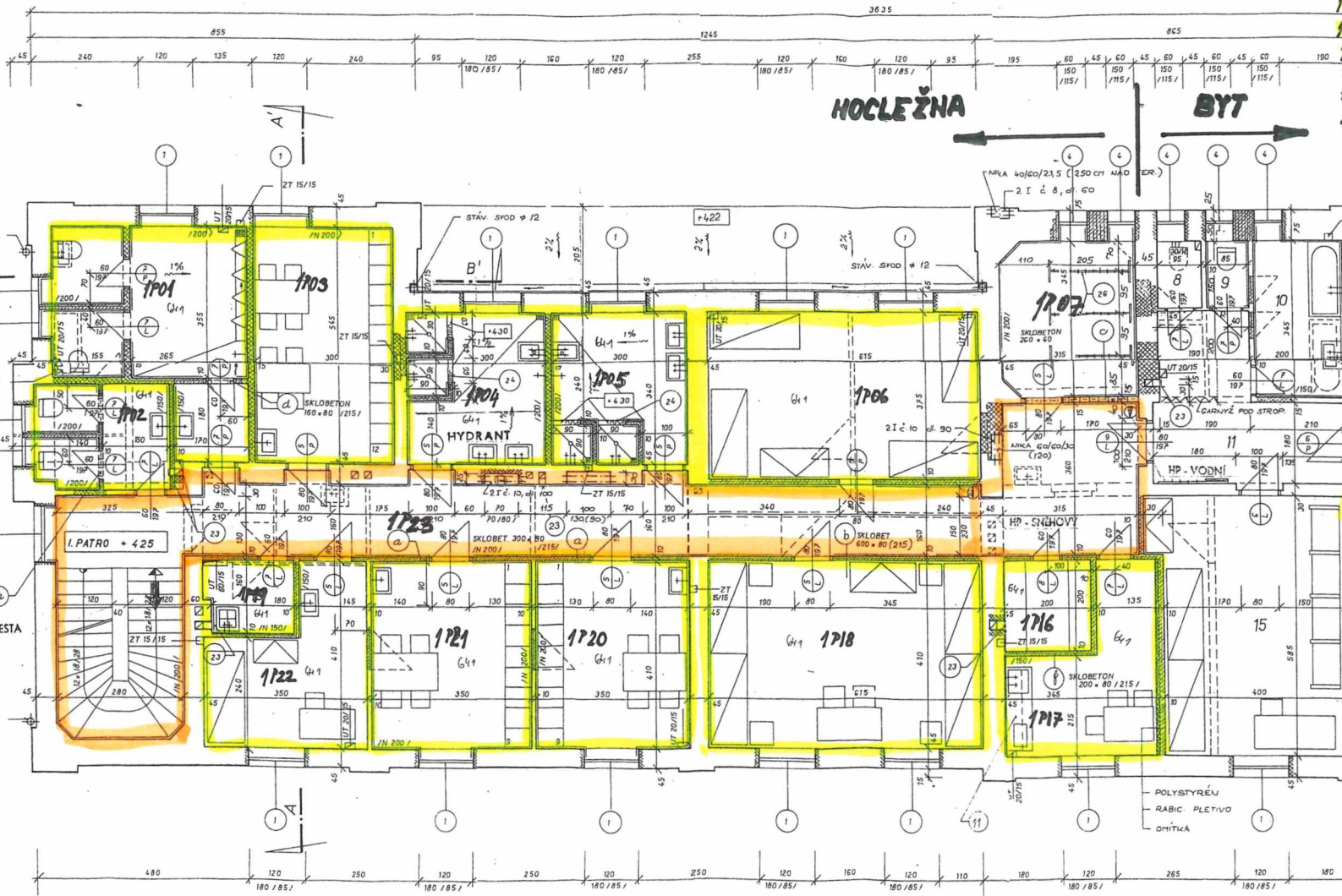
Jedná se o tyto drobné opravné práce, které si uživatel - nájemce provádí a hradí ve vlastní režii:

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) výměny sifonů a lapačů tuků
- f) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávačů par, digestoř, opravy mísících baterií, umyvadel, van, výlevek, WC, dřezů, splachovačů
- g) opravy kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- h) 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 termostatů etážového topení (nepovažují se za ně však opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení)
- i) výměna jednotlivých součástí uvedených předmětů

B/ drobné opravné práce - podle výše nákladů

- j) 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
- k) výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 20.000,-- Kč, pokud bude uživatelem při výměně požadováno nadstandardní provedení
- l) 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.



ČÍS.	NÁZEV MÍSTNOSTI	N ²	PODLAHA	OZN.	ÚPRAVA S.
170 1	WC MUŽŮ + PŘEDSÍŇ	14,7	KER. DLAŽDICE	B	OBKLAD E
170 2	WC ŽEN + PŘEDSÍŇ	8,8	—	B	—
170 3	ÚTULEK + ŠATNA STANČINĚCH ZAM.	16,3	PVC	A	OLEJ. NÁTĚ
170 4	UMÝVÁRNA MUŽŮ	10,2	—	B	OBKLAD
170 5	UMÝVÁRNA ŽEN	10,2	—	B	—
170 6	NOCLEŽNA ŽEN	23, —	PVC	A	LIŠTA PVC
7	SUSÁRNA	10,7	PVC	A	NÁTĚR 200
8	ÚKLID. KOMORA	1,7	KER. DLAŽDICE	B	KS 10CM
9	WC	1,5	KER. DLAŽDICE	B	OBKLAD
10	LÁŽEŇ	6,9	KER. DLAŽDICE	B	OBKLAD 1
11	PŘEDSÍŇ	13,1	PVC	A	LIŠTA PVC
12	KUCHYŇSKÝ KOUT	5,4	PVC	A	ČÁSTĚNĚ OBKLAD 1
13	JÍDELNA	15,75	VLÝSKY	E	—
14	POKOJ	18, —	VLÝSKY	E	—
15	POKOJ	23,5	VLÝSKY	E	—
1716	SKLAD LŮŽKOVIN	4, —	PVC	A	—
1717	OHŘÍVÁRNA JÍDLA	10,6	PVC	A	OBKLAD SESTAVOU
1718	NOCLEŽNA MUŽŮ	25,2	PVC	A	LIŠTA PVC
1719	ÚKLID	2,8	KER. DLAŽDICE	B	NÁTĚR 150
1720	ŠATNA A ÚTULEK VLAK. GET / ŽEN /	14,4	PVC	A	NÁTĚR 200
1721	ŠATNA A ÚTULEK VLAK. GET / MUŽŮ /	14,4	PVC	A	—
1722	NOCLEŽNA SUBSTIT.	10,9	PVC	A	OBKLAD KC UMÝVADLA
1723	CHODBA S. G. č. 100	44,6	TERAČOVÉ DL.	C	NÁTĚR 200
1724	POKOJ	11,7	VLÝSKY	E	—

- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- VYBOURÁNO
- NOVÉ ZDIVO Z CIHEL P 100 MALTA NASTAVĚNÁ MVC 25

OPRAVA PRŮJ. STAVBY	ING. INDRA	<i>Indra</i>	PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
SOPOU PRŮJ. OBJEKTU	PS HARÁŠTA	<i>Harášta</i>	77138 BLOKOVIC, NEŘETICE
APROBACE	SVOZILOVA	<i>Svozilova</i>	NÁZEV PRŮJ.
KRESLEJÍCÍ	ONDRÁČKOVÁ	<i>Ondráčková</i>	ING. HOLDUS
PŘEDLOŽIL	ING. KARÁSEK	<i>Karásek</i>	Č. LISTU
VED. DOK.	ING. KARÁSEK	<i>Karásek</i>	POHLED
PRŮJ. SEVEROMORAVSKÝ	ING. NOVÝ JIŘÍ	<i>Nový Jiří</i>	STAVBY
SSD - SL. II	ING. FRENŠTÁT P. I. R.	<i>Frenštát P. I. R.</i>	ČÍSLO

FRENŠTÁT P. I. R.
SOC. ZAŘÍZENÍ PRO PROVOZNI ZAMĚSTNANCE

PŮDORYS I. PATRA **PROJEKČNÍ ZÁMĚR**

VĚŠTIVA 10 - 47400 - 1
MĚRITIVA 1:50

1710109 (3.3.2) PŮDORYS I. PATRA B. 102 1710 1010

76. 2137
Kadachew
New Lion 4-6/14

8016 044 262 E SN
NS E. 292 470 7108
21/01/12 (9.36) Aminal KH K



Text výpis elektronicky podepsal "Krajský soud v Ostravě" dne 17.3.2008 v 10:11:55 pro zákonem definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výtiisku) z obchodního rejstříku. Křvid: tptlp6gt9@ppbcsl

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 6863

Datum zápisu: 23.května 1994

Obchodní firma: DELTA servis, s.r.o.

Sídlo: Olomouc, Lazce, Dobrovského 397/8, PSČ 779 00

Identifikační číslo: 607 77 516

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- úklidové práce
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej

Statutární orgán:

jednatel: Ing. Vladimír Šišma, r.č.
Olomouc, Hejčín, J. Glazarové 354/9J
den vzniku funkce: 23.května 1994

jednatel: Alena Šišmová, r.č.
Olomouc, Hejčín, J. Glazarové 354/9J
den vzniku funkce: 17.ledna 2005

Způsob jednání za společnost: Každý jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

Společníci:

Ing. Vladimír Šišma, r.č.
Olomouc, Hejčín, J. Glazarové 354/9J
Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 40 000,- Kč
Obchodní podíl: 40 %

Alena Šišmová, r.č.
Olomouc, Hejčín, J. Glazarové 354/9J
Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 40 000,- Kč
Obchodní podíl: 40 %

Alena Šišmová, r.č.
Olomouc, Hejčín, J. Glazarové 354/9J
Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 20 000,- Kč
Obchodní podíl: 20 %

Základní kapitál: 100 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Ostravě

Ověřuji pod pořadovým číslem V...*24.21/2008*.....
že tato listina, které vznikla převedením výstupu
z informačního systému veřejné správy z elek-
tronické podoby do podoby listinné, skládající se
z...*7*...listů, se doslovně shoduje s obsahem výsti-
pu z informačního systému veřejné správy v elek-
tronické podobě.

V Olomouci dne *17. 3. 2008*.....

VERONIKA MIKUŠKOVÁ
notářská tajemnice
pověřená notářem
Mgr. Pavlem Hutátem



Magistrát města Olomouce

Oddělení živnostenský

779 00 Olomouc, Hydnaisova 10

Č. j.: SmOl/Živn/53/03390/2006/SI

Ev. č.: 380501-10311605

Živnostenský list

vydaný právníčkou osobně

dle § 47 odst. 1 a 5 zákona č. 457/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení živnosti ze dne 13.03.2006

Obchodní firma: **DELTA servis, s.r.o.**
 Identifikační číslo: **6077516**
 Sídlo: **Dobruvského 397/8
 779 00 Olomouc - Lázeň**
 Předmět podnikání: **Ubytovací služby**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou

Den vzniku živnostenského oprávnění: 13.03.2006

V Olomouci dne 14.03.2006

Zdeněk Machalíček

vedoucí živnostenského úřadu



Podle ověřovací knihy Magistrátu města Olomouce
poř.č. vidimace... 25... 192001 2006... (alba)
tento úplný/a, částečný/a opis/kopie
obsahující..... stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byl/a pořizen/a a tato listina je
prvopisem, ověřenou vidmovanou listinou
opisem nebo kopií pořizenou ze spisu
stejnopisem obsahujícím..... stran

V Olomouci dne..... 18 -12- 2006

Vidimaci provedla: Alce Albrechtová



Alce Albrechtová



Czech

CERTIFIKÁT

TÜV SÜD Czech - CERTIFIKAČNÍ ORGÁN

certifikující systémy managementu jakosti
akreditovaný ČIA

certifikační orgán č. 3053

osvědčuje, že organizace

DELTA servis, s.r.o.

Dobrovského 397/8

CZ – 779 00 Olomouc - Lazce

IČ:607 77 516

pro následující obory činností:

úklidové služby

vyjma požadavků kap. 7.3 Návrh a vývoj

zavedla a používá systém managementu jakosti,
který odpovídá

ČSN EN ISO 9001:2001

Číslo auditní zprávy **0155/20/07/QM/AZ/C**

Platnost certifikátu **14.06.2010**

Číslo certifikátu **0059 - 5**

V Praze, 14.06.2007



TÜV SÜD Czech - certifikační orgán
Český člen skupiny
TÜV SÜD



Finanční úřad v Olomouci
Lazcecká 22
779 11 OLOMOUC

Čj.: 76565/05/379900/0127
Vyřizuje: Brdíčková Oldřiška
Telefon: 585 541 240 linka: 240
Fax: 585 230 283 č.dveří: 401

V Olomouci
dne 30.03.2005

Daňový subjekt:

DELTA servis, s.r.o.
Dobrovského 379/8
LAZCE
779 00 OLOMOUC 9

O S V Ě D Ě N Í o registraci

Podle § 33 odst. 11 a 12 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správě daní"), jste u shora uvedeného správce daně zaregistrován s účinností od 01.07.1994 a je Vám přiděleno toto daňové identifikační číslo:

DIČ: CZ60777516

Současně se ukončuje platnost Osvědčení o registraci
čj. 20984/01/379900/0127 ze dne 05.02.2001.

Podle § 5 odst. 3 a podle § 36 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 111 bodu 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů jste

**plátcem daně z přidané hodnoty
s účinností od 01.07.1994**


s měsíčním zdaňovacím obdobím s účinností od 01.01.2001

Daňové identifikační číslo musíte uvádět ve všech případech komunikace se správcem daně a v dalších případech, pokud tak stanoví zvláštní zákon (§ 33 odst. 11 zákona o správě daní). Při všech platbách, poukazovaných správcem daně, použijte jako variabilní symbol kmenovou část DIČ (čj. číslo za kódem CZ).

Veškeré změny údajů, týkající se Vaší registrace, jste povinen oznámit shora uvedenému správcem daně do 15 dnů ode dne, kdy nastaly (§ 33 odst. 7 zákona o správě daní).

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 30 dnů ode dne, který sleduje po jeho doručení, písemně nebo ústně do protokolu u shora uvedeného správce daně. Odvolání nemá odkladný účinek (§ 48 zákona o správě daní).




Ing. Oldřich Buigel
ved. odd. registrace a ev. daní

Návrh nájemného a maximálních cen za ubytování pro pracovníka ČD

Naše nabídková výše **ročního nájemného** za 1 m² **96 .-Kč** pro všechny objekty při garantovaném počtu lůžek na r. 2008 ve stejném objemu jako v roce 2007 /viz.příloha č.2 zadání výběrového řízení/.

Cena pronájmu stávajícího vnitřního vybavení pronajatých prostor je součástí naší nabídkové ceny pronájmu za 1 m² pronajaté plochy za 1 rok.

System vydávání klíčů bude vyřešen pro každou nocležnu separátně.

Provozní podmínky jsou řešeny v přílohách:

Provozní řád ubytovacího zařízení

Požární poplachová směrnice

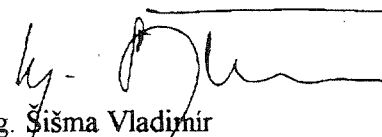
Pracovní náplně pokojské a uklízečky

Domovní řád

Předpokládáme maximální cenu v jednolůžkovém pokoji **250 .- Kč** za noc, ve dvoulůžkovém pokoji **200.-Kč** za jedno lůžko, ve tři a vícelůžkovém pokoji **160.- Kč** za jedno lůžko a noc.

Firma DELTA servis,s.r.o. se zavazuje, že ke dni účinnosti nájemní smlouvy uzavře s příslušnými dodavateli energií a služeb smlouvy o dodávkách energií a služeb.

Olomouc 15.3.2008


Ing. Šišma Vladimír
ředitel DELTA servis,s.r.o.



ISO 9001 IC: 60777516, DIČ: CZ60777516

Delta servis s.r.o., Dobrovského 8, Olomouc 779 00,

Tel/fax: 585754740/585754742, e-mail: deltaservis@iol.cz, www.deltaservis.cz

Firma je zapsána v OR vedeného KS v Ostravě oddíl C, vložka 6863.