

6.3.2019
P

SMLOUVA č.:2927400513 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

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 2927400513

adresa pro doručování všech písemností:

České dráhy, a.s., I

(dále jen pronajímatel)

a

Robert Glos

místo podnikání (sídlo):

IČ: 60497769 DIČ: CZ

(plátce DPH)

registrován Magistrátem města Brna, Živnostenský úřad města Brna na základě živnostenského listu č.j. ŽÚ/76464/06/Jir, ev.číslo 370204-3201 ze dne 18.04.1994

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

- Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor, níže specifikovaných, které se nacházejí v nemovitosti č.p. 3159, stavba technického vybavení, na pozemku p.č. 8108 v k.ú. Prostějov (č. ČSÚ 733491), obec Prostějov, která je zapsána u příslušného Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov na listu vlastnictví č. 2699. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod názvem „Prostějov hlavní nádraží, Výpravní budova“ (inv. č. IC5000206207, objekt v SAP 1000/12/288), ke kterému má pronajímatel vlastnické právo, vyplývající z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 2b), která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Nebytové prostory se nacházejí v I.NP výše uvedené nemovitosti, o celkové výměře 161,86m² (využívaná plocha 161,86 m²). Nebytové prostory jsou zakresleny v půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 2a) 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.2a)
1	prodejna	89,18	100 %	89,18	V příloze č. 2a) označeno jako OP156 ✓
2	prodejna	19,30	100 %	19,30	V příloze č. 2a) označeno jako OP157 ✓
3	sklad	30,04	100 %	30,04	V příloze č. 2a) označeno jako OP158 ✓
4	chodba	2,55	100 %	2,55	V příloze č. 2a) označeno jako OP159 ✓
5	sklad	2,62	100 %	2,62	V příloze č. 2a) označeno jako OP161 ✓
6	úklidová místnost	1,66	100 %	1,66	V příloze č. 2a) označeno jako OP162 ✓
7	WC	1,86	100 %	1,86	V příloze č. 2a) označeno jako OP163 ✓
8	sprcha	2,19	100 %	2,19	V příloze č. 2a) označeno jako OP164 ✓
9	předsíň	1,55	100 %	1,55	V příloze č. 2a) označeno jako OP165 ✓
10	šatna	6,75	100 %	6,75	V příloze č. 2a) označeno jako OP166 ✓

11	úklidová místnost	4,16	100 %	4,16	V příloze č. 2a) označeno jako OP167 ✓
Celkem :		161,86		161,86	

3. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Stav pronajatých nebytových prostor 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 - Správcovského okrsku provozně technického úseku, email: _____
- 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.
4. 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.
5. Správcovskou činnost vykonávají: České dráhy, a.s.,
:

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Nájemce má dle živnostenského listu vydaného Magistrátem města Brna – Živnostenský úřad města Brna, č.j. ŽÚ/76464/06/Jir, ev.číslo 370204-3201 ze dne 18.04.1994 oprávnění k podnikání: Obchodní živnost - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy ke sjednanému účelu:
prodejny, sklady, chodba, šatna, úklidové místnosti a sociální zázemí
a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši **96 000,00Kč**, slovy devadesátšesttisíc korun českých + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem, dále jen DPH.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího:

Nebytové prostory - označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Využívaná plocha v m ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
prodejny	2	723,00	108,48	78 431,00	+DPH
sklady, šatna	3	350,00	39,41	13 793,50	
chodba	1	251,00	2,55	640,00	
úklidové místnosti	2	250,00	5,82	1 455,00	
sociální zázemí	3	300,10	5,60	1 680,50	
Celkem			161,86	96 000,00	+DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši **96 000,00 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **24 000,00 Kč + DPH**, 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 01. 03. 2013 do 31. 03. 2013 je neperiodická a je splatná do 25. 03. 2013 ve výši 8 000,00Kč + 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 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.

5. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal (přestal být) plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
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 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.
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 nebytového prostoru

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu poskytovateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatek dle nařízení vlády, č. 91/2010 Sb., poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.
3. Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem příslušné smlouvy a hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor takto:
 - a) dodávku pitné vody a odvádění a likvidace odpadních vod, na základě Smlouvy o dodávce vody a odvádění a likvidaci odpadních vod, kterou sjedná s pronajímatelem -
kontaktní osoba: _____.
 - b) dodávku tepelné energie a TUV na základě smlouvy o dodávce tepelné energie, kterou sjedná s pronajímatelem - Regionální správou majetku Olomouc, kontaktní osoba: pan _____.
. Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.
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) odpady a zneškodnění odpadů vznikající v pronajatých prostorech řeší nájemce ve smyslu zák. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
 - b) dodávku elektrické energie na základě Smlouvy týkající se dodávky elektrické energie, kterou je nájemce povinen sjednat a uzavřít se Střediskem železniční energetiky,
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 a předložit pronajímateli do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy.
8. Neuzavření smluv s dodavateli služeb a nepředložení smluv pronajímateli v termínu stanoveném v bodě 7. tohoto článku bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a 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.

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, zahrnující i drobné výměny vnitřního vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání a zavírání oken a dveří, těsnění, větrání, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu;
 - 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 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 vytýčit 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;
 - 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;
 - 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) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho nejbližší okolí v čistotě a pořádku, z přístupových pozemkových ploch odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je;
 - 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) 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.
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 si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasičích přístrojů ve vhodných druzích v počtu odpovídajícím §2 odst. 5 vyhl. 246/2001 Sb. o požární prevenci a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu;
 - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičskému záchrannému sboru kraje 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 nahlašovat 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 (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;
 - 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 na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na (v) předmětu nájmu.
 6. 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.
 7. 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 plátcovství DPH a jiné změny, které mají vztah k druhé smluvní straně, apod.
 8. 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.
 9. 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 umístit směrové tabule v objektu 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.

VI.

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. e), k) a čl. V., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10% z ročního nájemného.
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 účinností od 01. 03. 2013 s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě prodlení s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu, tj. nájemného nebo úhrady za služby a dodávky energií a médií spojených s užíváním předmětu nájmu, a vzniku pohledávky se má za to, že po 30 dnech od data vzniku prodlení došlo k hrubému porušení smlouvy dle § 517 občanského zákoníku a od smlouvy bude odstoupeno. 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.
3. 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).
4. 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.
5. 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.

VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. _____, var. symbol 2927400513 prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem a to ve výši 24 000Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.
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 kauci 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.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

5. Nedílné přílohy:

- č. 1. Splátkový kalendář na rok 2013 – č. 01,
- č. 2a) Půdorys nebytových prostor,
- č. 2b) Snímek katastrální mapy.

V Brně dne: 1.3.2013

Za nájemce:

Robert Glösch

V Olomouci dne: 19.02.2013

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.