

**Nájemní smlouva č. 2925100108/08  
o pronájmu dlouhodobého majetku**

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. z.č. 40/1964 Sb. v platném znění (dále jen "smlouva")

**Smluvní strany**

**České dráhy, a.s.**

Sídlo: Praha 1, nábř. 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 :

ČD, a.s., Regionální správa majetku , Jeremenkova 231/9, 772 00 Olomouc

bankovní spojení:

Var. symbol: E292-S-00119/07

(dále jen pronajímatel)

a

**Garáže Ostrava, a.s.**

sídlo: 728 26 Ostrava-Moravská Ostrava, Výstaviště Černá Louka 1167, PAVILON K

IČ : 25360817 DIČ : CZ25360817

zastoupena:

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1510

**bankovní spojení:**

**číslo účtu:**

**adresa pro doručování písemností:**

Výstaviště Černá Louka 1167, PAVILON K, 728 26 Ostrava-Moravská Ostrava

(dále jen nájemce)

## I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je úprava právních vztahů mezi smluvními stranami při dočasném užívání předmětu nájmu, tj. elektronické závory a buňky. Předmět nájmu se nachází na pozemku p. č. 450/1 v katastrálním území Přívoz. (č. ČSÚ 713737), obec Ostrava, zapsaném na LV č. 171 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj.

Elektronická závora IČ 6100515759 - parkoviště Ostrava hlavní nádraží  
Buňka IČ 6100515437 - obsluha parkoviště Ostrava hlavní nádraží

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci předmět nájmu do dočasného užívání. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Smluvní strany sepíší o fyzické přejímce předmětu nájmu zápis. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je zaměstnanec provozu infrastruktury

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za sjednaným účelem užívání pro podnikatelskou činnost – ekonomickou činnost.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výhradně k účelu, k jakému je výrobcem konstrukčně určen. Způsob užívání předmětu nájmu nesmí být v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, zásadami bezpečnosti práce a nesmí ohrožovat životní prostředí.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k výše uvedenému účelu. Ke změně účelu nájmu může dojít pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

## III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu roční nájemné dohodou smluvních stran ve výši:

Celkové roční nájemné ve výši **15 000,- Kč + DPH** (slovy patnáctisíc korun českých):

2. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který jako daňový doklad je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. První neperiodická platba nájemného za období 1-3/2008 ve výši 3 750,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši bude uhrazena v termínu 25. 2. 2008. Dále v navazujících termínech vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře č. 1, který je přílohou této smlouvy.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb.
5. Sjednaná výše ročního nájemného 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 dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo 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 tohoto 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 na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a 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 ve druhé platbě příslušného kalendářního roku.
6. Úhrada služeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečištění ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se 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.
7. Případné nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem musí být předem pronajímatelem písemně povolené (stavební úpravy, opravy a údržbu) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Zaučtování a povolování stavební úprav, oprav a údržby je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem majetku a bude o věcném plnění nájemného účtovat.

8. Pro případ, že by plátce DPH přestal v průběhu trvání nájemní smlouvy být plátce DPH, je povinen informovat pronajímatele o budoucím nastoupení této změny, a to ve stejné lhůtě, ve které žádá správce daně o zohlednění předmětné skutečnosti, nejpozději však do dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí správce daně.

#### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby drážních staveb a vedení, zejména k odstranění následků nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, jako při podstatném porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činností omezující či ohrožující bezpečnost provozu a osob. Nájemce se zavazuje v bezprostředním okolí předmětu nájmu odstraňovat nečistoty, sněh a led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem.
4. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, jestliže vzniká v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
5. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
6. Provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na 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 příslušného majetku. Před započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací, infrastruktury a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení.
7. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu, nebo třetím osobám umožnit jiné užívání předmětu nájmu.

8. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu povinné označení provozovny včetně reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které nájemce poskytuje nebo prodává. Tato reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo v provozovně a nesmí přesáhnout jednotlivou plochu 2 m<sup>2</sup> a směrové tabule na předmětu nájmu dle čl. I., odst. 1, písm. a) a b) mohou být o velikosti plochy do 2 m<sup>2</sup>.

#### **V. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy vyjma odst. 7 a 8, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20 000,-Kč.
2. V případě porušení povinností uvedených v čl. IV., odst. 7 a 8 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 lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

#### **VI. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet první dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
  - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak 30 dnů po předchozí písemné urgenci,
  - b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

#### **VII. 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.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, apod. ) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. 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 čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce dva stejnopisy. Všechny stejnopisy mají platnost originálu. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem podpisu druhé smluvní strany.

Účinnost smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena **od 1. 1. 2008.**

Přílohy:

- č. 1 – Splátkový kalendář
- č. 2 – Seznam DLM

V Olomouci dne *24. 1. 2008*

V Ostravě dne *29. 1. 08*

Nájemce:

Pronajímate

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 01 na rok 2008**  
**k nájemní smlouvě č. 2925100108/08**

**Nájemce:**

Garáže Ostrava, a. s. REZ servis, a. s.

sídlo: 728 26 Ostrava-Moravská Ostrava, Výstaviště Česká Louka 1167, Pavilon K

IČ: 25360817

DIČ : CZ25360817

zastoupená:

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1510

**bankovní spojení:**

**adresa pro doručování písemností:**

Výstaviště Černá Louka 1167, Pavilon K, 728 26 Ostrava-Moravská Ostrava

**Pronajímatel:**

**České dráhy, a.s.**

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

zapsána v ochod.rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

jejímž jménem jedná

**Adresa pro doručování písemností: ČD, a.s., Regionální správa majetku Olomouc**

**Jeremenkova 231/9, 772 00 Olomouc 2**

**Bankovní spojení:**

**Sjednané roční nájemné na r. 2008: 15 000,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**

**První platba je neperiodická**

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP*	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v %	v Kč		
1	25.2.2008	25.2.2008	3 750,00 Kč	19	712,50 Kč	4 462,50 Kč	I-III/2008
2	5.4.2008	5.4.2008	3 750,00 Kč	19	712,50 Kč	4 462,50 Kč	IV-VI/2008
3	5.7.2008	5.7.2008	3 750,00 Kč	19	712,50 Kč	4 462,50 Kč	VII-IX/2008
4	5.10.2008	5.10.2008	3 750,00 Kč	19	712,50 Kč	4 462,50 Kč	X-XII/2008
	Celkem:		15 000,00 Kč		2 850,00 Kč	17 850,00 Kč	Rok 2008

DUZP\* je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V Olomouci dne 1. 1. 2008

Za pronajímatele :

Výpis z kartotéky DLM ČD a.s. RSM Olomouc  
stav k 31.12.2007

Invent. číslo	Hl. čís. DLM	SAPL	Označení DLM	Obec	Okres	KU	TI/Objekt	Datum zař.	PC	ZC
IC6100515437	6100545602	T021	Ostrava hl.n. - buňka obsluhy parkoviště	545911	CZ0806	713767	12201902	11.12.2006	150 031,00	147 029,00
IC6100515759	6100559495	T022	Elektronická závora-parkoviště Ostrava hl.n.		CZ0806		54041300	30.12.2006	430 454,00	408 931,00

Za správnost: L. Jurková