

D60

04

SMLOUVA Č. : 2358005006 o nájmu nebytových prostor

obchodní firma: 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: 2358005006

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen pronajímatel)

a

obchodní firma: ČSAD Karviná a.s.

sídlo: Karviná – Nové Město, Bohumínská 1876/2, PSČ 735 06

IČ: 45192090, **DIČ:** CZ45192090

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 370

zastoupena:

bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování všech písemností:

(dále jen nájemce)

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, níže specifikovaných, které se nacházejí v nemovitosti **č.p. 695** na pozemku **p.č. 4041/1** v **k.ú. Karviná – město** (č. ČSÚ 663824), **obec Karviná** , která je zapsána u příslušného Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Karviná na listu vlastnictví č. 270. Konkrétně se jedná o objekt vedený v HIM pronajímatele pod názvem **Karviná hl. n. – žst.-výpravní budova** (inv. č. SAP IC5000244472), ke kterému má pronajímatel vlastnické právo, a který je evidován na adrese: Nádražní 695, Karviná, PSČ 738 01. Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3b), která je nedílnou součástí této smlouvy.

Předmětem této smlouvy je **pronájem nebytových prostor nacházejících se v I.NP** výše uvedené nemovitosti, o celkové výměře **10,75 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	Účel	Výměra v m ²	Specifikace co do označení v příloze č.3a)
1	Pokladna ČSAD	D 91	10,75	V příloze označeno jako místnost OP66
Celkem:			10,75	

2. Stav pronajatých nebytových prostor je uveden v zápise pořizovém při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory k dočasnému užívání nájemci.
4. Správcovskou činnost vykonává:

II.

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku s datem zápisu dne 30. dubna 1992 pod značkou vedenou Krajským soudem v Ostravě oddíl B., vložka 370 oprávnění k podnikání : výčet předmětu podnikání tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy, určený podle posledního kolaudačního rozhodnutí jako pokladny ČSAD ke sjednanému účelu: **prodejna jízdenek ČSAD**, 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 **2 365,00 Kč** , slovy dvatisícetřistašedesátpět korun českých + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem, dále jen DPH.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory - označení	Účel	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
Místnost OP66	D 91	1	220,00	10,75	2 365,00	+DPH
Celkem				10,75	2 365,00	+DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši 2 365,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné ve čtvrtletních splátkách, 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 1. 6. 2006 do 30. 6. 2006 je splatná do 28. 6. 2006 ve výši 194,92 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Za užívání předmětu nájmu od 1. 9. 2005 do 31.12.2005 zaplatí nájemce částku ve výši 784,05 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, která je splatná spolu s první splátkou nájemného v termínu do 28. 6. 2006.

Za užívání předmětu nájmu od 1. 1. 2006 do 31. 5. 2006 zaplatí nájemce částku ve výši 987,58 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, která je splatná spolu s první splátkou nájemného v termínu do 28. 6. 2006.

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 změnu z plátce DPH na neplátce DPH, a to v termínu nejpozději do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo příslušným finančním úřadem o této změně rozhodnuto. V případě nedodržení této povinnosti je pronajímatel oprávněn udělit nájemci smluvní

pokutu ve výši rovnající se pokutě udělené pronajímateli finančním úřadem podle § 37 odst.1 z.č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, kterou tento úřad udělí pronajímateli za porušení právních předpisů na úseku daňových otázek (pronajímatel zdaňuje nájemné neplátcí DPH).

6. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (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.
7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.
8. 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.
9. 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 za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor hradit takto:

a) pronajímateli

- dodávku tepelné energie a TUV na základě smlouvy o dodávce tepelné energie č. 25305 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 2. 6. 2005 ve znění všech jejích pozdějších změn a doplnění, která tvoří přílohu této smlouvy;
- dodávku elektrické energie na základě smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny oprávněnému zákazníkovi č. 36462 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 31. 8. 2005 ve znění všech jejích pozdějších změn a doplnění, která tvoří přílohu této smlouvy;

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.

Smlouvy na odběr služeb poskytovaných externími dodavateli se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli (odpady, telefony, atd.)

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 nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy 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;
- 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. 50/1976 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 přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení;
- f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení 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;
- 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, zastoupeným správcem nemovitosti;
- i) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu;
- 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;

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 předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám. V případě souhlasu pronajímatele s podnájmem se tak může stát pouze na dobu určitou a smlouva musí mít písemnou formu.
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 zákona č. 133/85 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a vyhl. č. 246/2001 Sb. souvisejících se zajišťováním požární ochrany;
 - d) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasičích 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 okresu a správci nemovitosti (SDC Ostrava);
 - 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 přednostovi železniční stanice změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách.
4. Nájemce se zavazuje písemně projednat s přednostou železniční stanice, v níž se předmět nájmu nachází, otevírací dobu a tuto dodržovat. Na pokyn přednosty žst., v níž se předmět nájmu nachází, se nájemce zavazuje přizpůsobit provoz v předmětu nájmu zvláštním podmínkám na železnici, které mu budou oznámeny přednostou železniční stanice, v níž se předmět nájmu nachází (např. zákaz prodávání alkoholických nápojů v určitý den, a podobně).
5. Nájemce se zavazuje při zásobování respektovat podmínky železničního provozu. Doby vhodné pro zásobování dohodne písemně s přednostou železniční stanice, v níž se předmět nájmu nachází.
6. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na (v) předmětu nájmu.

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 2000,00 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.
4. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn udělit až poté, kdy nájemce neprovede nápravu na základě písemného upozornění pronajímatele ve sjednaném termínu.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s platností ode dne podepsání a účinností od 1. 6. 2006 s 3 měsíční výpovědní lhůtou**, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a dodávky energií a médií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Stejně tak má pronajímatel právo vypovědět tuto

smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě , že bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu.

3. 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 s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný zápis o odevzdání prostor zpět pronajímateli.
4. 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. této smlouvy, doručenou druhé smluvní straně na adresu určenou pro doručování písemností ,
 - d) ze zákona.

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 nájmného 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 čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou (2) 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) Situační pláněk-půdorys , č.3b) Snímek KM, č. 4. Výčet předmětu podnikání
6. Ostatní přílohy: smlouvy na dodávky služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu , jejichž výčet je uveden v čl. IV., písm. a) této smlouvy.

V Ostravě datum 30. 5. 2006

V Ostravě datum 30. 5. 2006

Za nájemce:

Za pronajímatele:

ČSAD Karviná a.s.

Splátkový kalendář na rok 2006 k nájemní smlouvě č. 2358005006 - č.1**(daňový doklad č.2358005006/01)****Nájemce:****obchodní firma: ČSAD Karviná a.s.****sídlo:** Karviná – Nové Město, Bohumínská 1876/2, PSČ 735 06**IČ:** 45192090, **DIČ:** CZ45192090**zapsána:** v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 370**zastoupena:****bankovní spojení:****číslo účtu:****adresa pro doručování všech písemností:****Roční sjednané nájemné : 2 365,00 + 19 % DPH**

Poř. č.	Termín úhrady	Základ daně V,-Kč	19% DPH v,-Kč	Celkem k úhradě v,-Kč s DPH	období
2006					
1	28. 6. 2006	194,92	37,03	231,95	Od 1.6. - 30.6.2006 řádné nájemné
2	28. 6. 2006	784,05	148,97	933,02	Období před účinností smlouvy 09 – 12/2005
3	28. 6. 2006	987,58	187,64	1 175,22	Období před účinností smlouvy 01 – 05 / 2006
4	05.07.2006	591,25	112,34	703,59	07 – 09 / 2006
5	05.10.2006	591,25	112,34	703,59	10 - 12 / 2006
2007					
1*)	05. 01. 2007	591,25	112,34	703,59	01 – 03 / 2007

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

Pronajímatel:**obchodní firma: 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:****bankovní spojení:****variabilní symbol: 2358005006; konstantní symbol: 308**

V Ostravě dne 30. 5. 2006

Za pronajímatele:

*) 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, 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

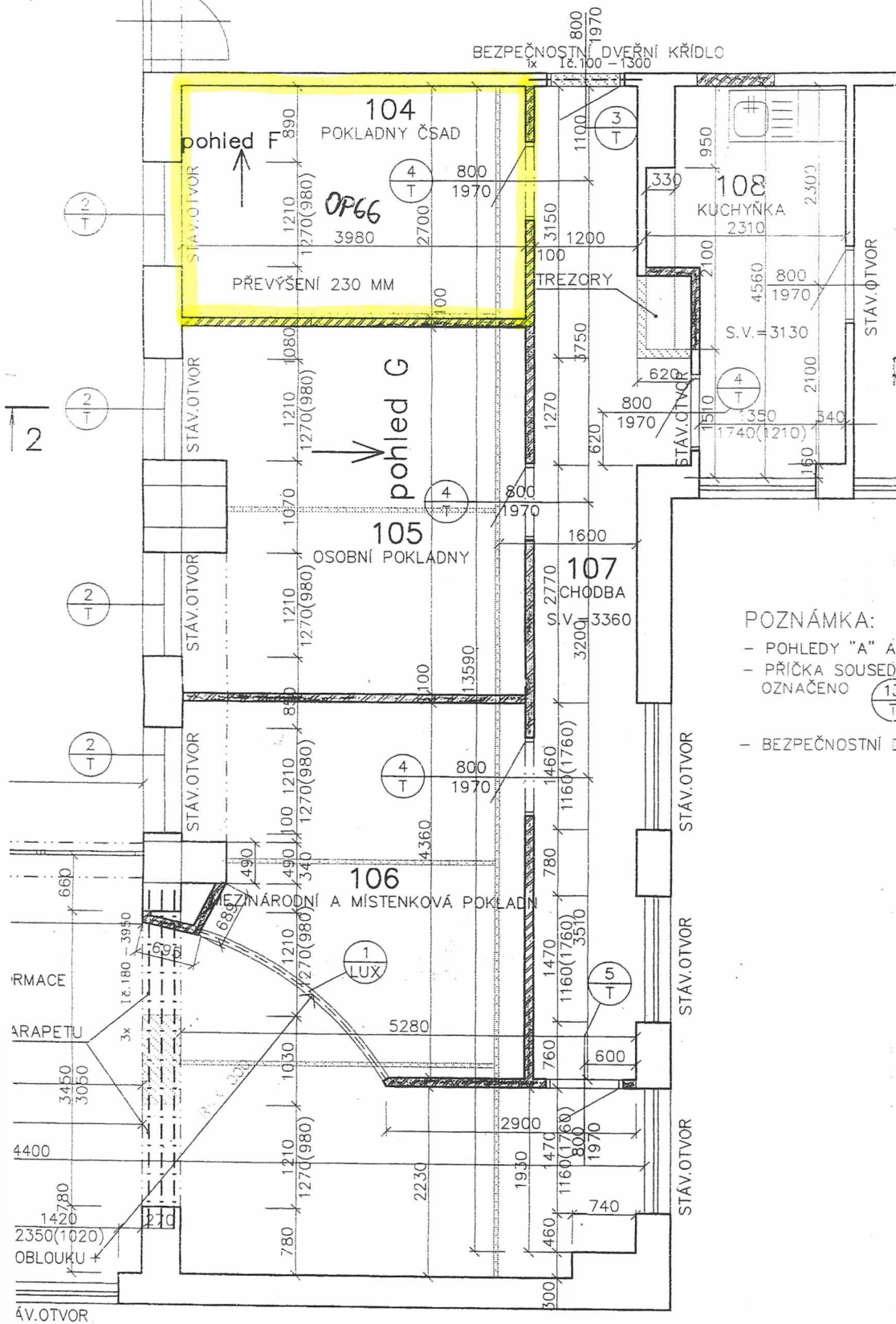
- j) další opravy neb. prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. A/ výše, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 20 000,-- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí je rozhodující součet nákladů na 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 tři 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.

110	ZADVEŘÍ	15.94	KERAMICKÁ MRAZUVZDORNÁ DL
111	VSTUP	26.62	KERAMICKÁ MRAZUVZDORNÁ DL
112	OBCHODNÍK	31.96	LAMINÁTOVÁ
113	SKLAD	10.89	LAMINÁTOVÁ

104 pokladny ČSAD

LEGENDA HMOT

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUK
	BOURANÉ KONSTRUK
	NOVÉ SÁDROKARTON



POZNÁMKA:

- POHLEDY "A" AŽ "G" PŘEVZATY ZE STUDIE
- PŘÍČKA SOUSEDÍCÍ S CHODBOU JE OPATŘENA NADSVĚT
OZNAČENO (13) T
- BEZPEČNOSTNÍ DVEŘE MEZI CHODBOU U POKLADEN A II

ZODP. PROJEKTANT	PRC
ING. KAREL PATOUŠ	ING
SPOLUPRÁCOVAL:	
NÁZEV A MÍSTO AKCE:	
ČD CENTRUM	
NÁZEV VÝKRESOVÉ ČÁSTI	

Plán č. 3a) k NS č. 2358005006

Leng $\frac{1791}{8}$

$\frac{1805}{2}$

4166

4165

4042

$\frac{1791}{3}$

$\frac{1805}{2}$

$\frac{1805}{5}$

$\frac{1805}{4}$

$\frac{1805}{3}$

$\frac{1791}{2}$

$\frac{1791}{4}$

$\frac{1791}{5}$

$\frac{3766}{4}$

$\frac{3766}{12}$

Nádraží

4043

814 SMV

4044

4047

1303

4040

4040

3771

3770

3779

$\frac{3786}{2}$

3780

4043

322

4045

Príloha č. 3b) k
NS č. 2358005006

OKRES
KARVINA

ČÍSLO ZAKÁZKY
373/98 - MO

OBEC
KARVINA

MAPOVÝ LIST
OSTRAVA
1-0/24

KAT. ÚZEMÍ
KARVINA - MĚSTO
MĚRÍTKO
1:1000

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY
Z ŽELEZNIČNÍHO KATASTRU

ČESKÉ DRÁHY, ST. ORG.
STŘEDISKO ŽELEZNIČNÍ
GEODÉZIE OLOMOUC

DATUM
30.10.98
VYFOTOVIL

České dráhy, státní organizace
divize dopravní cesty, odstěpný závod
Sítidisko železniční geodézie
disl. prac. Ostrava
Křížkova 3
701 00 Ostrava

Opis

V ý p i s

Priloha č. 4 k NS

č. 2358005006

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl B, vložka 370

Datum zápisu: 30. dubna 1992

Obchodní firma: ČSAD Karviná a.s.

Sídlo: Karviná - Nové Město, Bohumínská 1876/2, PSČ 735 06

Identifikační číslo: 451 92 090

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- opravy karosérií
- zámečnictví
- provozování cestovní kanceláře
- provozování čerpacích stanic s palivy a mazivy
- opravy a montáž měřidel
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- opravy ostatních dopravních prostředků
- technickoorganizační činnost v oblasti požární ochrany
- činnost technických poradců v oblasti chemie
- silniční motorová doprava nákladní
- silniční motorová doprava osobní
- opravy silničních vozidel
- pronájem a půjčování věcí movitých
- velkoobchod
- nákup, prodej a skladování paliv a maziv včetně jejich dovozu s výjimkou výhradního nákupu, prodeje a skladování paliv a maziv ve spotřebitelském balení do 50 kg na jeden kus balení-velkoobchod
- maloobchod motorovými vozidly a jejich příslušenstvím
- údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
- realitní činnost
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- výroba, instalace a opravy elektronických zařízení
- činnost technických poradců v oblasti bezpečnosti práce, vodního hospodářství, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ekologie
- testování, měření a analýzy

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Ing. Václav Brabec, r.č. 400730/048

Haviřov, Město, Šmeralova 1, PSČ 736 01

den vzniku funkce: 15. června 2005

den vzniku členství v představenstvu: 15. června 2005

místopředseda představenstva: Ing. Roman Vývoda, r.č. 670227/0212

Hranice I, Město, Havlíčkova 1445, PSČ 753 01

den vzniku funkce: 15. června 2005

den vzniku členství v představenstvu: 15. června 2005

člen představenstva: Ing. Radoslav Bendík, r.č. 681128/6592

Hranice I, Město, Pod Křivým 1947, PSČ 753 01
den vzniku funkce: 15.června 2005
den vzniku členství v představenstvu: 15.června 2005

Jednání:

Jménem společnosti jedná vůči třetím stranám, před soudy a jinými orgány představenstvo, za něž jedná ve všech věcech a v celém rozsahu každý člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

člen: Česlav Cienciala, r.č. 520606/360
Karviná-Nové Město, Řecká 1085, PSČ 735 06
den vzniku členství v dozorčí radě: 8.června 2001
předseda: Ing. Václav Brabec, r.č. 651230/1521
Haviřov, Město, Komunardů 4, PSČ 736 01
den vzniku funkce: 20.května 2003
den vzniku členství v dozorčí radě: 5.května 2003
člen: Mgr. Antonín Petráš, r.č. 410102/422
Karviná, Ráj, Haškova 1/669, PSČ 733 01
den vzniku členství v dozorčí radě: 5.května 2003

Akcie:

193 536 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
kmenové, v listinné podobě

Základní kapitál: 193 536 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Způsob založení:

Akciová společnost byla založena podle par. 172 z.č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem společnosti je Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého náměstí 32.

- Den vzniku: 1.5.1992

- Mimořádná valná hromada ČSAD Karviná a.s., se sídlem Karviná-Nové Město, Bohumínská 1876/2, PSČ 735 06, IČ: 45192090, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložka 370 (dále jen "Společnost"), konaná v sále provozovny společnosti ČSAD Frýdek-Místek a.s. ve Sviadnově, ul. Ostravská 264 dne 13.9.2005, schválila toto usnesení:

- 1.) Určení Hlavního akcionáře:

Valná hromada určuje, že Hlavním akcionářem Společnosti je společnost ČSAD Haviřov a.s., se sídlem Těšínská 1297/2b, 736 01 Haviřov-Podlesí, IČ: 45192081, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložce číslo 369 (v předchozím textu a dále jen "Hlavní akcionář"), který vlastní akcie Společnosti, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota ke dni doručení jeho žádosti o svolání mimořádné valné hromady a ke dni konání valné hromady činí Kč 181.169.000,- a s nimiž je spojen podíl na hlasovacích právech ve Společnosti ve výši devadesát tři procent šedesát jedna setina procenta (93,61%). Vlastnictví akcií Společnosti Hlavním akcionářem ke dni doručení jeho žádosti o svolání mimořádné valné hromady bylo vedle fyzické kontroly listinných akcií (hromadných akcií) osvědčeno prostřednictvím prohlášení učiněného Hlavním akcionářem dne 9.8.2005, z něhož vyplývá, že Hlavní akcionář vlastnil ke dni nabytí účinnosti

zákona č. 216/2005 Sb., jímž byl novelizován zákon č. 513/1991 Sb., ObchZ, ake dni 9.8.2005, tj. k datu podání žádosti o svolání mimořádné valné hromady dle ust. § 183i) ObchZ, celkem 181 169 kusů kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě 1.000,-Kč (hromadných listin nahrazujících celkem 181 169 kusů kmenových akcií) emitovaných v listinné podobě. Tato skutečnost byla dále osvědčena prohlášením učiněným Hlavním akcionářem dne 13.9.2005 ve formě notářského zápisu pod č.j. Nz 326/2005.

- 2.) Osvědčení společnosti ČSAD Havířov a.s. jako Hlavního akcionáře:

Valná hromada tímto bere na vědomí údaje osvědčující, že společnost ČSAD Havířov a.s. je ve smyslu ust. § 183i odst. 1) písm. c) obchodního zákoníku Hlavním akcionářem, tj. osobou oprávněnou převzít ostatní účastnické cenné papíry od všech vlastníků účastnických cenných papírů (akcionářů) odlišných od jeho osoby, tj. bere na vědomí údaje o Hlavním akcionáři uvedené v článku 1 rozhodnutí.

- 3.) Rozhodnutí o přechodu účastnických cenných papírů, které nejsou v majetku Hlavního akcionáře na Hlavního akcionáře a určení dne účinnosti přechodu:

Valná hromada společnosti rozhodla o schválení přechodu všech ostatních účastnických cenných papírů Společnosti odlišných od Hlavního akcionáře, na hlavního akcionáře za podmínek stanovených v § 183i až 183n ObchZ ve znění zákona č. 216/2005 Sb., a to s účinností ke dni uplynutí jednoho měsíce od zveřejnění zápisu tohoto usnesení valné hromady do obchodního rejstříku (dále jen "den účinnosti přechodu"). Na hlavního akcionáře tak ke dni účinnosti přechodu přejde vlastnické právo ke všem akciím Společnosti, jejichž vlastníkem budou k takovému okamžiku osoby odlišné od Hlavního akcionáře, tj. dojde k přechodu všech akcií ve vlastnictví ostatních akcionářů.

- 4.) Určení výše protiplnění za přechod ostatních účastnických cenných papírů a závěry znaleckého posudku:

Valná hromada rozhodla, že Hlavní akcionář poskytne ostatním akcionářům Společnosti za akcie Společnosti peněžité protiplnění ve výši Kč 767,- (slovy: sedm set šedesát sedm korun českých) za každou jednu kmenovou akcií na majitele o jmenovité hodnotě 1.000,-Kč. Přiměřenost navržené výše protiplnění je v souladu se zákonem doložena znaleckým posudkem č. 233-48/05 ze dne 3. srpna 2005, zpracovaným Ing. Ivanou Prchalovou Heřboltovou, CSc., Okrouhlá 6, 625 00 Brno, soudní znalkyní z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na cenné papíry a oceňování podniku, jmenovanou rozhodnutími Krajského soudu v Brně ze dne 7.6.1999 č.j. Spr. 1583/98 a ze dne 9.7.2001 č.j. Spr. 1808/2000, přičemž z výrokové části znaleckého posudku vyplývá, že přiměřené protiplnění ze jeden kus akcie Společnosti se jmenovitou hodnotou 1.000,-Kč stanovené jako alikvotní podíl na tržní hodnotě čistého obchodního majetku Společnosti je po zaokrouhlení 767,-Kč. Jako stěžejní byla použita výnosová metoda volných peněžních toků, která nejlépe zobrazuje skutečnou hodnotu podniku a je teoreticky nejsprávnější. Z důvodu úplnosti znaleckého posudku byla stanovena i účetní hodnota vlastního kapitálu připadajícího na akcií a při stanovení výsledné ceny dosažené při prodeji akcií ve veřejné dražbě. Hodnota Společnosti výnosovou metodou byla stanovena postupem, který se v maximální možné míře přiklání k vyšším hodnotám jednotlivých složek majetku a k realistickým

variantám možného vývoje, přičemž postup byl zvolen s ohledem na účel posudku jako nejvýhodnější pro minoritní akcionáře.

- 5.) Způsob, místo a lhůta pro předání - předložení účastnických cenných papírů dosavadními vlastníky:

Dosavadní vlastníci účastnických cenných papírů (dosavadní akcionáři) předloží akcie v sídle Společnosti do třiceti dnů ode dne účinnosti přechodu vlastnického práva k těmto akciím na Hlavního akcionáře. Dosavadní vlastník akcií předá účastnické cenné papíry akcie osobně Společnosti na adrese Bohumínská 1876/2, Karviná-Nové Město, v kanceláři 201 každý pracovní den v době od 8.00 hod do 14.00 hod.

Společnost vydá dosavadnímu vlastníku akcií potvrzení o převzetí akcií s uvedením počtu, jmenovité hodnoty a číselného označení účastnických cenných papírů. Dosavadní vlastník účastnických cenných papírů (akcionář) může účastnické cenné papíry předložit i formou jejich zaslání poštou na adresu sídla Společnosti, kdy k zaslaným účastnickým papírům bude připojena písemná žádost o způsob poskytnutí protiplnění Hlavním akcionářem (bankovní účet, poštovní poukázka apod.). Podpis dosavadního vlastníka cenných papírů na žádosti musí být úředně ověřen. V případě, že v písemné žádosti nebude uveden požadavek na způsob poskytnutí protiplnění, bude protiplnění poskytnuto formou poštovní poukázky. V případě, že bude zjištěno zastavení účastnických cenných papírů, bude protiplnění poskytnuto zástavnímu věřiteli, pokud vlastník účastnického cenného papíru neprokáže, že zástavní právo již zaniklo nebo že dohoda mezi ním a zástavním věřitelem určuje jinak. Společnost bez zbytečného odkladu předá Hlavnímu akcionáři údaje pro poskytnutí protiplnění.

- 6.) Lhůta pro poskytnutí protiplnění:

Valná hromada určuje lhůtu pro poskytnutí protiplnění ve stanovené výši oprávněným osobám bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců ode dne předložení akcií dosavadními akcionáři Společnosti podle § 1831 odst. 5 a 6 obchodního zákoníku.

- 7.) Sdělení představenstva:

Notářský zápis o rozhodnutí valné hromady konané dne 13.9.2005, jehož přílohou je znalecký posudek o výši protiplnění, bude uložen v kanceláři č. 201 na adrese Bohumínská 1876/2, Karviná-Nové Město, k nahlédnutí dle § 1831 odst. 2 ObchZ, a to každý pracovní den v době od 08:00 do 14:00 hodin.

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

Krajský soud v Ostravě

Číslo výpisu: 24124/2006



Vyhotovil: Ladislava Czanicová