

**SMLOUVA č. :0248/04**  
**o nájmu pozemků nebo jejich částí**

České dráhy, a.s.

Sídlo: Praha 1, Nábřeží .L.Svobody 1222, PSČ 110 15

Zapsány v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70 99 42 26

DIČ: CZ70994226

zastoupené Ing. Vladislavem Římalem, vrchním přednostou Správy dopravní cesty Praha,

Organizační složka:

Správa dopravní cesty Praha, 150 05 Praha 5, Nádražní 3113,

Bankovní spojení:

číslo účtu:

Variabilní symbol: 2458024804

( dále jen pronajímatel )

a

ENERGETICKÉ CENTRUM Kladno, spol. s r.o.

se sídlem Kladno, Dubská – teplárna, PSČ 272 03

IČ: 46358293

DIČ: CZ46358293

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13065

jednající jednatelem společnosti Ing. Petrem Trunečkem

adresa pro doručování: Dubská 257, 272 03 Kladno - Dubí

Bankovní spojení:

číslo účtu:

( dále jen nájemce )

uzavírají podle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších novel tuto smlouvu:

**I. Předmět smlouvy.**

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání předmětu nájmu - pozemku v obci Úholičky na poz.parcele, kterou pronajímatel vlastní, zapsané na LV č. 534 vedeném u KÚ Praha - západ v katastrálním území: Letky, ČSÚ 681822.

Část parcely č.: 638/1 inv.číslo dle SAP: 5000115800, přenechávaná výměra: 734 m<sup>2</sup>.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku, který se touto smlouvou pronajímá. Vlastnictví pronajímatele vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákon č. 77/2002 Sb. Dosud však nebyl proveden záznam v katastru nemovitostí předpokládaný zákonem č. 77/2002 Sb., takže není možné identifikovat dotčený objekt dle údajů v KN. Smluvní strany se zavazují, že ihned po provedení záznamu v KN uzavřou dodatek k této nájemní smlouvě, kterým bude pozemek jehož část je touto smlouvou pronajímána, identifikován v souladu se zápisem v KN.

2. Předmět smlouvy je vyznačen v situačním plánu, který je přílohou č.2 této smlouvy.

3. Pozemky v obvodu dráhy, se kterými České dráhy a.s. hospodaří jsou určeny pro veřejnou dopravu v souladu s § 4 odst.1, písm. o, zákona o dani z nemovitostí č. 338/1992 Sb. ve znění pozdějších novel.

4. Správcem nemovitosti je organizační složka pronajímatele : České dráhy a.s., Správa dopravní cesty Praha, Nádražní 3113, 150 05 Praha 5

### II. Účel nájmu.

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl.I této smlouvy za sjednaným účelem: dvůr vodárny Podmoráň
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně k výše uvedenému účelu a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu odpovídá uvedenému účelu.

### III. Cena nájmu.

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl.I této smlouvy nájemné ve výši 33,-Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně, t.j. 24.222,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši za 734 m<sup>2</sup>.
2. Celkové roční nájemné za 734 m<sup>2</sup> ve výši 24.222,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v čtvrtletních splátkách a to vždy do 5. dne příslušného čtvrtletí.
3. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je přílohou č.1 této smlouvy. Nájemné se považuje za uhrazené dnem jeho připsání na účet pronajímatele, neb dnem jeho složení v hotovosti do pokladny SDC Praha.
4. První splátka je splatná ke dni 5.01.2005 ve výši 6.055,50 Kč + DPH v zákonem stanovené výši..
5. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že 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. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši rovnající se dvojnásobku diskontní sazby České národní banky stanovené nařízením vlády č.142/1994 Sb. v platném znění, který se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli z dlužné částky za všechny dny prodlení.
7. 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 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, které bylo naposled sjednané 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 od 2.čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí  
Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

8. Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu, a to v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen v případě změny atraktivitu v lokalitě.

9. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

10. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájemní smlouvy není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.

11. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy a údržbu jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Zaúčtování a povolování stavebních úprav, oprav a údržby je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti a bude o věcném plnění nájemného účtovat.

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

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas. V případě neplacení sjednané výše nájemného se bude jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ve lhůtě 30 dní od doručení oznámení o odstoupení druhou smluvní stranou.

2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňujícím následky železničních nehod a živelních událostí. Nájemce upozorňuje pronajímatele, že oplocený prostor vodárny Podmoráň je strážován. Proto je třeba vstup do areálu předem nahlásit vedoucímu vodárny p. [redacted] telefon [redacted].

Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost 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 činnosti omezující či ohrožující železniční provoz a osob. Nájemce se zavazuje z najatých komunikačních ploch pro pěší a dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sněh a led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem. Nájemce odpovídá za škody, vzniklé v důsledku nedodržení tohoto ustanovení.

4. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.

5. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z celoroční úhrady za každý den prodlení.

6. 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.

Zejména je povinen na úseku požární ochrany dodržovat podmínky stanovené v příloze č.3 této smlouvy.

Odpovědná osoba za celý objekt ve smyslu zák.č. 133/85 Sb. v platném znění je: vedoucí vodárny Podmoráň p. [REDACTED]

7. Provozuje-li nájemce na pronajatém předmětu nájmu zdroj znečištění ovzduší je povinen sám plnit ohlašovací povinnost vůči státní správě.

Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje“ do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW.

8. Případné zásahy do zeleně na pronajatém předmětu nájmu může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání s pronajímatelem. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě /místně příslušnému obecnímu úřadu nejméně 15 dnů předem.

Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je teprve možno přistoupit k zásahu. Tento termín je bezpodmínečně nutno dodržet. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení /rozhodnutí/.

9. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájemní smlouvy pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a zákona č.266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

10. Nájemce je povinen včas oznámit veškeré změny, týkající se této smlouvy.

#### V. Smluvní pokuta.

1. Pro případ porušení povinností uvedených v článku II, odst.2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením předmětu nájmu sjednané v čl.IV, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím obvyklé době potřebné k odstranění.

2. Nárok 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.

#### VI. Doba nájmu.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2005.

2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Je-li pro porušení smlouvy dohodnuta výpovědní lhůta kratší, platí dohodnutá výpovědní lhůta.

3. V případě, že pronajímatel 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 rozhodnutí a vydaného stavebního povolení) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční 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.

5. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

#### VII. Odstoupení od smlouvy.

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy, po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce až upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. nastanou-li podmínky pro odstoupení dohodnuté v této smlouvě.

#### VIII. Závěrečná ustanovení.

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň 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 o inflaci a 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. Současně se ukončuje smlouva č.1553 ze dne 27.4.1992 (VS 6630081553 – Energetické centrum s.r.o.)

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě. Vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.

V Praze, dne 25.11.2004

Za České dráhy a.s.

body 1222  
Pražská  
150 05 Praha 5  
DIČ: 601-70994226

Ing. Vladislav Rímal

Právní úsek  
Správy dopravní cesty Praha

V Kladně, dne - 8 - 12 - 2004

Za ENERGETICKÉ CENTRUM Kladno, spol. s r.o.

ENERGETICKÉ CENTRUM  
Kladno s.r.o.  
..... (1)  
KLADNO

Ing. Petr Truneček  
jednatel společnosti

Přílohy smlouvy:

1. SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
2. SITUAČNÍ PLÁN
3. POŽÁRNÍ OCHRANA

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2005 ke smlouvě o nájmu č.0248/04

Nájemce:

ENERGETICKÉ CENTRUM Kladno, spol. s r.o.

se sídlem Kladno, Dubská – teplárna, PSČ 272 03

IČ: 46358293

DIČ: CZ46358293

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13065

jednatel společnosti Ing. Petrem Trunečkem

adresa pro doručování: Dubská 257, 272 03 Kladno - Dubí

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Roční sjednané nájemné 24.222,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Poř. číslo	Termín úhrady	Základ daně	19 % DPH	Celkem k úhradě s DPH	Za období:
1.	05/01/2005	6.055,50 Kč	1.150,55 Kč	7.206,05 Kč	I.Q/2005
2.	05/04/2005	6.055,50 Kč	1.150,55 Kč	7.206,05 Kč	II.Q/2005
3.	05/07/2005	6.055,50 Kč	1.150,55 Kč	7.206,05 Kč	III.Q/2005
4.	05/10/2005	6.055,50 Kč	1.150,55 Kč	7.206,05 Kč	IV.Q/2005
1	05/01/2006	6.055,50 Kč	1.150,55 Kč	7.206,05 Kč	I.Q/2006

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

Pronajímatel:

České dráhy, a.s.

Sídlo: Praha 1, nábr. L. Svobody 1222, PSČ 110 15

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

IČ: 70 99 42 26

DIČ: CZ70994226

Organizační složka ČD:

(adresa pro doručování korespondence)

České dráhy, a.s.

Správa dopravní cesty Praha

Nádražní 3113, 150 05 Praha 5

Bankovní spojení: [REDACTED] č.ú. [REDACTED]

Variabilní symbol:2458024804

V Praze, dne 25.11.2004

V Kladně, dne - 8 -12- 2004

Za České dráhy

Za ENERGETICKÉ CENTRUM Kladno, spol. s r.o.

Ing. Vladislav Křmal

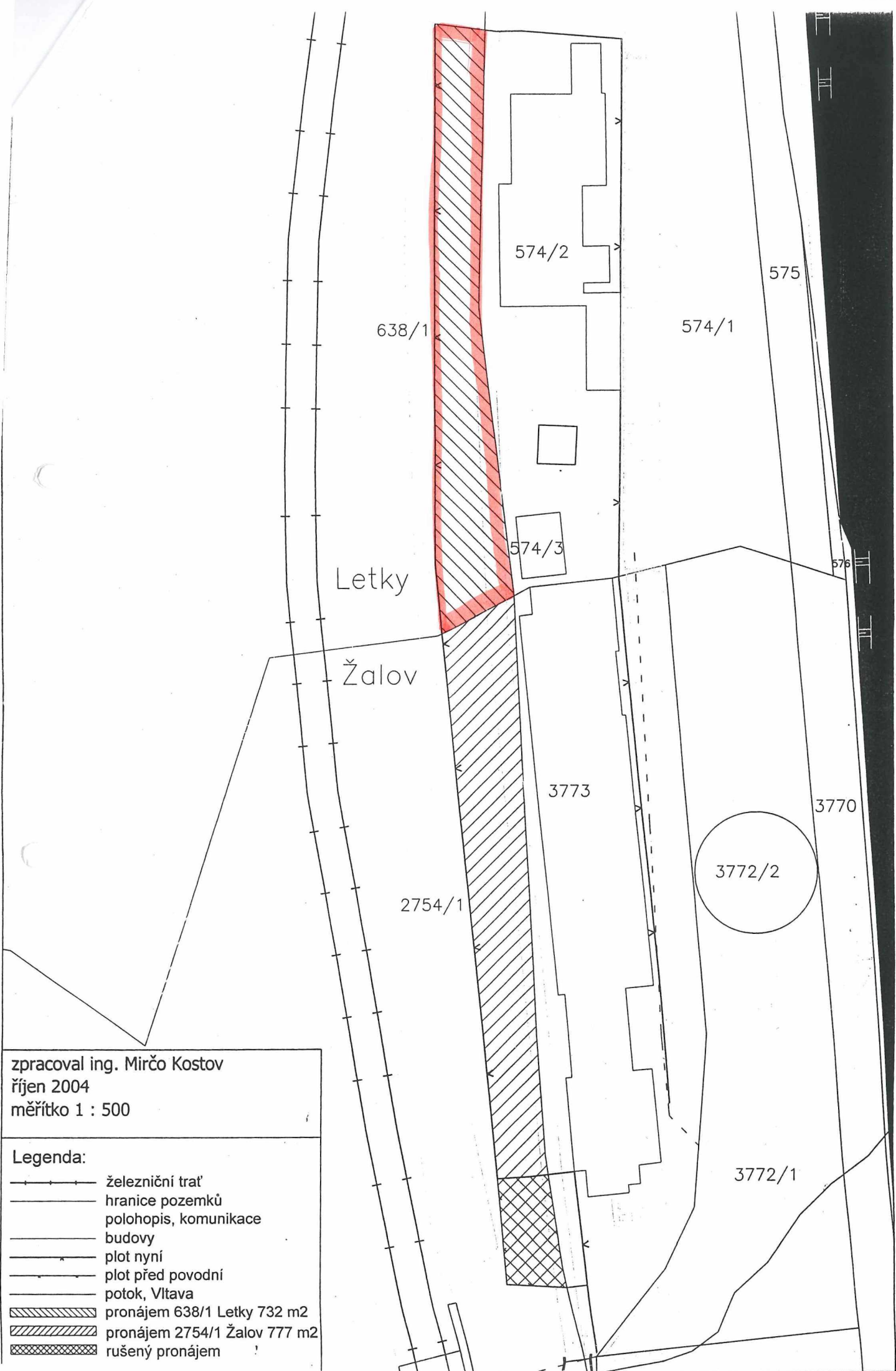
Ing. Petr Truneček  
jednatel společnosti

ENERGETICKÉ CENTRUM  
Kladno s.r.o.  
..... (1)  
KLADNO











### Příloha č. 3

ke smlouvě o pronájmu - o požární ochraně na pronajatých pozemcích ČD a.s..

1. - požární ochranu zajišťuje na pronajatém pozemku nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.
2. - nájemce celého objektu nebo jeho části sdělí pronajímateli odpovědnou osobu za plnění úkolů na úseku požární ochrany ( § 2 odst. 2 zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „zákon o PO “ ) k uvedení do nájemní smlouvy. Tato odpovědná osoba bude uvedena též u uživatele na pronajatém pozemku.
3. - nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním PO, včetně platných řídicích aktů vydaných v a.s. ČD.
- 4.- nájemce je povinen vybavit si pronajatý pozemek dostatečným počtem hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajistit jejich pravidelnou kontrolu.
- 5.- nájemce oznamuje bez zbytečného odkladu vznik požáru JPO HZS okresu, JPO HZS ČD a je povinen informovat o opatřeních která provedl, aby k požárům popř.k jejich rozšíření ze stejných příčin již nemohlo dojít
6. - nájemce je povinen zajistit volné komunikační cesty, nástupní plochy pro požární techniku a dále volný přístup k hasicím přístrojům, zařízením požární ochrany ( zařízení pro zásobování požární vodou ), hlavním uzávěrům vody, plynu a hlavním vypínačům elektrické energie. Tyto nesmí být zastavěny ani zužovány žádným materiálem ani motorovými vozidly.
7. - nájemce je povinen pronajímateli bez odkladu oznámit změny vyžadující úpravu dokumentace PO, např. změny telefonních čísel, odpovědných osob za plnění úkolů na úseku PO
8. - nájemce předem oznamuje pronajímateli provádění činností ( prací ), se zvýšeným požárním nebezpečím ( svařování, jiné používání otevřeného ohně, provádění lepení a povrchových úprav, při kterých uvolňují hořlavé plyny a páry apod.) na užívaném pozemku nebo jeho části včetně technicko-organizačních opatření, která stanovil k zamezení vzniku resp. rozšíření požáru.
9. - v případě provádění stavebních prací na předmětném pozemku je nutné projednat na ředitelství HZS Praha, Chodovská 1429/16, Praha 10 , 101 00, projektovou dokumentaci zpracovanou pro stavební řízení.
10. - případné pálení suché vegetace musí nájemce předem projednat na operačním středisku JPO HZS ČD Praha a příslušném operačním středisku HZS



zpracoval ing. Mirčo Kostov  
 říjen 2004  
 měřítko 1 : 500

- Legenda:**
-  železniční trať
  -  hranice pozemků
  -  polohopis, komunikace
  -  budovy
  -  plot nyní
  -  plot před povodní
  -  potok, Vltava
  -  pronájem 638/1 Letky 732 m2
  -  pronájem 2754/1 Žalov 777 m2
  -  rušený pronájem



**DODATEK č. 1**  
k nájemní smlouvě VS 6458041406

**smluvní strany:**

pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
se sídlem : Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
zapsána v obchodním rejstříku, u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
IČ : 709 94 234                      DIČ: CZ 709 94 234

**jednající prostřednictvím své organizační jednotky-správce majetku**

Správou dopravní cesty Praha  
se sídlem Nádražní 3113, Praha 5, PSČ 150 05  
zastoupenou Ing Zdeňkem Vondrákem, ředitelem SDC Praha  
bankovní spojení: [REDAKCE] č. účtu: [REDAKCE]  
variabilní symbol: 6458041406  
(dále jen pronajímatel)

a

nájemce:

ENERGETICKÉ CENTRUM Kladno s.r.o.  
Dubská - Teplárna, Kladno, 272 03  
IČ: 46358293    DIČ: CZ46358293  
zapsaný: Měst.soudem v Praze, odd.C,vložka 13065  
bankovní spojení: [REDAKCE] Kladno, č.účtu: [REDAKCE]  
(dále jen nájemce)

Na základě dohody obou smluvních stran dochází k následující úpravě nájemní smlouvy.

**I.**

Znění bodu 7. v článku III. „Cena nájmu“ se ruší a nahrazuje se novým zněním a to:

7. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (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 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 v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

**II.**

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

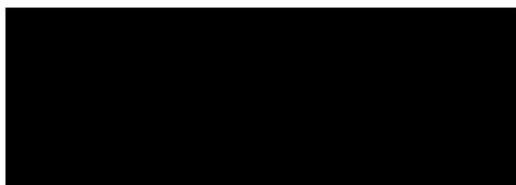
**III.**

1. Dodatek č. 1 je vyhotoven v pěti výtiscích, z nichž tři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
2. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2009.

V Praze dne 5.3.2009

V *Kladno* dne *18.3.2009*

Za pronajímatele:

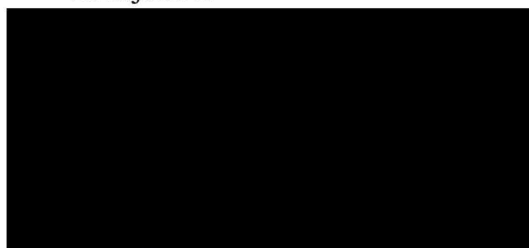


Ing. Zdeněk Vondrák  
ředitel

Správy dopravní cesty Praha

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Správa dopravní cesty Praha  
Nádražní 3113, 150 05 Praha 5 - Smíchov  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234  
(198)

za nájemce:



ENERGETICKÉ CENTRUM  
Kladno s.r.o.  
(3)  
KLADNO

## DODATEK č. 2 k nájemní smlouvě VS 6458041406

uzavřený mezi:

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správa dopravní cesty Praha

se sídlem: Nádražní 3113, 150 05 Praha 5

zastoupena: Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem SDC Praha

bankovní spojení: [redacted] číslo účtu: [redacted]

**adresa pro doručování písemností:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

**Správa dopravní cesty Praha**

**adresa: Nádražní 3113, 150 05 Praha 5**

**variabilní symbol: 6458041406**

(dále jen pronajímatel)

a

**Alpiq Generation (CZ) s.r.o.**

sídlo: Kladno, Dubí, Dubská 257, PSČ 272 03

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 90495

zastoupena: Ing. Milanem Prajzlerem, MBA, jednatelem a Ing. Stanislavem Klanduchem, MBA, jednatelem

IČ: 26735865 DIČ: CZ26735865

bankovní spojení: [redacted] č. ú. [redacted]

(dále jen nájemce)

### I.

**Na základě dohody obou smluvních stran se předmětná smlouva mění a doplňuje následujícím způsobem:**

1. Smluvní strany konstatují, že byla v souladu s ustanovením §153a a násl. zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění dokončena fúze sloučením společnosti Atel Bohemia s.r.o. se společnostmi ECK Generating s.r.o. a Energetické Centrum Kladno s.r.o., dále smluvní strany konstatují, že došlo ke změně názvu společnosti Atel Bohemia s.r.o. na **Alpiq Generation (CZ) s.r.o.** a ke změně sídla této společnosti na adresu **Dubská 257, 272 03 Kladno.**

2. Veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývají z nájemní smlouvy VS6458041406 (původní číslo smlouvy 0248/04) ze dne 25.11.2004 přechází dnem 1.1.2010 na společnost **Alpiq Generation (CZ) s.r.o.** IČ: 26735865.

3. Na základě výše uvedeného je na straně nájemce uvedeno:

**Alpiq Generation (CZ) s.r.o.**

sídlo: Kladno, Dubí, Dubská 257, PSČ 272 03

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 90495

zastoupena: Ing. Milanem Prajzlerem, MBA, jednatelem a Ing. Stanislavem Klanduchem, MBA, jednatelem

IČ: 26735865 DIČ: CZ26735865

bankovní spojení: [redacted] č. ú. [redacted]

### II.

Ostatní ujednání smlouvy a dodatků ke smlouvě zůstávají beze změn.

### III.

Dodatek č. 2 je vyhotoven v 5 stejnopisech, z nichž dva jsou pro nájemce a tři pro pronajímatele.

V Praze, dne: 31.12.2009

Za nájemce:

[redacted]

Ing. Milan Prajzler, MBA  
jednatel

[redacted]

Ing. Stanislav Klanduch, MBA  
jednatel

Za pronajímatele:

[redacted]

Ing. Zdeněk Vondrák  
ředitel SDC Praha  
Správa dopravní cesty Praha  
Nádražní 3113, 150 05 Praha 5 - Smíchov  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234  
(301)

**Dodatek č. 3**  
**k nájemní smlouvě VS 6458041406 ze dne 8/11/2005**

**Smluvní strany**

**Pronajímatel:**

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234  
zastoupena: Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem OJ Správa dopravní cesty Praha  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
variabilní symbol: 6458041406

**adresa pro doručování písemností:**

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
Správa dopravní cesty Praha  
Nádražní 3113  
150 05 Praha 5  
(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce:**

**Alpiq Generation (CZ) s.r.o.**

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Měst. soudem v Praze, odd.C, vložka 90495  
sídlo: Dubská 257, 272 03, Kladno  
IČ: 26735865 DIČ: CZ26735865 (plátce DPH)  
bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]  
(dále jen nájemce)

**Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran mění a doplňuje takto:**

**1) Článek III. Cena nájmu odst. 1) zní:**

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

**27.402,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem**

Měsíční nájemné (včetně DPH) činí **2.740,20 Kč**.

Celkové roční nájemné ve výši **27.402,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí a nejpozději do pátého dne prvního měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6458041406 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 tohoto dodatku a je zároveň nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve než prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven první den prvního měsíce daného čtvrtletí. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

**Nájemce se zavazuje uhradit dne 15.1.2011 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (včetně DPH), tj. 8.220,60 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod**

**variabilním symbolem 6455001760.** Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kaucí použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto kaucí dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této kauce k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou kaucí doplnit do 15 dnů od čerpání kauce.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kaucí ani v náhradní lhůtě do dne 31.1.2011, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena. (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou kaucí ani v náhradní lhůtě *do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla kauce čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla kauce čerpána. (rozvazovací podmínka).* Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

*Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, zda a jak oznámí (např. elektronicky apod.) nájemci čerpání z kauce.*

## **2) Článek III. Cena nájmu se doplňuje o odst. 12 a odst. 13:**

12. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

13. Nefinanční forma úhrady nájemného provedením a následným jednostranným započtením prací nájemcem není povolena. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrorevizích.

Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení potvrzené správcem majetku budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle ust. § 667 zákona č. 40/1967 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je uvedeno výše. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.

## **3) Článek VI. doba nájmu se doplňuje o odst. 6:**

6. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 1) této nájemní smlouvy.

## **4. Ostatní články a ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.**

5. Tento dodatek je nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy, je vyhotoven v 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

6. Tento dodatek se uzavírá s účinností od 1.1.2011.

7. Příloha splátkový kalendář č. 1 na rok 2011

V Praze dne 29.12.2010 .....

Za pronajímatele:

Správu železniční dopravní cesty,  
státní organizaci

.....  
Ing. Zdeněk Vondrák  
ředitel Správy dopravní cesty Praha

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Správa dopravní cesty Praha  
Nádražní 3113, 150 05 Praha 5 - Smíchov  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

(18)

Za nájemce

.....

.....

# SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2011 - č. 1

k nájemní smlouvě variabilní symbol 6458041406

## Nájemce:

**Alpiq Generation (CZ) s.r.o.**  
Dubská 257 / 272 03 Kladno - Dubí  
IČ: 26735865 DIČ: CZ26735865  
SAP číslo: 5001760

## Pronajímatel:

### Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchod.rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSC 110 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku

Správou dopravní cesty Praha

se sídlem Nádražní - severní nástupiště 3113, Praha 5 - Smíchov 150 00

zastoupena ředitelem SDC Praha

**adresa pro doručování písemností: SDC Praha, Nádražní - severní nástupiště 3113, Praha 5 - Smíchov 150 00**

bankovní spojení: [redacted] účet č. [redacted]

variabilní symbol: 6458041406

## Roční sjednané nájemné: 27.402,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Poř. č.	Termín úhrady	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	05.01.2011	01.01.2011	6.850,50	20	1.370,10	8.220,60 Kč	I. čtvrtletí 2011
2	05.04.2011	01.04.2011	6.850,50	20	1.370,10	8.220,60 Kč	II. čtvrtletí 2011
3	05.07.2011	01.07.2011	6.850,50	20	1.370,10	8.220,60 Kč	III. čtvrtletí 2011
4	05.10.2011	01.10.2011	6.850,50	20	1.370,10	8.220,60 Kč	IV. čtvrtletí 2011

DUZP je den uskutečnitelného zdanitelného plnění.

*/	05.01.2012	01.01.2012	6.850,50	20	1.370,10	8.220,60 Kč	I. čtvrtletí 2012
----	------------	------------	----------	----	----------	-------------	-------------------

\*/ Informativní charakter

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

V Praze dne 06.12.2010

Pronajímatel: [redacted]

Ing. Zdeněk Vondrák  
ředitel SDC Praha

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace

Správa dopravní cesty Praha

Nádražní 3113, 150 05 Praha 5 - Smíchov

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

(198)

## Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě VS 6458041406

### Pronajímatel:

#### **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Zdeněk Vondrák, ředitel OJ Oblastní ředitelství Praha

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6458041406

adresa pro doručování písemností: Partyzánská 24, Praha 7, 170 00

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Nájemce:

Alpiq Generation (CZ) s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Měst.soudem v Praze, odd.C,vložka 90495

sídlo: Dubská 257, Kladno, 272 03

IČO: 26735865 DIČ: CZ26735865

zastoupená: Ing. Milan Prajzler

bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

tel.: 312 248 730

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

### 1. Předmět dodatku

V souladu s ustanovením čl. II zákona č. 128/2016 Sb., v platném znění, dochází **od 1.1.2017** ke změně bankovního spojení pronajímatele. V návaznosti na citované ustanovení se mění nájemní smlouva uzavřená dne 26.6.2006, ve znění dodatků č. 3 takto:

**V čl. III. Cena nájmu se v odst. 1 ruší ustanovení o celkovém ročním nájemném a bankovním spojení a nahrazuje se tímto textem:**

Celkové roční nájemné ve výši 29 894,48 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6458041406 dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci po uzavření dodatku.



**Dále se čl. VIII. Závěrečná ustanovení doplňuje o následující odst. 6 ve znění:**

6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty.

**2. Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní články a ustanovení Nájemní smlouvy uzavřené dne 26.6.2006 pod VS 6458041406 zůstávají v platnosti.

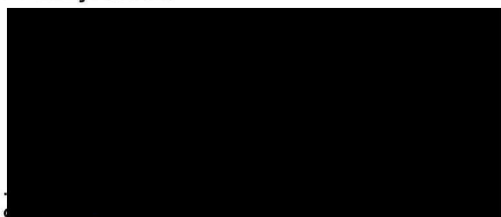
2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě.

3. Účinnost tohoto dodatku nastává dnem uzavření.

V Praze dne 1.12.2016

V Kladně dne 23.12.2016

Pronajímatel:



Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Praha  
Ing. Zdeněk Vondrák  
ředitel

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Praha  
Paryžácká 24, 170 00 Praha 7  
iČ: 70994234, DIČ: CZ70994234  
(653)

Nájemce:

