České dráhy, a.s.
Nábřeží L. Svobody 1222
110 15 Praha 1
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor Českých drah, a.s. v žst. Pardubice číslo 2947106308

České dráhy, a.s.
Regionální správa majetku Hradec Králové
Došlo dne: 30 -09- 2008
Č.j.: 10562/08 Přidělено:

České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
jednající: Ing. [redacted]
IČ: 70994226 **DIČ: CZ70994226**
bankovní spojení: [redacted]
variabilní symbol: **2947106308**

zástupce pro obchodní jednání: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

Dopravní zdravotnictví, a.s. **Třinec, Konská čp. 453, PSČ 739 61**

Zapsána v obchodním rejstříku , vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2570
IČ: **259 03 659** DIČ: **CZ25903659**
Pověření: Ing. Bohuslav Kolář, MBA, pověřen podpisem smlouvy a řízením Železniční polikliniky Česká Třebová
bankovní spojení: [redacted]
adresa pro doručování písemností: Dopravní zdravotnictví a.s., Provozovna Železniční poliklinika [redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění tuto smlouvu

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ČD, a.s. ve druhém nadzemním podlaží západního křídla výpravní budovy v žst. Pardubice, náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice (využití budovy – stavba pro dopravu) dle SAP **"Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova"**, na pozemku

stavební parcela č.706/1, zapsané na LV 716, vše zapsáno u Katastrálního pracoviště Pardubice, v katastrálním území Pardubice (číslo ČSÚ 717657), Katastrálního úřadu Pardubického kraje.

Inventární číslo budovy dle SAP IC5000131065 (230)

Jedná se o pronájem nebytových prostor o výměře **53,84 m²** a společné šatny, sociálního zařízení, chodeb.
Pronajímatel je vlastníkem výše uvedené nemovitosti, které touto smlouvou pronajímá.
Nájemce přejímá svým podpisem této smlouvy místnosti uvedené v tomto článku smlouvy od pronajímatele do nájmu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že místnosti jsou v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutém v této smlouvě.

2. Předmětem nájmu je:

Budova	Název budovy	místnost	č.	m²
230	Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova, hlavní	čekárna	1P355	22,93
230	Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova, hlavní	sesterna	1P356	15,57
230	Pardubice hlavní nádraží, Výpravní budova, hlavní	ordinace	1P357	15,34
				53,84

Nájemce bude užívat schodiště a dále níže uvedené společné prostory:

místnost	č.	m²	místnost	č.	m²
chodba	1P324	71,25	WC	1P349	1,09
chodba	1P343	15,89	sklad	1P351	2,43
WC muži	1P344	4,54	předsíň	1P352	3,84
Sprchy	1P345	2,72	předsíň	1P353	1,52
WC ženy	1P346	1,44	šatna	1P354	13,37
WC ženy	1P347	1,44	**celkem**		**120,97**
WC	1P348	1,44			

3. Výlučným vlastníkem touto smlouvou pronajímaných nemovitosti jsou České dráhy, a.s.. Správu těchto nemovitostí pak vykonává Regionální správa majetku Hradec Králové, dále jen„ RSM HK".

   Při předání a převzetí pronajímaných nemovitostí bude smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, jehož obsahem budou skutečnosti, které kontrahenti budou požadovat protokolárně zapsat, popř. další obvyklé skutečnosti, které se v nájemních vztazích do protokolu obvykle uvádějí.

4. Pronajímatel prohlašuje, že touto smlouvou sjednané užívání předmětu nájmu je v souladu s určením užívání nebytových prostor v kolaudačním rozhodnutí.

5. Specifikace nebytových prostor je uvedena - v liniovém plánku (příloha č. 1a) a katastrální mapě (příloha č. 2).

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle článku I. této smlouvy k účelu jako

zdravotnické zařízení,společné sociální zařízení, chodby,

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu a osob obecně a ani v železniční dopravě.

2. Bez písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit. Hodlá-li nájemce změnit v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

3. Předmětem podnikání nájemce jsou činnosti dle výpisu z obchodního rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2570

Porušení tohoto ustanovení smluvní strany považují za porušení podstatné náležitosti smlouvy a pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět, a to v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy roční nájemné ve výši **44 290,00 Kč.**

místnost	č.	Kč/m^2/rok	m^2	Kč/rok
čekárna	1P355	700,00	22,93	16051,00
sesterna	1P356	700,00	15,57	10899,00
ordinace	1P357	1000,00	15,34	15340,00
			53,84	42290,00

Za spoluužívání chodeb a sociálního zařízení činí roční nájemné **2000,00 Kč**

2. Celkové roční nájemné ve výši **44 290,00 Kč** + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v měsíčních splátkách s termíny splatnosti vždy 15. dne příslušného měsíce. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele [redacted], variabilní symbol **2947106308**

[redacted] podle splátkového kalendáře, který je jako daňový doklad nedílnou součástí této smlouvy a na běžný rok bude vždy veden jako příloha č. 3 smlouvy. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele. Je-li peněžní závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.
Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu v období od 1.1.2008 do 30.9.2008 se souhlasem pronajímatele, avšak bez jakékoli úhrady.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce za užívání předmětu nájmu za období od 1.1.2008 do 30.9.2008 zaplatí pronajímateli částku ve výši 33 217,50 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, tj . 6 311,33 Kč.

Nájemce tuto pohledávku ve výši 33 217,50 Kč + DPH ve výši 6 311,33 Kč uznává dle § 558, Obč. zákoníku co do důvodu a výše a zavazuje se ji zaplatit do 31.10.2008.

3. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a pronajímateli v souvislosti s nesplněním této smluvní povinnosti nájemce vznikne škoda, zavazuje se nájemce tuto škodu do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímateli k jejímu zaplacení uhradit. Výzva pronajímatele k zaplacení škody musí zároveň obsahovat i přesné vyčíslení vzniklé škody.

4. Nájemce souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude bez dalšího upozornění 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.

5. 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 a bude o věcném plnění nájemného účtovat.

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

IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru 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 znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce je povinen uhradit poplatky za srážkové vody bude-li pronajatý prostor odkanalizován do veřejné komunikace. **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.**

2. V případě, že pronajímatel bude dodavatelem služeb níže uvedených, zavazuje se nájemce tyto služby hradit. V tom případě musí uzavřít následující smlouvy:

a) za odběr el. energie: [redacted]

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu

Tyto smlouvy uzavírá v případě dodávky elektrické energie zástupce příslušného dodavatele a v ostatních případech ředitel RSM Hradec Králové.

Kromě toho bude nájemce od externího poskytovatele odebírat a zavazuje se proto sjednat (tj. uzavřít příslušnou smlouvu) a dále řádně a včas hradit službu za odvoz komunálního odpadu, případně za zajištění provozuschopnosti přístupové cesty v zimním období. Pronajímatel tuto službu nezajišťuje.

3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru se nájemce zavazuje uzavřít před započetím odběrů a předložit je neprodleně pronajímateli.
4. Neuzavření smluv 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 nájemní smlouvu vypovědět. Stejné právo k výpovědi nájemní smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.
5. Nájemce si může dále dle vlastních potřeb uzavřít jiné smlouvy na služby s tím, že ve smlouvě musí být uvedeno o jakou službu se jedná, její cenu nebo způsob určení ceny, dle příkladu viz výše a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům tyto služby hradit po dobu trvání nájmu.

V. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č[redacted]

   peněžní prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši 10 000,00 Kč.
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 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.

VI. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
   a) před započetím činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru, je-li tato nutnost v souvislosti s podnikatelskou činností nájemce stanovena,
   b) v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a plnění v souvislosti s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen uhradit pronajimateli úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb.,v platném znění,
   c) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny částí vybavení vnitřního zařízení (mechanismy otevírání dveří a oken, těsnění, větrání, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken) a další srovnatelnou údržbu, specifikovanou §5 nařízení vlády č.258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník v platném znění. Dále musí udržovat na vlastní náklady v řádném pořádku část pronajatého

objektu v souladu s ekologickými a požárními předpisy. 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,

d) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
e) zajišťovat odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu na vlastní náklady, umístit v pronajatých prostorách odpadkové koše, zajišťovat obvyklý úklid pronajatých ploch vč. společných prostor (soc. zařízení, chodeb a schodiště)
f) nájemce nesmí vstupovat bezdůvodně do ostatních, jím nepronajatých nebytových prostor a neoprávněně je využívat, protože se jedná o pronájem části objektu,
g) 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 RSM HK, před započetím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě
h) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby nebo opravy budovy nebo v důsledku mimořádných událostí bez náhrady újmy, která nájemci vznikne,
i) 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, a.s., jako majitel,
j) nájemce je povinen označit předmět nájmu čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce
k) za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost
l) nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
m) nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
n) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak,
o) 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,

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám. V případě souhlasu pronajimatele s podnájmem, může se tak 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,

b) nájemce je odpovědnou osobou ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a k výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci),

c) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, dále bude umožňovat jedenkrát za 6 měsíců předem ohlášený vstup do užívaných prostorů na pravidelnou protipožární kontrolu,

d) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,

e) nájemce se zavazuje bez odkladu splnit ohlašovací povinnost a hlásit vznik požáru příslušnému Hasičské záchrannému sboru, Hasičské záchranné službě ČD a místnímu správci RSM HK.

f) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít a to provozně technickému oddělení RSM HK,

g) nájemce se zavazuje nahlašovat místnímu správci RSM HK změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. kontaktní spojení) v pronajatých prostorách.

h) nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.

ch) pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO ČD příslušné OS správce majetku, popř. 030 GŘ ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.

i) Nájemce je povinen se prokazatelně seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí ve všech prostorách, v nichž je nájemcem.

j) Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR – terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalizmus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce IZS (tel. 112, 150, 155, 158).

5. Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

VII. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., čl. III. a čl.VI. smlouvy, vyjma bodu 1 písmeno g) článku VI. smlouvy a bodu 3 článku VI. smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč.

2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. VI., bod 1. písm.g) a čl. VI, bodu 3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč.

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.

VIII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2008 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**

V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění 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 kalendářního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

2. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že druhá smluvní strana porušila podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

3. Za podstatné porušení smluvní povinnosti se považuje :

   - nájemce je v prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc
   - nájemce je v prodlení s placením případných odběrů služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu
   - nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu
   - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce
   - nájemce nevyužívá pronajaté nebytové prostory v souladu se zněním prvních dvou odstavců článku II. této smlouvy
   - nájemce porušuje povinnosti uvedené v čl. V a VI, což je považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a přes předchozí písemné upozornění tuto skutečnost nenapravil v termínu, který pronajímatel určil
   - jednou nebo druhou smluvní stranou je porušován zákon č. 116/1990 Sb.

4. Výpovědní lhůta, není-li ujednáno jinak, počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

5. Pronajímatel může také nájemní smlouvu vypovědět s okamžitou platností po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká v souvislosti s hrubým porušováním nájemní smlouvy škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného.

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 tísni, 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.

   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 oprávněnou osobou 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.

Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené v oblasti pronájmu nebytových prostor se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní strany.

4. Přílohy:

č. 1 lineární plánek
č. 2 katastrální mapa
č. 3 splátkový kalendář na rok 2008

V Praze dne 1.9.2008

[redacted]

V Praze dne .....

Za pronajimatele:

[redacted]

příloha č. 1 k NS294716308

Pardubice - v.b.
západní křídlo
2. nadzemní podlaží

pronajaté

společné prost

Splátkový kalendář na rok 2008
ke smlouvě o nájmu č. **2947106308**

České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
jednající: Ing. V[redacted]
IČ: 70994226 **DIČ: CZ70994226**
bankovní spojení: [redacted]
variabilní symbol: **2947106308**

zástupce pro obchodní jednání: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

Dopravní zdravotnictví, a.s. **Třinec, Konská čp. 453, PSČ 739 61**

Zapsána v obchodním rejstříku , vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2570
IČ: **25903659** DIČ: **CZ25903659**
Pověření: Ing. Bohuslav Kolář, MBA, pověřen podpisem smlouvy a řízením Železniční polikliniky Česká Třebová
bankovní spojení: [redacted]

Dle článku č. III se pro rok 2008 stanoví tento splátkový kalendář

Roční sjednané od 1.10.2008 činí : **44 290,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**
Nájemné za období od 1.10.2008 do 31.12.2008 činí: 11 072,49 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

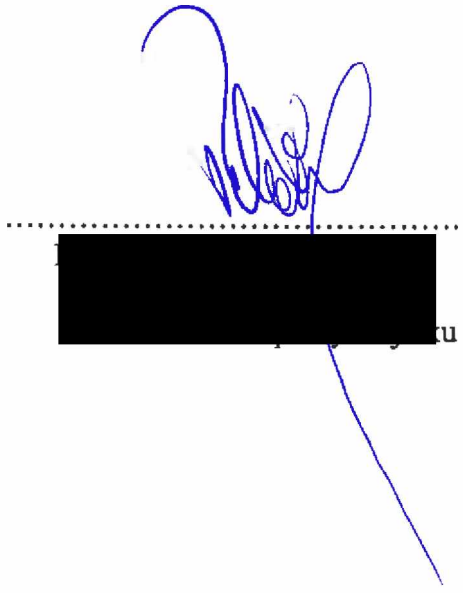
Poř.č.	Termín úhrady	Základ daně	19 % DPH	Celkem k úhradě s DPH	Za období
1.	15.10.2008	33217,50	6311,33	39528,83	Bezesmluvně od 1.1. do 30.9.2008
2.	15.10.2008	3690,83	701,26	4392,09	10/2008
3.	15.11.2008	3690,83	701,26	4392,09	11/2008
4.	15.12.2008	3690,83	701,26	4392,09	12/2008

Termín úhrady je dnem zdanitelného plnění.

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

V Praze dne .....

za pronajimatele:



.....

[redacted]

Příloha k čj. 39655/2016-SŽDC-NSM

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 2947106308 ze dne 1.9.2008

Smluvní strany

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 re[redacted]
variabilní symbol:

(dále jen „**Pronajímatel**")

a

Dopravní zdravotnictví, a.s.
se sídlem: Italská 560/37, 121 43 Praha 2
IČO: 25903659 DIČ: CZ699000899
zapsána ve veřejném obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
sp.zn. B 15882
Zastoupena: MUDr. Zdeňkem Schwarzem, předseda představenstva a
Ing. Arturem Lukšou, členem představenstva
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „**Nájemce**")

Preambule

Dne 24.6.2016 byla mezi společností České dráhy, a.s., jako prodávajícím, a Pronajímatelem, jako kupujícím, uzavřena **smlouva o koupi části závodu** (dále „smlouva o koupi části závodu"), na základě které došlo k převodu části závodu označené jako „Železniční stanice" (část závodu představuje samostatnou organizační složku ve smyslu ustanovení § 2183 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník") jež tvoří v rámci závodu prodávajícího funkčně a účetně oddělenou část jeho jmění zahrnující hmotné, nehmotné i osobní složky, včetně věcí, práv a jiných majetkových hodnot sloužících zejména k zajišťování poskytování přepravních služeb pro přepravu osob a věcí v jednotlivých stanicích, a o níž prodávající vede v rámci svého závodu oddělené účetnictví) do vlastnictví České republiky s právem hospodařit ve prospěch Pronajímatele s tím, že **Česká republika** k převáděné části závodu **nabyla vlastnické právo** zveřejněním údaje, že kupující uložil smlouvu o koupi části závodu do sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, t.j. ke dni **1.7.2016**.

O výše uvedené skutečnosti byl Nájemce informován dopisem ze dne 12.7.2016 .

Předmětem smlouvy o koupi části závodu je i objekt č.p. 217, nám. Jana Pernera v obci Pardubice umístěný na pozemku p.č.st. 706/1 v k.ú. Pardubice, který je zároveň předmětem nájemní smlouvy č.2947106308 uzavřené mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s. dne 1.9.2008 (dále „nájemní smlouva"). Pronajímatel na základě smlouvy o koupi části závodu vstoupil ke dni 1.7. 2016 do práv a

povinností pronajímatele - společnosti České dráhy, a.s., vyplývajících z nájemní smlouvy. Z tohoto důvodu Pronajímateli počínaje tímto dnem náleží nájemné a veškeré případné další platby hrazené Nájemcem, které vyplývají z nájemní smlouvy.

II.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se mění takto:

V čl. III se ruší bod 1. a bod 2. a nahrazuje se tímto novým zněním:

Celkové roční nájemné ve výši 47.536,80 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných splátkách, počínaje nájemným za měsíc červenec 2016 na účet pronajímatele vedený u [redacted] dle platného splátkového kalendáře (variabilní symbol 2947106308)

III.

1.1. Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku se řídí českým právním řádem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.

1.2. Pokud již Nájemce uhradil v plné výši nájemné splatné předem dnem uzavření tohoto dodatku na účet společnosti České dráhy, a.s., uhradí nejbližší splatné nájemné, včetně případných nedoplatků, na účet Pronajímatele (Správa železniční dopravní cesty, státní organizace) v souladu s čl. II tohoto dodatku.

1.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.

1.4. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové dne - 3 - 10 - 2016

[redacted]

[redacted]

R[redacted]lóve

V PRAZE dne 20.10.2016

[redacted]

a

[redacted]

čl

Dopra[redacted]

[redacted]

IČ: 259[redacted]

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2016 - č. 01
k nájemní smlouvě číslo 2947106308

Nájemce:
Dopravní zdravotnictví a.s., Poliklinika Česká Třebová
sídlo: Náměstí Jana Pernera 446, 560 02 Česká Třebová
IČ: 25903659 DIČ: CZ699000899

Pronajímatel:
České dráhy, a.s.
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226
zastoupeno: [redacted]

Lokalita/KÚ:
717657 PARDUBICE
Variabilní symbol: 2947106308
Daňový doklad č.: 2947106308/2016/01

Roční sjednané nájemné 2016: **47.536,80 Kč** + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady	Datum UZP	Základ daně	DPH %	Částka DPH	Celkem k úhradě	Za období
15.01.2016	15.01.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.01.2016-31.01.2016
15.02.2016	15.02.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.02.2016-29.02.2016
15.03.2016	15.03.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.03.2016-31.03.2016
15.04.2016	15.04.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.04.2016-30.04.2016
15.05.2016	15.05.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.05.2016-31.05.2016
15.06.2016	15.06.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.06.2016-30.06.2016
15.07.2016	15.07.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.07.2016-31.07.2016
15.08.2016	15.08.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.08.2016-31.08.2016
15.09.2016	15.09.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.09.2016-30.09.2016
15.10.2016	15.10.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.10.2016-31.10.2016
15.11.2016	15.11.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.11.2016-30.11.2016
15.12.2016	15.12.2016	3.961,40	21,00	831,90	4.793,30	01.12.2016-31.12.2016

Dnem zdanitelného plnění je den z rozhodného/účtovaného období označen jako Datum UZP. Termín úhrady je stanoven výše uvedeným splátkovým kalendářem.

Dále v navazujících termínech dle článku "Cena nájmu" v nájemní smlouvě variabilní symbol číslo 2947106308.

Hradec Králové dne: 16.06.2016
Pronajímatel: České dráhy, a.s., [redacted] HK

Podpis:

[redacted]

Daňový doklad č.: 2947106308/2016/01 [redacted]

Správa železniční dopravní cesty

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2017

k nájemní smlouvě **2947106308** (SAP 2947106308)
(začátek evidence k 01.07.2016)

Nájemce:

Dopravní zdravotnictví a.s.
Italská 560/37, 121 43 Praha 2
IČ: **25903659** DIČ: **CZ699000899**
SAP číslo: 5080360

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, PSČ 110 00
IČ: **709 94 234** **DIČ: CZ70994234**

jednající prostřednictvím své organizační jednotky
SŽDC s.o., SON [redacted]

bankovní spojení: [redacted]
evidenční číslo dokladu: **2947106308/2017-1**

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH %	DPH Kč	Celkem k úhradě s DPH	Za období
1	**31.01.2017**	01.01.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.01.2017-31.01.2017
2	**15.02.2017**	01.02.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.02.2017-28.02.2017
3	**15.03.2017**	01.03.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.03.2017-31.03.2017
4	**15.04.2017**	01.04.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.04.2017-30.04.2017
5	**15.05.2017**	01.05.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.05.2017-31.05.2017
6	**15.06.2017**	01.06.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.06.2017-30.06.2017
7	**15.07.2017**	01.07.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.07.2017-31.07.2017
8	**15.08.2017**	01.08.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.08.2017-31.08.2017
9	**15.09.2017**	01.09.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.09.2017-30.09.2017
10	**15.10.2017**	01.10.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.10.2017-31.10.2017
11	**15.11.2017**	01.11.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.11.2017-30.11.2017
12	**15.12.2017**	01.12.2017	3.989,13	21	837,72	**4.826,85 Kč**	01.12.2017-31.12.2017
Celkem za doklad:			**47.869,56 Kč**		**10.052,64 Kč**	**57.922,20 Kč**	

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V dne 12.01.2017

Za pronajímatele:

[redacted]