

SMLOUVA č. 2947204711

o nájmu nebytových prostor Českých drah, a.s.

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 (dále jen „ČD“)
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,

jednající: [redacted] ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: [redacted] číslo účtu: 1 [redacted] variabilní symbol: 2947204711

kontaktní adresa: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, (dále jen „RSM HK“)
Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové

kontaktní osoba: [redacted]

kontaktní osoba pro věci technické: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jan Brož, [redacted] bytem [redacted]

kontaktní spojení: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají následující nájemní smlouvu

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor ve vlastnictví pronajímatele. Jedná se konkrétně nebytové prostory ve výlučném vlastnictví pronajímatele, v objektu **výpravní budovy železniční stanice Bezděz** č.p.48, IC5000101681, obec Bělá pod Bezdězem, na pozemku stavební parcela č. 575 v katastrálním území 601705 Bělá pod Bezdězem, zapsané na LV 2418 a na pozemku stavební parcela č. 88 v katastrálním území 614777 Březovice pod Bezdězem, zapsané na LV 306 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, vymezená situačním plánkem (příloha č.1 smlouvy). Přesná specifikace místností je uvedena v tabulce článku III. odst. 1.
2. Předmět nájmu je dále konkrétně barevně vyznačen na liniovém plánu, který tvoří přílohu č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Správu pronajímaných nebytových prostor vykonává Regionální správa majetku Hradec Králové, dále jen „RSM HK“. Ke dni předání vyhotoví RSM HK předávací protokol, jehož shodu se skutečností potvrdí následně svými podpisy obě strany smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do užívání předmět nájmu vymezený v čl. I. odst. 1 a tabulce článku III. odst. 1 této smlouvy ke sjednanému účelu tj. „**uložení zařízení domácnosti k nepodnikatelské činnosti**“. Tento sjednaný účel nájmu vyhovuje účelu pronajímaných nebytových prostor, přičemž nájemce přejímá podpisem této smlouvy nebytové prostory uvedené v čl. I smlouvy od pronajímatele do nájmu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a že nebytové prostory jsou v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu způsobem, který nebude zatěžovat nad míru přípustnou životní prostředí.
2. 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 zaokr. 9.240,00 Kč, DPH 0% = 0,- Kč.

Místnost	Označ. druhu místn.	Plocha (m ²)	Kč/m ² /rok	Kč/rok
OP09	býv. čekárna	32,89		
OP11	býv. úschovna zav	28,7		
Celkem		61,59		9.239,94

2. Celkové roční nájemné ve výši zaokr. 9.240,00 Kč, DPH 0% = 0,- Kč je splatné v poměrných měsíčních splátkách s termíny splatnosti vždy 15. dne každého měsíce běžného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol 2947204711 u Komerční banky, a.s Praha podle splátkového kalendáře, který je jako daňový doklad nedílnou součástí této smlouvy a na běžný rok bude vždy veden jako příloha č. 2 smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce se zaplacením sjednané měsíční splátky dle čl. III., odst. 2 této smlouvy vzniká pronajímateli vedle zákonných úroků z prodlení i nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit smluvní pokutu.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem jestliže nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Výpovědní doba je v tomto případě třicetidenní a počíná běžet následující den po dni doručení této výpovědi nájemci.

4. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli, že se stal plátcem DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného. V případě, že změnu vztahu k DPH nájemce neoznámí a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

5. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude bez dalšího upozornění pronajímatelem každoročně upravována o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index), která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího, uvedenou 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 naposledy sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené mírou inflace 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 rozdílů.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, protože tato skutečnost již byla zohledněna v stávající výši dohodnuté výši nájemného.

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 poskytovateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů provozovatele distribuční soustavy souvisejících s výstavbou a úpravami distribuční soustavy, které budou provedeny na základě požadavku nájemce v souvislosti s místem a

způsobem připojení jeho zařízení k distribuční soustavě podle platné vyhlášky o připojení k elektrizační soustavě. Dále se nájemce zavazuje k zaplacení nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

2. Nájemce se zavazuje uzavřít následující smlouvy o poskytování služeb s níže uvedenými dodavateli :

a) **odběr el. energie:** rozvody budou napojeny na rozvody sousedního bytu v nájmu nájemce

b) **voda zavedena není**

c) **vytápění není zavedeno.**

V případě, že nájemce bude od externího poskytovatele služby, příp. média 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 tyto služby nezajišťuje.

3. Tyto smlouvy se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od předložení návrhu poskytovatelem příslušné služby a předložit je v kopii neprodleně pronajímateli k založení do technické složky obchodního případu pronájmu, pokud není poskytovatelem těchto služeb sám pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje poskytnout při uzavírání výše uvedených smluv součinnost.

4. 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.

5. Neuzavření smluv ve sjednaném termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za podstatné porušení smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo bez dalšího od smlouvy odstoupit. Pronajímatel má dále právo bez dalšího odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a ocitne se v prodlení s jejich úhradou delším jak 30 dnů.

V. Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce je povinen:

a) před započítáním činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru a požárním technikem RSM Hradec Králové. Podmínky požární prevence jsou již zakotveny v bodu 3. tohoto článku,

b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním pronajatých nebytových prostor, viz specifikace v příloze č.3 smlouvy. Provedení konkrétní opravy ve vlastní režii je však povinen nájemce v přiměřené době ohlásit pronajímateli,

c) užívat pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře a bez zbytečného odkladu prokazatelně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které znemožňují užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,

d) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a viditelně označit, kdo je nájemcem objektu,

e) umožnit pronajímateli, aby po předchozím upozornění vhodnou formou mohl v přítomnosti nájemce, či jeho zmocněnce vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu s tím, že pronajímatel musí maximálně šetřit provoz nájemce. Právo vstupu bez ohledu na přítomnost nájemce má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách,

f) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítáním stavebních prací si musí nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona. V případě, že stavební úpravy či zásahy budou provedeny bez předem uděleného písemného souhlasu pronajímatele, nepřísluší nájemci ani v případě zhodnocení předmětu nájmu jejich náhrada. Dále nájemce odpovídá za škody, které v důsledku porušení povinnosti dle tohoto článku vzniknou,

g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby nebo opravy budovy nebo v důsledku mimořádných událostí (např. nakládka vojenské techniky v prostoru pronájmu části pozemku) bez náhrady přiměřené újmy, která nájemci vznikne,

h) poskytnout pronajímateli zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek z oblasti životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany a zdravotně hygienické oblasti. Tuto ohlašovací povinnost, vážící se k pronajatým nemovitostem, si zajišťuje nájemce sám. Pokud nájemce svoji činností či zanedbáním v době trvání nájemního vztahu

2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. **Nečerpanou kauci vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.**
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (kauci) do její původní výše (viz. odst. 1), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem, jinak může pronajímatel bez dalšího odstoupit od smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje nepostoupit své pohledávky a závazky plynoucí z této smlouvy třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. V případě porušení tohoto ustanovení vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- Kč. Porušení tohoto ustanovení dále smluvní strany považují za podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.
5. Nájemce se zavazuje odevzdat pronajímateli pronajaté nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem povoleným stavebním úpravám.
6. Pronajímatel může bez dalšího odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byl sjednán předmět nájmu.
7. Nájemce je srozuměn s tím, že pokud předmět nájmu neuvede ani do jednoho měsíce po skončení nájemní smlouvy do stavu dle schválené projektové dokumentace (dle stavu jaký byl při předání předmětu nájmu na počátku nájemního vztahu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám), může být předmět nájmu vyklizen a upraven pronajímatelem na náklady nájemce.
8. Nájemce uděluje výslovný souhlas k tomu, aby pronajímatel pro účely evidence svých smluvních partnerů užíval rodné číslo nájemce.
9. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zajistí přepojení rozvodů el. energie na rozvody sousedícího bytu v nájmu nájemce dle požadavků a pokynů zástupce pronajímatele - p. Ditzka, tel. 972365411 v termínu nejpozději do 5.8.2011. V případě nesplnění se jedná o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.
10. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady provede oddělení prostor čekárny – výdejního okénka, bezpečným neprůhledným materiálem dle požadavků a pokynů zástupce pronajímatele - [REDACTED] v termínu nejpozději do 5.8.2011. V případě nesplnění se jedná o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.
11. Nájemce bere na vědomí, že přístupová cesta k pronajatým prostorám sousedí s provozovanou celostátní dráhou a je nutné dbát zvýšené opatrnosti při pohybu v blízkosti kolejí. Zavazuje se, že nebude blokovat přístupovou cestu a svým konáním a jednáním neohrozí ani neomezí bezpečnost železničního provozu.

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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou s účinností **od 1. 8. 2011.**
4. Smluvní strany berou na vědomí, že veškeré právní úkony adresované druhé smluvní straně nabývají účinnosti dnem doručení na adresu, kterou si pro účely doručování v záhlaví této smlouvy označily jako sféru své dispozice, a to bez ohledu na skutečnost, kdy se druhá strana fakticky s právním úkonem seznámí. Tudíž právní úkon je dokonán již samotným doručením na adresu uvedenou ve smlouvě.

na předmětu nájmu porušil veřejnoprávní normy z oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany, hygienické a jiné závazné právní normy, zavazuje se k jejich refundaci ve prospěch pronajímatele v případě, že správní pokuta či jiná správní sankce bude udělena pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti. V případě, že v důsledku této činnosti nájemce vznikne na majetku pronajímatele další škoda, zavazuje se nájemce k jejímu neprodlenému uhrazení pronajímateli, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení této škody. Pokud nájemce přes výzvu pronajímatele tuto škodu ve stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy nezplatí, zavazuje se pronajímateli zaplatit vedle zákonných úroků z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky, která byla uplatněna jako škoda, a to za každý den prodlení,

- i) zajišťovat odvoz a ekologickou likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu na vlastní náklady, umístit v pronajatých prostorách odpadkové koše, zajišťovat obvyklý úklid,
 - j) provozovat svoji činnost v pronajatých nemovitostech způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele,
 - k) nést odpovědnost vůči pronajímateli za všechny škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých nemovitostech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností, popř. tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli. Nájemce je povinen neprodleně prokazatelně oznámit pronajímateli všechny havárie a škody, které na předmětu nájmu vzniknou, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,
 - l) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení pronajatých nemovitostí k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s řádným vyklizením předmětu nájmu. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit smluvní pokutu, ani právo vlastníka protiprávně užívané věci na vydání bezdůvodného obohacení ve výši obvyklého nájemného v relevantním místě a čase,
 - m) nájemce je povinen na vlastní náklady zabezpečit pronajaté prostory proti neoprávněnému vniknutí,
 - n) nájemce se zavazuje z důvodu zachování kulturního prostředí nevyužívat předmět nájmu v rozporu s dobrými mravy.
2. Nájemce nesmí bez předem uděleného písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám. V případě porušení povinností v čl. V.2. se jedná o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit. Zároveň v případě porušení tohoto ustanovení vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu 5.000,00 Kč.
3. 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 si vybaví předmět nájmu přenosnými hasičskými přístroji ve smyslu § 2 vyhlášky ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a k výkonu státního požárního dozoru a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu.
 - d) Nájemce se zavazuje bez odkladu splnit ohlašovací povinnost a hlásit vznik požáru příslušnému Hasičské záchrannému sboru, Hasičské záchranné službě Správy železniční dopravní cesty, státní organizace a místnímu správci RSM HK.
 - e) Nájemce se zavazuje nahlašovat místnímu správci RSM HK změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. kontaktní spojení) v pronajatých prostorách.
 - f) Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
 - g) Pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o požární ochraně, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření odborně

- způsobilé osobě v požární ochraně RSM HK, popř. Odboru krizového řízení a bezpečnosti Generálního ředitelství Českých drah, a.s. (030 GR ČD) a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
- h) Nájemce je povinen se seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí ve všech prostorách, v nichž je nájemcem jako např. s evakuačním plánem, operativní kartou, požárně poplachovými směrnicemi atd., je-li tato požární dokumentace zpracována a byla li mu pronajímatelem poskytnuta V této souvislosti nájemce výslovně prohlašuje, že byl v případech pronájmu nemovitostí, spadajících do souboru nemovitostí se zvýšeným nebezpečím požáru, prokazatelně seznámen se shora uvedenými platnými dokumenty, když je má pronajímatel vypracovány a pokud je nájemci poskytl. Tento doklad bude založen do technické složky obchodního případu pronájmu.
- ch) 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 Integrovaného záchranného systému (tel. 112, 150, 155, 158). Jinak odpovídá za způsobenou škodu.
4. Nájemce se zavazuje přizpůsobit provoz v předmětu nájmu zvláštním podmínkám na železnici, které mu budou vhodnou formou oznámeny přednostou provozního obvodu. V případě porušení povinností v čl. V. odst. 4. se jedná o podstatné porušení smlouvy. O porušení smlouvy nejde v případě, že svoji oznamovací povinnost nesplní přednosta provozního obvodu.
5. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy. Daná technická zařízení jsou zakotvena v předávacích protokolech.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit přístup k pronajatým prostorám.
4. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu provést nezbytné opravy pronajatých prostor tak, aby nebyl významně ohrožen sjednaný účel a předmět nájmu.
5. Pronajímatel nenes odpovědnost za zboží a majetek umístěný v pronajatých nemovitostech.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s **tříměsíční výpovědní lhůtou**.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět nebo odstoupit od smlouvy v případech, kdy to zákon, popř. smlouva stanoví. **Pokud konkrétní smluvní ustanovení nestanoví jinak, výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.**
3. Pronajímatel může bez dalšího odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byl sjednán předmět nájmu.
4. Strana, která obdrží od druhé strany písemnou výpověď nebo odstoupení od smlouvy, je povinna bez zbytečného odkladu sdělit své stanovisko k výpovědi nebo odstoupení.

VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. **I** var. symbol **2947204711 peněžní prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši 1 550,00 Kč.**

5. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré právní vztahy vyplývající z tohoto nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě a dále obchodním zákoníkem.

Přílohy: č. 1 Liniový plánec s vyznačením pronajatých místností
č. 2 Splátkový kalendář na rok 2011
č. 3 Drobné opravné a udržovací práce zajišťované nájemcem

V Liberci dne: 15.7.2011

Za nájemce:

.....
[Redacted signature]

Jan Broz

V Hradci Králové dne: 13.7.2011

Za pronajímatele:

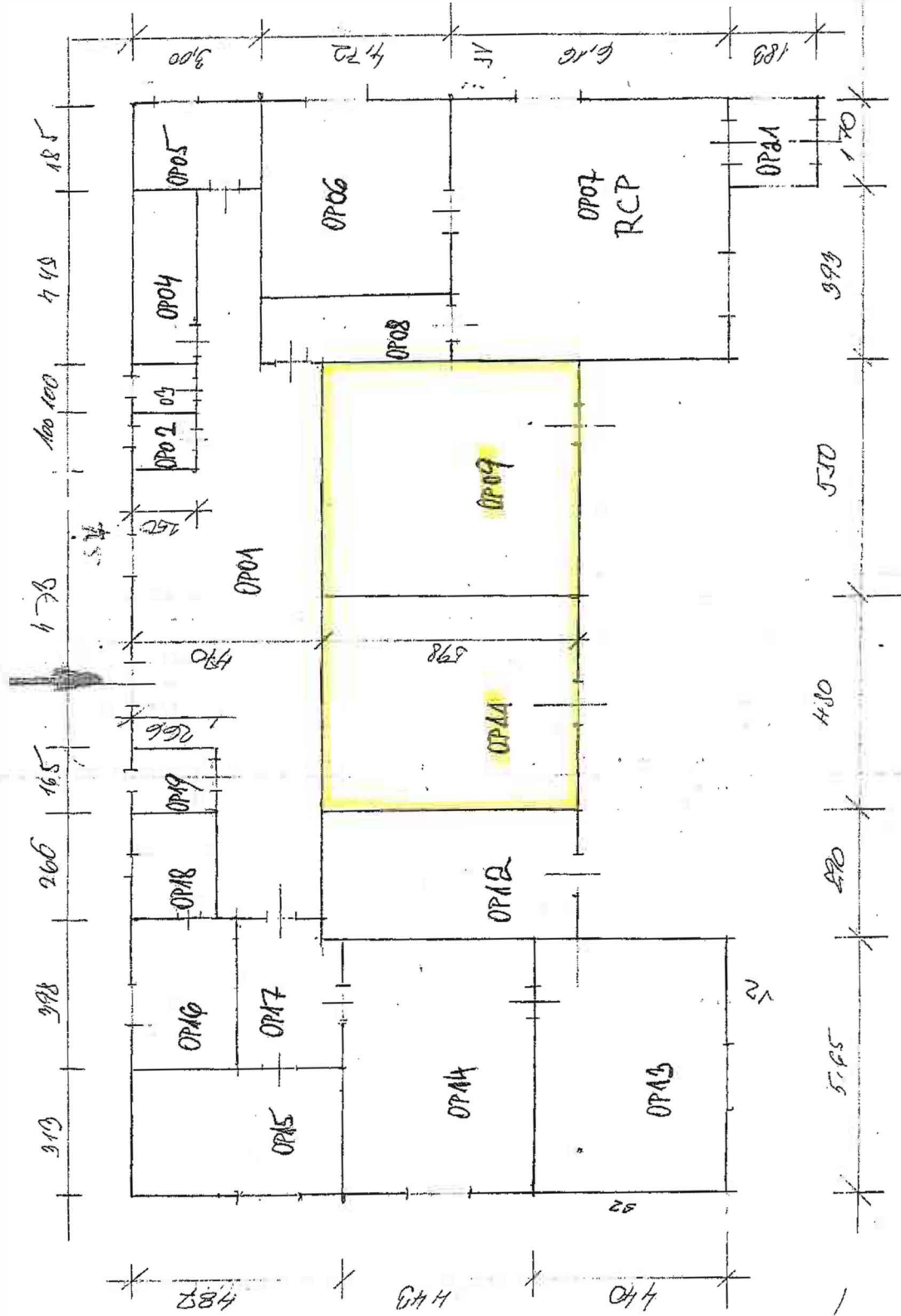


[Redacted signature]

.....
[Redacted name]
ředitel RSM Hradec Králové

B. BEZDĚZ VB čp. 48
I č. 5000101081 PRÁZDIN

2/1054



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1

ke smlouvě o nájmu č. 2947204711 pro rok 2011

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,
jednatel: [REDAKCE], ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové
IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

kontaktní adresa: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,
Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové

bankovní spojení: [REDAKCE] variabilní symbol: **2947204711**
(jakožto pronajímatel)

a

Jan Brož, [REDAKCE]

kontaktní spojení: [REDAKCE]
(jakožto nájemce)

Sjednaná výše ročního nájemného pro rok 2011 činí : 9.240,00 Kč, DPH 0%.

Platby na účet vedený u Komerční banky, a.s.

číslo účtu : **133904011/0100**, variabilní symbol : **2947204711**

<u>Termín splatnosti</u>	<u>Částka nájemného</u>	<u>Za období</u>	<u>Poznámka</u>
15. 08. 2011	770,- Kč, DPH 0%=0,- Kč	08 / 2011	
15. 09. 2011	770,- Kč, DPH 0%=0,- Kč	09 / 2011	
15. 10. 2011	770,- Kč, DPH 0%=0,- Kč	10 / 2011	
15. 11. 2011	770,- Kč, DPH 0%=0,- Kč	11 / 2011	
15. 12. 2011	770,- Kč, DPH 0%=0,- Kč	12 / 2011	

Úprava nájemného bude prováděna dle čl. III. smlouvy.

V Hradci Králové dne 13. 7. 2011

Za pronajímatele:



[REDAKCE]
České dráhy, a.s.
ředitel RSM Hradec Králové

DROBNÉ OPRAVNÉ A UDRŽOVACÍ PRÁCE ZAJIŠŤOVANÉ NÁJEMCEM

Jedná se o tyto drobné opravné a údržbové práce, které si uživatel – nájemce provádí a hradí ve vlastní režii v prostorách užívaných na základě nájemní smlouvy:

Drobné opravné práce:

a) podle věcného vymezení:

- 1. Podlahy:**
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, včetně výměny prahů a ukončovacích lišt, dodávka a montáž nových podlahových krytin (PVC, koberce, laminované krytiny); čištění podlah a podlahových krytin;
- 2. Výplně okenních a dveřních otvorů:**
-opravy jednotlivých pohyblivých částí oken a dveří a jejich součástí, a to včetně těsnění, výměny zámků, kování (kliky, štítky, ovládací klíčky a olivy), zasklívání a tmelení; čištění výplní okenních a dveřních; obnova nátěrů;
- 3. Stínící prvky (rolety a žaluzie):**
- dodávky, montáže a opravy rolet a žaluzií;
- 4. Elektroinstalace (silnoproud, slaboproud):**
-opravy, resp. dodávky a montáže vypínačů, zásuvek, pojistek, osvětlovacích těles včetně dodávek a likvidace zářivek, žárovek a výbojek, opravy, dodávky a montáže zvonků, domácích telefonů a elektrických zámků;
- 5. Zařizovací předměty zdravotně technické instalace a související vybavení:** *-opravy, čištění a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, zástěn sprchových koutů, průtokových ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, sifonů, lapačů tuků, podlahových vpustí, splachovačů, bidetů, WC mís, sedátek WC, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, průtokových zásobníkových ohřivačů TUV a kuchyňských linek;*
- 6. Kamna na tuhá paliva, kotle na tuhá paliva do 50 kW (pokud je provozuje nájemce):**
-dodávka a výměna roštu, táhla roštu, šamotové vyzdívký, opravy jejich dílů, výměna odnímatelných ploten, oprava a výměna popelníku, čištění a výměna kouřových rour, související čištění komínových průduchů, kolen a komínové růžice, které bude na adresu správce nemovitosti nejpozději do konce října aktuálního roku;
- 7. Plynová topidla, plynové kotle do 50 kw (pokud je provozuje nájemce) a plynové průtokové ohřivače (karmy):**
-Čištění a výměna prvků spalinové cesty, včetně výměny rour a kolen na odvod spalinových plynů, servisní prohlídka dle vyhlášky 85/1978 Sb. a její úpravy, která bude doložena kopií protokolu na adresu správce nemovitosti nejpozději do konce října aktuálního roku;
- 8. Přenosná elektrická topidla (akumulační kamna a přímotopy):**
-opravy a výměna pohyblivých přívodů, opravy a výměna termostatů a ovládacích prvků;
- 9. Počítačové sítě a další slaboproudé rozvody:**
-dodávky, montáže a opravy pasivních i aktivních prvků počítačových sítí, telefonních rozvodů a rozvodů jednotného času (koncových rozvodů, které se nacházejí v prostorách užívaných nájemcem a jsou v užívání nájemce);

10. *Povrchové úpravy stěn a stropů, čištění výplní otvorů a podlah:*
-povrchové úpravy stěn a stropů - malování, tapetování apod., a to včetně drobných zednických oprav omítek před těmito úpravami, čištění obkladů stěn;
11. *Nábytek:*
- opravy a údržba veškerého nábytku, včetně vestavěného;
12. *Deratizace a dezinfekce:*
- deratizace, dezinfekce a dezinfekce pronajatých prostor;
-při povinné celoplošné deratizaci a dezinfekci úhrada poměrných nákladů za pronajaté prostory;

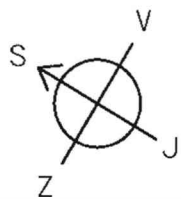
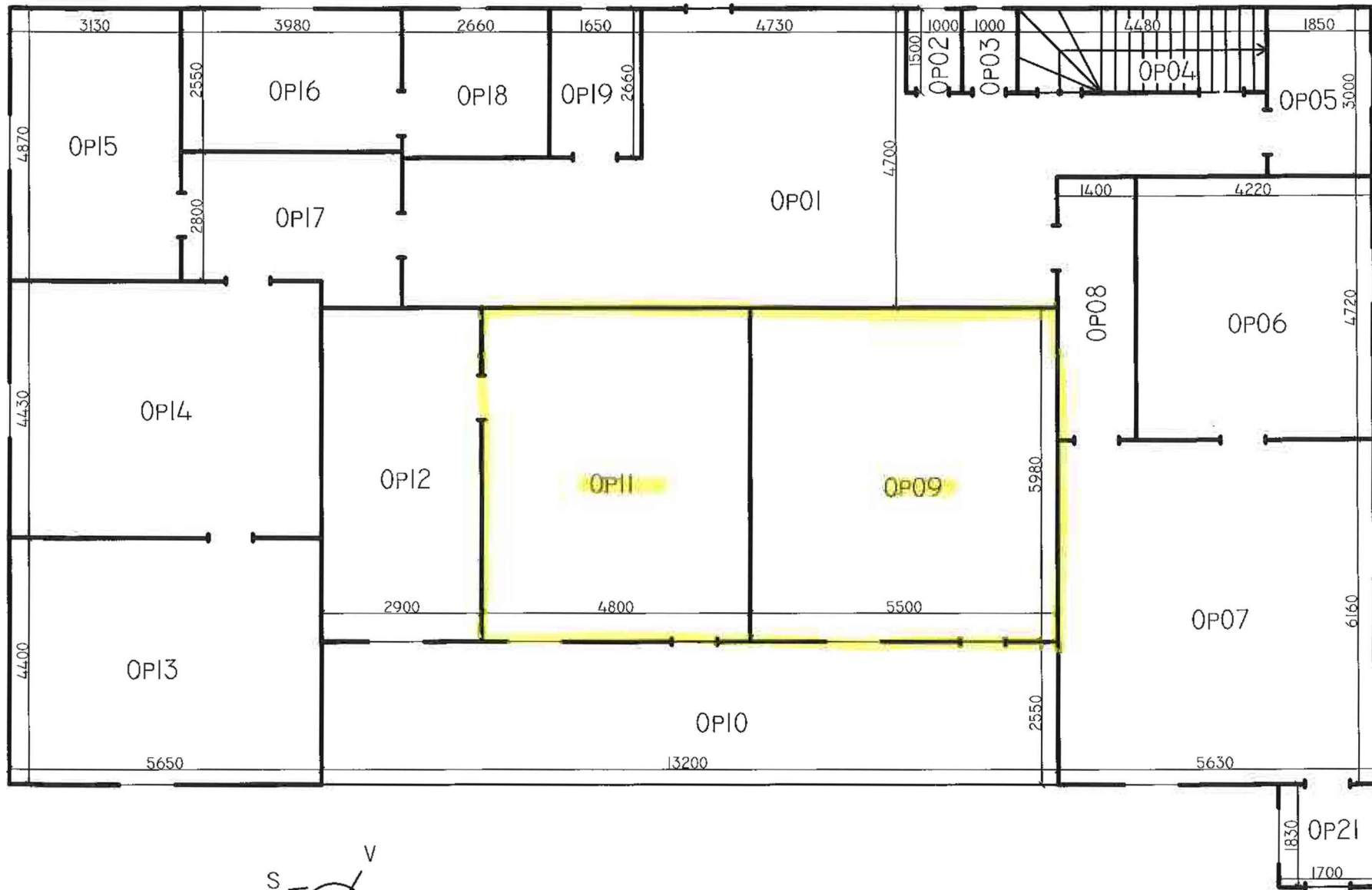
b) podle výše nákladů:

1. *Provedení výše jmenovaných drobných oprav a udržovacích prací zajišťuje nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit provedení těchto oprav a údržbových prací vtom případě, že se tak předem s nájemcem dohodnou a nájemce objedná jejich provedení prokazatelnou (písemnou) objednávkou.*
2. *Opravu nebo výměnu předmětu či zařízení je nájemce povinen uhradit i v případech, kdy tato údržba není vyspecifikována pod bodem a), ale kdy prokazatelně došlo k poškození vinou neodborného užívání nebo násilného poškození nebo nést náklady na uvedení do původního stavu.*
3. *Veškeré zásahy do užívaného majetku nad rámec výše uvedených opravných a udržovacích prací může nájemce provádět až po písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce zajišťuje opravy a údržbu veškerého zařízení a vybavení, které v době nájmu se souhlasem pronajímatele do pronajatých prostor instaloval, pokud ses pronajímatelem nedohodne jinak.*
4. *Kromě oprav a údržbových prací uvedených pod bodem a) se za drobné opravy považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů za související opravy.*
5. *Za drobné opravné práce se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 5 000 Kč, pokud bude uživatelem při výměně požadováno nadstandardní provedení.*
6. *Provedení oprav společně užívaných prostor nárokují uživatelé u pronajímatele. O nutnosti provedení nárokováných oprav společných prostor rozhoduje pronajímatel. Náklady na uživatelskou údržbu společných prostor nesou nájemci v poměru pronajatých ploch.*
7. *Nájemce odpovídá za ekologickou likvidaci veškerých materiálů a demontovaných komponentů po jím provedených opravných a údržbových pracích a výměnách zařizovacích předmětů, a to bezprostředně po jejich realizaci.*

Za drobné opravné práce není možno považovat:

- *opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody*
- *opravy měřičů tepla a teplé vody*
- *revize rozvodů vody, plynu a elektroinstalace*
- *revize komínů, větracích šachet*
- *pravidelné protipožární revize*
- *zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci či přestavbu veškerých rozvodů nebo jiných vnitřních úprav, vyjma případů, kdy uživatel tyto úpravy požaduje a se souhlasem správce si je provádí na své vlastní náklady.*

BEZDĚZ - VÝPRAVNÍ BUDOVA ČP. 48 - PŘÍZEMÍ
 IG 5000101681
 KM 18,610



Vše ostatní viz 2.0.19 v 1.0.001/12

DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 2947204711, kterou dne 15.7.2011 uzavřely:

(nájem nebytových prostor ČD, a.s. ve výpravní budově žst. Bezděz)

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 (dále jen „ČD“) zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,

jednající: [redacted] ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: [redacted], variabilní symbol: 2947204711

kontaktní adresa: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, (dále jen „RSM HK“) Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové

kontaktní osoba: [redacted]

kontaktní osoba pro věci technické: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jan Brož, r.č. [redacted]

kontaktní adresa pro doručování pošty: [redacted]

kontaktní spojení: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Tímto dodatkem se výše uvedená smlouva z důvodu rozšíření nájmu mění a doplňuje takto:

1. V čl. III. odst. 1 zní :

„1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné takto:

Místnost	Označ. druhu místn.	Plocha (m ²)	Kč/m ² /rok	Kč/rok
OP09	býv. čekárna	32,89	[redacted]	[redacted]
OP11	býv. úschovna zav	28,7	[redacted]	[redacted]
OP12	šatna	17,43	[redacted]	[redacted]
Celkem		79,02		11.855,77

2. V čl. III. odst. 2. se text „Celkové roční nájemné ve výši 9.240,00 Kč, DPH 0% = 0,- Kč“ nahrazuje textem „Celkové roční nájemné ve výši 11.856,00 Kč, DPH 0% = 0,- Kč“.

Čl. II.

Příloha č.1 - situační plánec smlouvy se ruší a nahrazuje se novou přílohou č.1 a přikládá se příloha č.2 - splátkový kalendář na rok 2013, obě tyto přílohy jsou součástí tohoto dodatku.

Čl. III.

1. Ustanovení tohoto dodatku jsou platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná od 1. 1. 2013.
2. Ostatní náležitosti uvedené ve smlouvě zůstávají nezměněny.

3. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

V Liberci dne: 31. 12. 2012

Za nájemce:



Jan Brož

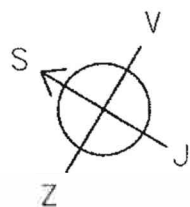
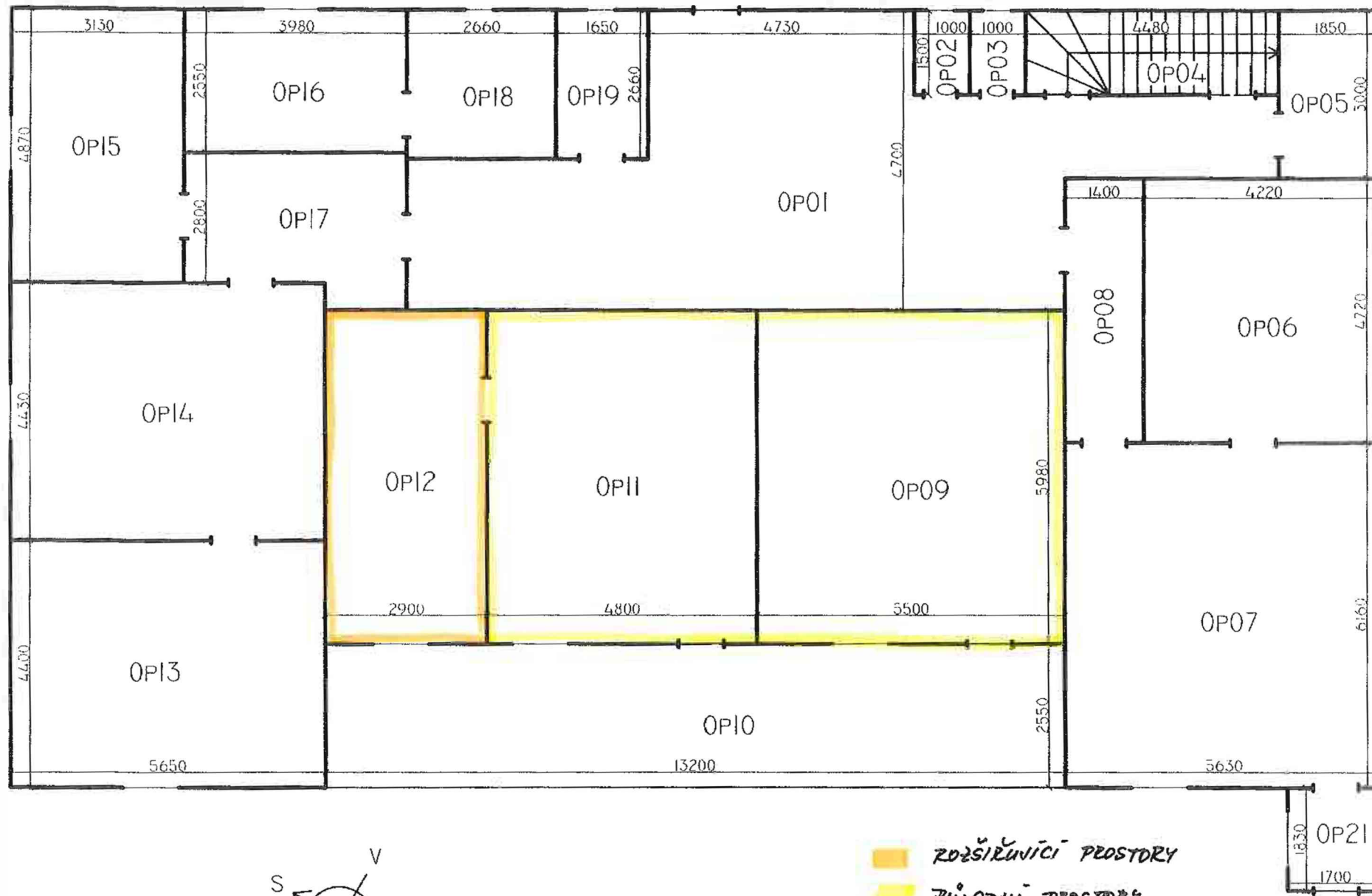
V Hradci Králové dne: 18. 12. 2012

Za České dráhy, a.s.:



ředitel RSM Hradec Králové

BEZDĚZ - VÝPRAVNÍ BUDOVA ČP. 48 - PŘÍZEMÍ
 IC 5000101681
 KM 18,610



ROZŠÍŘENÍ PŘEDSTORY
 PŮVODNÍ PŘEDSTORY

PŘÍLOHA č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2

ke smlouvě o nájmu č. 2947204711 pro rok 2012

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,
jednatel: **Václav Fikr**, ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové
IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226
kontaktní adresa: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,
Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: **133904011/0100**, variabilní symbol: **2947204711**
(jakožto pronajímatel)

a

Jan Brož, r.č. 630914/0035, bytem Hlínovité 48, 294 21 Bělá pod Bezdězem,
kontaktní spojení: ☎ 722 108 865, e-mail: nemá
(jakožto nájemce)

Sjednaná výše ročního nájemného pro rok 2013 činí : 11.856,00 Kč, DPH 0%.

Platby na účet vedený u Komerční banky, a.s.
číslo účtu : **133904011/0100**, variabilní symbol : **2947204711**

Termín splatnosti	Částka nájemného	Za období	Poznámka
15. 01. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	01 / 2013	
15. 02. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	02 / 2013	
15. 03. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	03 / 2013	
15. 04. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	04 / 2013	
15. 05. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	05 / 2013	
15. 06. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	06 / 2013	
15. 07. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	07 / 2013	
15. 08. 2013	980,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	08 / 2013	
15. 09. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	09 / 2013	
15. 10. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	10 / 2013	
15. 11. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	11 / 2013	
15. 12. 2013	988,00 Kč, DPH 0%=0,- Kč	12 / 2013	

Úprava nájemného bude prováděna dle čl. III. smlouvy.

V Hradci Králové dne 25. 12. 2012

Za pronajímatele:



Václav Fikr
České dráhy, a.s.
ředitel RSM Hradec Králové

Dodatek č. 2
ke smlouvě č. 2947204711 o nájmu nemovitého majetku
Českých drah, a.s.

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
Jednající: Václav Fikr, ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové
adresa pro doručování písemnosti České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové
zastoupena ve věcech technických: Martin Bulíř, vedoucí provozu infrastruktury v Liberci, ☎ 972365412, 725501971, e-mail: bulir@rsm.cd.cz
zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Pavlína Sejpková, systémový specialista, ☎ 972341614, 724972786, e-mail: sejpkova@rsm.cd.cz
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha I, Václavské nám. 42
číslo účtu: 000000-0133904011/0100
variabilní symbol: 2947204711

(dále jen pronajímatel)

a

Jméno a příjmení: Jan Brož
bydliště: Hlínoviště 48, 294 21 Bělá pod Bezdězem
RČ: 630914/0035
kontakt: 722 108 865

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění dodatku č. 2 nájemní smlouvy č. 2947204711 o nájmu nemovitého majetku ze dne 15.7.2011 ve znění dodatku č. 1 takto:

I.

V čl. III. Výše nájemného se text odst. 1. nahrazuje tímto zněním:

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné takto:

Místnost	Označení druhu místnosti	Plocha (m ²)	Kč/m ² /rok	Kč/rok
OP09	býv. čekárna	32,89	155,00	5 098,00
OP11	býv. úschovna zavazadel	28,70	155,10	4 451,40
CELKEM		61,59		9 549,40
Zaokrouhlení pro potřeby měsíční splátky nájemného				9 552,00

V čl. III. Výše nájemného, odst. 2 se text upravuje takto:

„Celkové roční nájemné ve výši 11 856,00 Kč“ se nahrazuje textem „**Celkové roční nájemné ve výši 9 552,00 Kč.**“

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2 na rok 2014 KE SMLOUVĚ č. 2947204711

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NAJEMCE: Jan Brož
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	██████████ Bělá pod Bezdězem
Organizační jednotka: Regionální správa majetku Hradec Králové	
Riegrovo nám. 1660 501 01 Hradec Králové	
IČ: 70994226	██████████
DIČ: CZ70994226	
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	
██	
██	
██	
variabilní symbol: 2947204711	

Roční sjednané nájemné: od 1.1.14 do 30.4.14: 12 252,00 Kč

od 1.5.14 do 31.12.14: 9 552,00 Kč

Nájemné za rok 2014: 10 677,00 Kč

Termín úhrady	Celkem k úhradě	Za období
1. 15.01.2014	1 021,00 Kč	1/2014
2. 15.02.2014	1 021,00 Kč	2/2014
3. 15.03.2014	1 021,00 Kč	3/2014
4. 15.04.2014	1 021,00 Kč	4/2014
5. 15.05.2014	1 021,00 Kč	5/2014
6. 15.06.2014	796,00 Kč	6/2014
7. 15.07.2014	796,00 Kč	7/2014
8. 15.08.2014	796,00 Kč	8/2014
9. 15.09.2014	796,00 Kč	9/2014
10. 15.10.2014	796,00 Kč	10/2014
11. 15.11.2014	796,00 Kč	11/2014
12. 15.12.2014	796,00 Kč	12/2014

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

V Hradci Králové dne 30.4.2014

Za pronajímatele: Regionální správa majetku Hradec Králové

██
 Regionální správa majetku Hradec Králové
 Riegrovo nám. 1660 501 01 Hradec Králové
 IČ: 70994226
 DIČ: CZ70994226

ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2014 - č. 01
k nájemní smlouvě číslo 2947204711

Nájemce:

Brož Jan

sidlo: [REDACTED]

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] - ředitel RSM Hradec Králové

adresa pro doručování: České dráhy, a.s., RSM Hradec Králové

Riegrovo náměstí 1660, 500 02 Hradec Králové

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Lokalita/KÚ:

601705

BĚLÁ POD BEZDĚZEM

Variabilní symbol: 2947204711

Roční sjednané nájemné 2014: 12.252,00 Kč

Termín úhrady	Celkem k úhradě	Za období
15.01.2014	1.021,00	01.01.2014-31.01.2014
15.02.2014	1.021,00	01.02.2014-28.02.2014
15.03.2014	1.021,00	01.03.2014-31.03.2014
15.04.2014	1.021,00	01.04.2014-30.04.2014
15.05.2014	1.021,00	01.05.2014-31.05.2014
15.06.2014	1.021,00	01.06.2014-30.06.2014
15.07.2014	1.021,00	01.07.2014-31.07.2014
15.08.2014	1.021,00	01.08.2014-31.08.2014
15.09.2014	1.021,00	01.09.2014-30.09.2014
15.10.2014	1.021,00	01.10.2014-31.10.2014
15.11.2014	1.021,00	01.11.2014-30.11.2014
15.12.2014	1.021,00	01.12.2014-31.12.2014

*e v navazujících termínech dle článku "Cena nájmu" v nájemní smlouvě variabilní symbol číslo 2947204711.

Hradec Králové dne: 09.12.2013

Pronajímatel: České dráhy, a.s., RSM Hradec Králové

Jméno: [REDACTED]

Funkce: ředitel RSM Hradec Králové

Podpis: [REDACTED]



Daňový doklad č.: 2947204711/2014/01

Zpracovatel: [REDACTED]

[REDACTED]