

S M L O U V A č. 2947202311

o nájmu nemovitostí ČD, a.s.

České dráhy, a.s., se sídlem v Praze 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v odd. B, vložka 8039

jednající: [redacted] ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: [redacted]

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

kontaktní osoba: [redacted]

kontaktní osoba pro věci technické: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

5096425 *300002223*
LERIN GROUP s.r.o., se sídlem Hradec Králové, Akademia Heyrovského 1178, PSČ 500 03
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28865

jednající: [redacted], jednatel

IČ: 288 14 479

DIČ: CZ28814479

je plátcem DPH

bankovní spojení: [redacted]

kontaktní adresa pro doručování pošty: [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 a vymezené části pozemku ve vlastnictví pronajímatele. Jedná se konkrétně o tyto nemovitosti ve výlučném vlastnictví pronajímatele:

- Raspenava, výpravní budova, č.p.631, IC5000002745, SAP 1000-7-305, na st.p.č.2508,
- Raspenava, WC a útulek STO, IC5000002747, SAP 1000-7-307, na st.p.č.2507,
- Raspenava, garáž TO, IC5000002860, na st.p.č.2507, SAP 1000-7-339,
- část pozemku p.č. 2503/1, IC5000004222, SAP 1000-7-428,
- část pozemku p.č. 2507, IC5000004228, SAP 1000-7-87.

Pronajímané nemovitosti se nacházejí v žst. Raspenava, obci Raspenava a jsou zapsané na LV 1346 v katastrálním území 739448 Raspenava u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant a jsou vymezená situačním plánkem (příloha č.1a, 1b smlouvy). Přesná specifikace místností je uvedena v tabulce článku III. odst. 1.

2. Předmět nájmu je dále též barevně vyznačen na plánu jednotné železniční mapy a liniovém plánu, které tvoří přílohu č. 1a a č.1b, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Výlučným vlastníkem touto smlouvou pronajímaných nemovitostí jsou České dráhy, a.s. Správu pronajímaných nemovitostí vykonává RSM HK. Ke dni předání vyhotoví RSM HK předávací protokol.

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do užívání předmět nájmu vymezený v čl. I. této smlouvy ke sjednanému účelu „kancelář, šatnu, garáž a složiště pevných paliv, kameniva a dřevní štěpky“. Tento sjednaný účel nájmu vyhovuje účelu pronajímaných nemovitostí, přičemž nájemce přejímá podpisem této smlouvy nemovitosti uvedené v čl. I smlouvy od pronajímatele do nájmu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nemovitostí a že nemovitosti 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.
3. Činnost na pronajatých plochách přímo souvisí s předmětem podnikání. Tato činnost nájemce je v souladu s činností, zapsanou ke dni uzavření této smlouvy v obchodním rejstříku. Jinou činnost, uvedenou v obchodním rejstříku nesmí nájemce v pronajatých prostorách a na pronajatých plochách provozovat. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel bez dalšího odstoupit od smlouvy.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné takto:

Místnost	Označ. druhu místn.	Plocha (m ²)	Kč/m ² /rok	Kč/rok
6095 305/0P07	ček., kancelář	47,43	301,00	14.276,43
9859 307/0P07	denní místnost	20	200,00	4.000,00
6096 339/0P01	dílna	12	200,00	2.400,00
6097 339/0P02	sklad	9,45	200,00	1.890,00
6098 339/0P03	sklad	18,55	200,00	3.710,00
6099	pozemek 2503/1	1060	40,00	42.400,00
6100	pozemek 2507	360	40,00	14.400,00
Celkem		1527,43		83.076,43

2. Celkové roční nájemné ve výši zaokr. **83.076,00 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši je splatné v měsíčních splátkách s termíny splatnosti **vždy 15. dne každého měsíce** běžného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele č. **133904011/0100**, variabilní symbol **2947202311** 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. 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 se dohodly, že v případě prodlení nájemce se zaplacením sjednané měsíční splátky dle čl.III.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 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 refundovat.
5. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude bez dalšího pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího 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 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 výší nájemného bez dalšího 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.

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. Služby (plnění) poskytovaná v souvislosti s užíváním nemovitostí

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 vázající 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 hradit pronajímateli v případě, že on sám bude dodavatel za následující plnění takto poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru uzavřít následující smlouvy s příslušným dodavatelem:
 - a) **za odběr el. energie:** Správa železniční dopravní cesty, s.o., Správa železniční energetiky Hradec Králové (dál „SŽE HK“), pracoviště Hradec Králové, [REDAKCE]
Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ)
 - b) **za vodné a stočné:** České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Hradec Králové (RSM HK). Pitná voda a odvádění a čištění odpadních vod – výše ceny určená krajem a obcí nařízením při splnění podmínek stanovených v § 1, odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění.Smlouvy na dodávku vody uzavírá ředitel RSM HK, v případě dodávky elektrické energie přednosta SŽE HK.
Kromě shora uvedených služeb 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 tyto služby nezajišťuje.
3. Tyto smlouvy se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.
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 užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou i za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo bez dalšího od smlouvy odstoupit. Pronajímatel má dále právo vypovědět smlouvu v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu, přičemž toto ocitne se v prodlení s jejich úhradou delším jak 30 dnů. Výpovědní doba je v takovém případě jeden měsíc a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

V. Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce je povinen:
 - a) před započatím 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 odst. 3. tohoto článku,

- b) nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním pronajatých nemovitostí a dále v rozsahu, specifikovaném v příloze č.3 smlouvy. Provedení konkrétní opravy ve vlastní režii je však povinen nájemce v přiměřené době ohlásit pronajímateli,
- c) nájemce je povinen 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, porušení této povinnosti je podstatným porušením této smlouvy
- e) umožnit pronajímateli, aby po předchozím upozornění vhodnou formou mohl vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu s tím, že pronajímatel musí maximálně šetřit provoz nájemce. Tento vstup 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 prokazatelném 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 započítím 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 § 119-122 stavebního zákona. Porušení tohoto ustanovení je smluvními stranami považováno za podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího odstoupit od smlouvy. V případě, že stavební úpravy či zásahy budou provedeny bez předem uděleného písemného souhlasu pronajímatele, nepřísluší nájemci jejich náhrada. Dále nájemce odpovídá za škody, které v důsledku porušení povinnosti dle tohoto článku vzniknou,
- g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni 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 újmy, která nájemci vznikne,
- h) nájemce je povinen 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, vázající se k pronajatým nemovitostem, si zajišťuje nájemce sám. Pokud nájemce svoji činností či zanedbáním v době trvání nájemního vztahu 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 nezaplatí, 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) nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých nemovitostech způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele,
- k) nájemce odpovídá 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) za zboží a majetek umístěný v pronajatých nemovitostech nenese pronajímatel odpovědnost,

- m) 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,
 - n) 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 1000,- Kč za každý den prodlení s řádným vyklizením předmětu nájmu,
 - o) nájemce je povinen na vlastní náklady zabezpečit pronajaté prostory proti neoprávněnému vniknutí,
 - p) nájemce se zavazuje z důvodu zachování kulturního prostředí nevyužívat předmět nájmu v rozporu s dobrými mravy.
2. Nájemce nesmí bez 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 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. V této souvislosti nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy měl a má možnost se seznámit s úplným zněním těchto interních předpisů.
 - 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 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
 - i) Nájemce je povinen se seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí ve všech prostorách , v nichž je nájemcem a v této souvislosti nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy měl a má možnost se seznámit s úplným zněním těchto interních opatření.
 - 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). 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.

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 nemovitostem. Příjezdovou komunikaci pronajímatel v zimním období neudrží. Tuto údržbu se zajišťuje nájemce na vlastní náklady sám.
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.

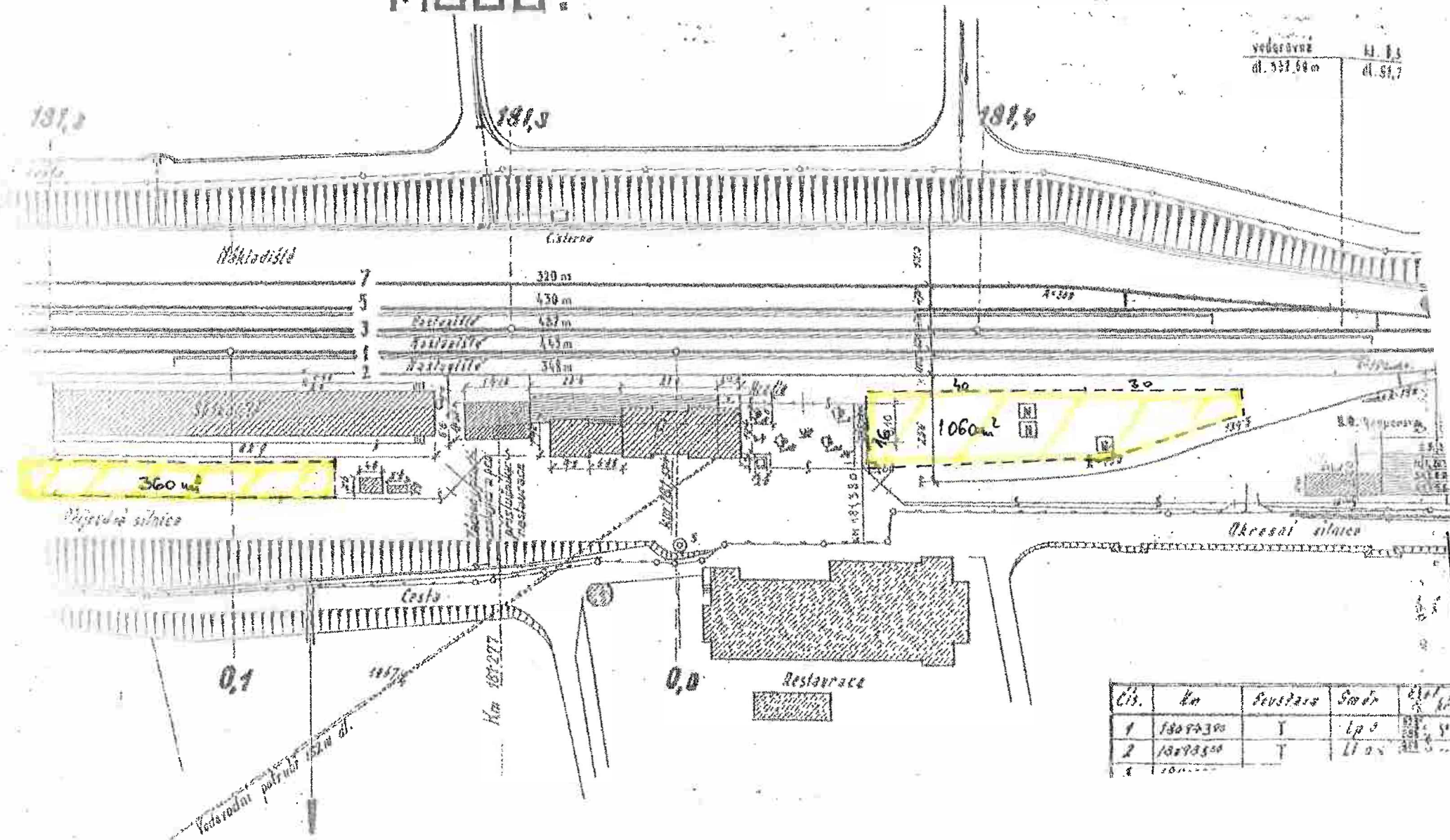
VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. 133904011/0100, var. symbol 2947202311 **peněžní prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši 16.700 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. **Nečerpáním 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.
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 10.000,- 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. 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.
7. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zřídí samostatné odběrné místo dodávky el. energie dle požadavků a pokynů zástupce pronajímatele - p. Ditzka, tel. 972365411 v termínu nejpozději do 31.07.2011. V případě nesplnění se jedná o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.

pro valtní potřeby orgánů
a organizací železniční dopravy

Žst. RASPENAVA

1:1000

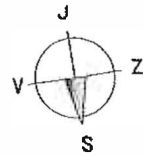
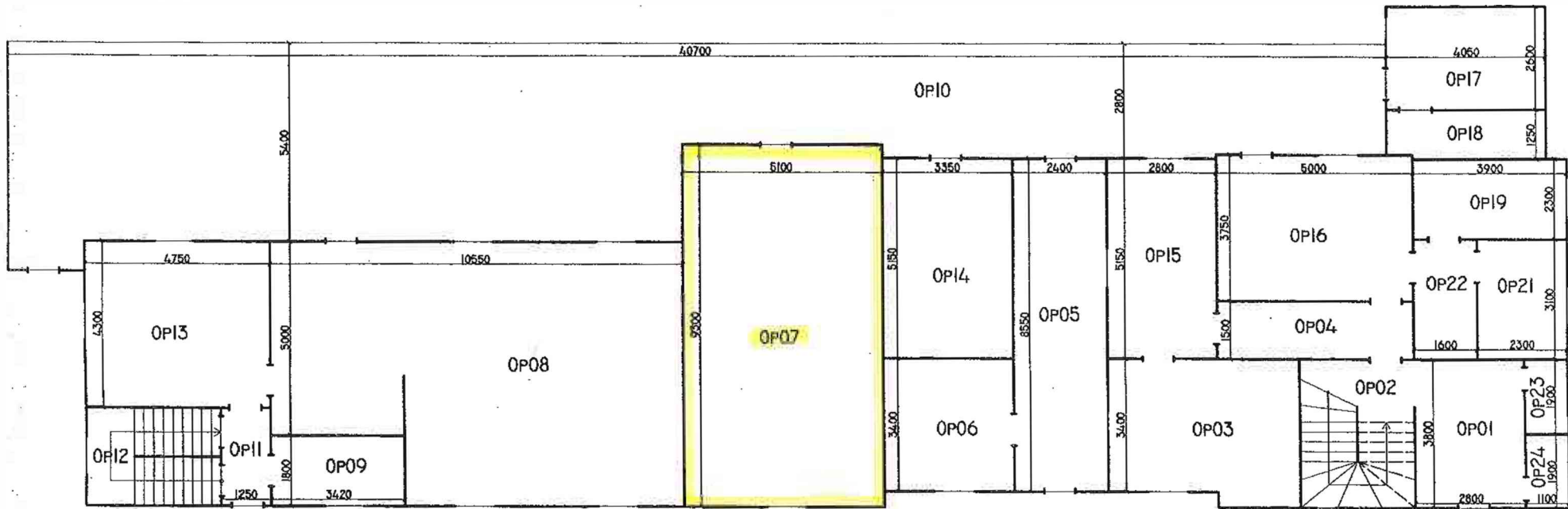


vedrovna	K. P. S.
dl. 332,60 m	dl. 51,7

čís.	ka	Seustava	Směr	čís. křiž.
1	18092300	I	lp 0	18092300
2	18092350	I	lp 0	18092350
3	18092400	I	lp 0	18092400

Příloha č. 101

RASPENAVA - VÝPRAVNÍ BUDOVA - PRÍZEMÍ
IC 5000002745
KM 181,334



PRÍLOHA č. 16/

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 udržbových 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 udržbových 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 udržbových 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.*

DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 2947202311, kterou dne 30.06.2011 uzavřely:
(nájem nemovitostí ČD, a.s. v železniční stanici Raspenava)

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,
jednatel: [REDAKCE], ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové
IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: [REDAKCE], variabilní symbol: 2947202311
kontaktní adresa: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, (dále jen „RSM HK“) Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové
kontaktní osoba: [REDAKCE]
kontaktní osoba pro věci technické: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

a

LERIN GROUP s.r.o., se sídlem Hradec Králové, Akademika Heyrovského 1178, PSČ 500 03 zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28865
jednatel: [REDAKCE], jednatel
IČ: 288 14 479 DIČ: CZ28814479, je plátcem DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
kontaktní adresa pro doručování pošty: [REDAKCE]
kontaktní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

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

1. Návěti druhého odstavce zní:

„LERIN GROUP s.r.o., se sídlem Liberec, Ruprechtická 164/2b, PSČ 460 01 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28865
jednatel: [REDAKCE]
IČ: 288 14 479 DIČ: CZ28814479, je plátcem DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
kontaktní adresa pro doručování pošty: [REDAKCE]
kontaktní spojení: [REDAKCE]“

2. Čl. III. odst.1 a 2 znějí:

„1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné takto:

Místnost	Označ. druhu místn.	Plocha (m ²)	Kč/m ² /rok	Kč/rok
305/OP07	ček., kancelář	47,43	[REDAKCE]	[REDAKCE]
307/OP07	denní místnost	20	3251 [REDAKCE]	[REDAKCE]
339/OP01	dílna	12	3096 [REDAKCE]	[REDAKCE]
339/OP02	sklad	9,45	6093 [REDAKCE]	[REDAKCE]
339/OP03	sklad	18,55	6092 [REDAKCE]	[REDAKCE]
	pozemek 2503/1	1060	6099 [REDAKCE]	[REDAKCE]
	pozemek 2507	1150	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Celkem		2317,43		114.676,43

2. Celkové roční nájemné ve výši zaokr. **114.676,00 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši je splatné v **měsíčních splátkách** s termíny splatnosti **vždy 15. dne každého měsíce** běžného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele [REDACTED], variabilní symbol **2947202311** u [REDACTED] podle splátkového kalendáře, který je jako daňový doklad nedílnou součástí této smlouvy a na běžný rok bude vždy veden jako příloha č. 2 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 se dohodly, že v případě prodlení nájemce se zaplacením sjednané měsíční splátky dle čl.III.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.“

Čl. II.

Přikládá se nová Příloha č.1c) - situační plánec rozšiřujících ploch a přikládá se Příloha č.2 - splátkový kalendář na rok 2011, obě tyto přílohy jsou nedílnou součástí tohoto dodatku.

Čl. III.

1. Ustanovení tohoto dodatku jsou platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná od **1. 11. 2011.**
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: 11. 10. 2011

Za nájemce:

DIC: [REDACTED]

[REDACTED]
LERIN GROUP s.r.o.
jednatel

V Hradci Králové dne: 10. 10. 2011

Za pronajímatele:

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

PEŤLOHA (c)

01

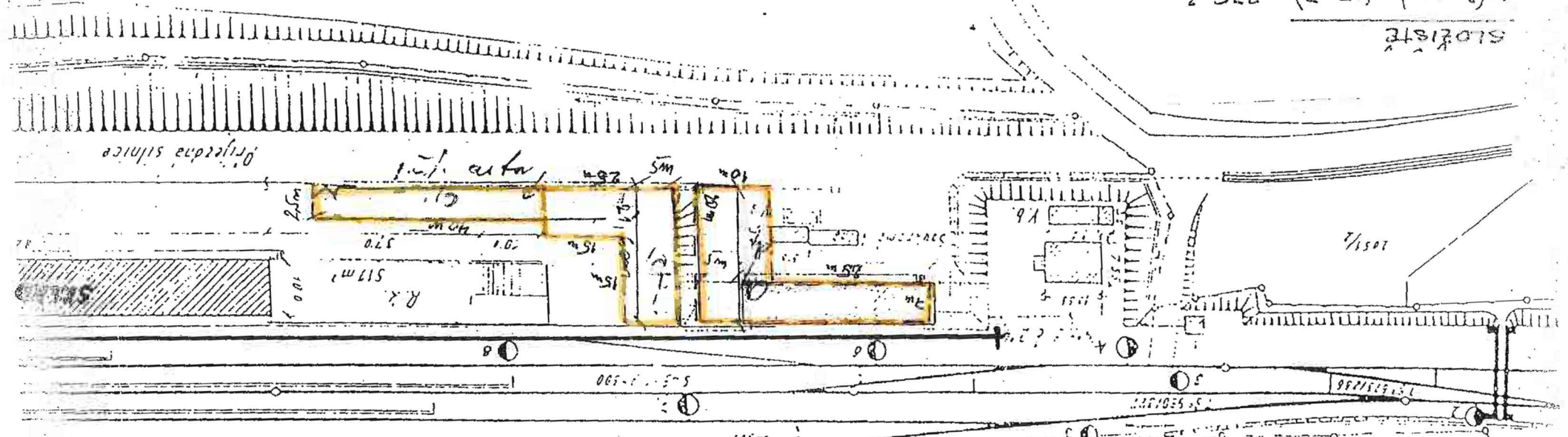
PLÁNOVÝ NÁČRTEK
1:500

0.2

$$S_{\text{SLOŽITÉ}} = (20 \times 10) + (15 \times 7) = 375 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{SLOŽITÉ}} = (21.6 \times 25) - (15 \times 15) = 315 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{OBT}} = 7$$



RASPENAVA

181.2

181.1

181.0

Ka. 18:003 v. h. y. b. s. h. n. č. 1

Pláň 1:500 1:500

Ověření: propočet sr. 1.0m km 183

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1

ke smlouvě o nájmu č. 2947202311 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,

jednající: [REDACTED], ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: [REDACTED], variabilní symbol: 2947202311

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

kontaktní osoba: [REDACTED]

kontaktní osoba pro věci technické: [REDACTED]

(jakožto pronajímatel)

a

LERIN GROUP s.r.o., se sídlem Liberec, Ruprechtická 164/2b, PSČ 460 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28865

jednající: [REDACTED], jednatel

IČ: 288 14 479 DIČ: CZ28814479 je plátcem DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní adresa pro doručování pošty: [REDACTED]

kontaktní spojení: [REDACTED]

(jakožto nájemce)

Sjednaná výše ročního nájmu od 1.7. do 31.10. 2011: 83.076,00 Kč +DPH v zákonem stanovené výši

Sjednaná výše ročního nájmu od 1.11. 2011 : 114.676,00 Kč +DPH v zákonem stanovené výši

Platby na účet vedený u [REDACTED]

číslo účtu : [REDACTED] variabilní symbol : 2947202311

Pol.	Termín úhrady	DUZP	Základ daně	DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	15. 07. 2011	15.07.2011	6.923,00Kč	20 %= 1384,60 Kč	8 307,60 Kč	7 /2011
2.	15. 08. 2011	15.08.2011	6.923,00Kč	20 %= 1384,60 Kč	8 307,60 Kč	8 /2011
3.	15. 09. 2011	15.09.2011	6.923,00Kč	20 %= 1384,60 Kč	8 307,60 Kč	9 /2011
4.	15. 10. 2011	15.10.2011	6.923,00Kč	20 %= 1384,60 Kč	8 307,60 Kč	10 /2011
5.	15. 11. 2011	15.11.2011	9.556,33Kč	20 %= 1911,26 Kč	11 467,59 Kč	11 /2011
6.	15. 12. 2011	15.12.2011	9.556,33Kč	20 %= 1911,26 Kč	11 467,59 Kč	12 /2011
* /	15. 01. 2012	15.01.2012	9.556,33Kč	20 %= 1911,26 Kč	11 467,59 Kč	01 /2012

Úprava nájemného bude prováděna dle čl. III. smlouvy.

V Hradci Králové dne 30.10.2011

[REDACTED SIGNATURE]

České dráhy, a.s.
ředitel RSM Hradec Králové

A.

DODATEK č. 2

ke smlouvě č. 2947202311, kterou dne 30.06.2011 uzavřely:

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
jednatel / zastoupena: [REDAKCE], ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové
zastoupena ve věcech [REDAKCE] DiS., referent správy majetku, [REDAKCE]
smluvních: [REDAKCE]
zastoupena ve věcech [REDAKCE]
technických: [REDAKCE]
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,
písemnosti: Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
variabilní symbol: 2947202311

(dále jen pronajímatel)

a

Jméno a příjmení: LERIN GROUP s.r.o.
sídlo: Liberec, Ruprechtická 164/2b, PSČ 460 01
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28865
jednatel / zastoupena: [REDAKCE], jednatelka
IČ: 28814479
DIČ: [REDAKCE]
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
Kontakt: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

I.

Tímto dodatkem se výše uvedená smlouva mění a doplňuje takto:

1. V čl. I. odst. 1 a 2 znějí:

„1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor a vymezené části pozemků ve vlastnictví pronajímatele. Jedná se konkrétně o tyto nemovitosti ve výlučném vlastnictví pronajímatele:

- Raspenava, výpravní budova, čp. 631, IC5000002745, SAP 1000-7-305, na stpč. 2508,
- Raspenava, WC a útulek STO, IC5000002747, SAP 1000-7-307, na stpč. 2507,
- Raspenava, garáž TO, IC5000002860, SAP 1000-7-339, na stpč. 2507,
- Raspenava, skladiště, IC5000002746, SAP 1000-7-306, na stpč. 2507
- část pozemku ppč. 2503/1, IC5000004222, SAP 1000-7-428
- část pozemku ppč. 2507, IC5000004228, SAP 1000-7-87.

Pronajímané nemovitosti se nacházejí v zst. Raspenava, obci Raspenava a jsou zapsané na LV pronajímatele č. 1346 (České dráhy, a.s.) v katastrálním území Raspenava (ČSÚ 739448) u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant a jsou vymezená situačním plánkem (příloha č. 1a, 1b a 1c smlouvy). Přesná specifikace místností je uvedena v tabulce článku III. odst. 1.

2. Předmět nájmu je dále též barevně vyznačen na liniovém plánu, který tvoří přílohu č. 1a, 1b, 1c a 1d, jež je nedílnou součástí této smlouvy.”

3. V čl. III. odst. 1 a 2 znějí:

„1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné takto:

Místnost	Označ. druhu místn.	Plocha (m2)	Kč/m2/rok	Kč/rok
305/OP07	ček., kancelář	6095 47,43		
307/OP07	denní místnost	3857 20,00		
339/OP01	dílna	6096 12,00		
339/OP02	sklad	6092 9,45		
339/OP03	sklad	6093 18,55		
306/OP01	šatna	2244 15,30		
306/OP02	sklad	5005 18,00		
306/OP03	sklad	1000 34,02		
306/OP04	sklad	4634 113,40		
306/OP05	sklad	804 113,40		
306/OP06	sklad	312 390,76		
306/OP07	kancelář	314 7,75		
306/OP08	prodejna	316 24,14		
306/OP09	sklad	6311 18,00		
306/OP10	rampa	15 82,00		
306/OP11	kancelář	502 9,52		
306/OP12	sprchy	312 4,76		
	pozemek 2503/1	1060 1060,00		
	pozemek 2507	1150 1150,00		
Celkem				179 414,57

Celkové roční nájemné ve výši zaokr. **179.415,00 Kč + DPH** v zákoně stanovené výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne každého měsíce daného roku dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce se zaplacením sjednané měsíční splátky dle čl. III., odst. 1 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 přičinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit smluvní pokutu."

II.

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

III.

1. Ustanovení tohoto dodatku jsou platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná od 01.12.2013.
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 Raspenavě dne 29.11.2013

V Hradci Králové dne 29.11.2013

Za nájemce :

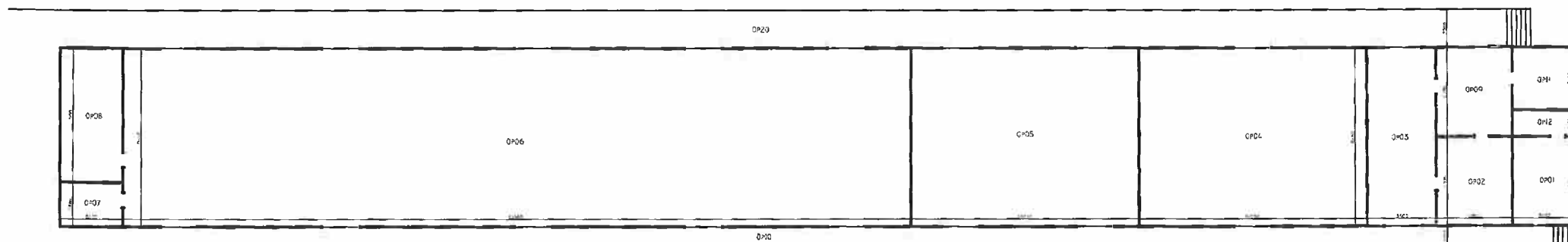
Za pronajímatele :

.....
[redacted]
[redacted] 000
jednatelka

.....
[redacted]
[redacted]
ředitel RSM HK

RASPENAVA - SKLADIŠTĚ ZBOŽÍ
 IC 5000002746
 KM 181,222

Příloha č. 1d



C.M.	M2	ÚCEL
OP01	15,3	ŠATNA
OP02	18,0	SKLAD
OP03	34,02	SKLAD
OP04	113,4	SKLAD
OP05	113,4	SKLAD
OP06	390,757	SKLAD
OP07	7,752	KANCELÁŘ
OP08	24,14	PRODEJNA
OP09	18,0	SKLAD
OP10	82,0	RAMPA
OP11	9,52	KANCELÁŘ
OP12	4,76	SPRCHY
OP20	158,0	RAMPA

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2 na rok 2013 KE SMLOUVĚ č. 2947202311

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE: LERIN GROUP s.r.o.
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	Liberec, Ruprechtická 164/2b, PSČ 460 01
Organizační jednotka: Regionální správa majetku Hradec Králové Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové	
IČ: 70994226	IČ: 28814479
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ28814479
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28865
[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]

Roční sjednané nájemné: 179.415,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady =DUZP	Základ daně	21 % DPH	Celkem k úhradě	Za období
1. 15.12.2013	14.951,25 Kč	3.139,76 Kč	18.091,01 Kč	12/2013

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

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

29 -11- 2013

V Hradci Králové dne

Pronajímatel:

[REDAKCE]

ředitel RSM HK

DODATEK Č. 3

ke smlouvě č. 2947202311, kterou dne 30.06.2011 uzavřely:

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
jednající / zastoupena: [redacted]
ředitel Regionální organizační jednotky Železniční stanice Hradec Králové
zastoupena ve věcech smluvních: [redacted]
zastoupena ve věcech technických: [redacted]
adresa pro doručování písemnosti: České dráhy, a.s., Regionální organizační jednotka Železniční stanice Hradec Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 2947202311

(dále jen pronajímatel)

a

Jméno a příjmení: LERIN GROUP s.r.o.
sídlo: Liberec, Ruprechtická 164/2b, PSČ 460 01
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp.zn. C 28865
jednající / zastoupena: [redacted], jednatelka
IČ: 28814479
DIČ: CZ28814479
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
Kontakt: [redacted]

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

I.

Tímto dodatkem se výše uvedená smlouva mění a doplňuje takto:

1. V čl. I. odst. 1 a 2 znějí:

„1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu prostor sloužících podnikání ve vlastnictví pronajímatele. Jedná se konkrétně o tyto nemovitě věci ve výlučném vlastnictví pronajímatele:

- **Raspenava, výpravní budova**, čp. 631, IC5000002745, SAP 1000-7-305, na stpč. 2508, Pronajímané nemovitosti se nacházejí v žst. **Raspenava**, obci Raspenava a jsou zapsané na LV pronajímatele č. 1346 (České dráhy, a.s.) v katastrálním území Raspenava (ČSÚ 739448) u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant a jsou vymezená situačním plánkem (příloha č. 1a a 1b smlouvy). Přesná specifikace místností je uvedena v tabulce článku III. odst. 1.

2. Předmět nájmu je dále též barevně vyznačen na liniovém plánu, který tvoří přílohu č. 1a, a 1b, jež je nedílnou součástí této smlouvy.“

3. V čl. III. odst. 1 a 2 znějí:

„1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné takto:

Místnost	Označ. druhu místn.	Plocha (m ²)	Kč/m ² /rok	Kč/rok
OP07	ček., kancelář	47,43	██████	██████
Celkem				14 973,65

Celkové roční nájemné ve výši zaokr. **14.974,00 Kč + DPH** v zákoně stanovené výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne každého měsíce daného roku dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce se zaplacením sjednané měsíční splátky dle čl. III., odst. 1 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."

II.

Příloha č. 1 – situační plánec smlouvy se nahrazuje novými přílohami č. 1a a 1b. Dále se přikládá příloha č. 2 – splátkový kalendář č. 2 na rok 2015, obě tyto přílohy jsou součástí tohoto dodatku.

III.

1. Ustanovení tohoto dodatku jsou platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná od 01.07.2015.
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 29.6.2015

V Hradci Králové dne 30.06.2015

Za nájemce :

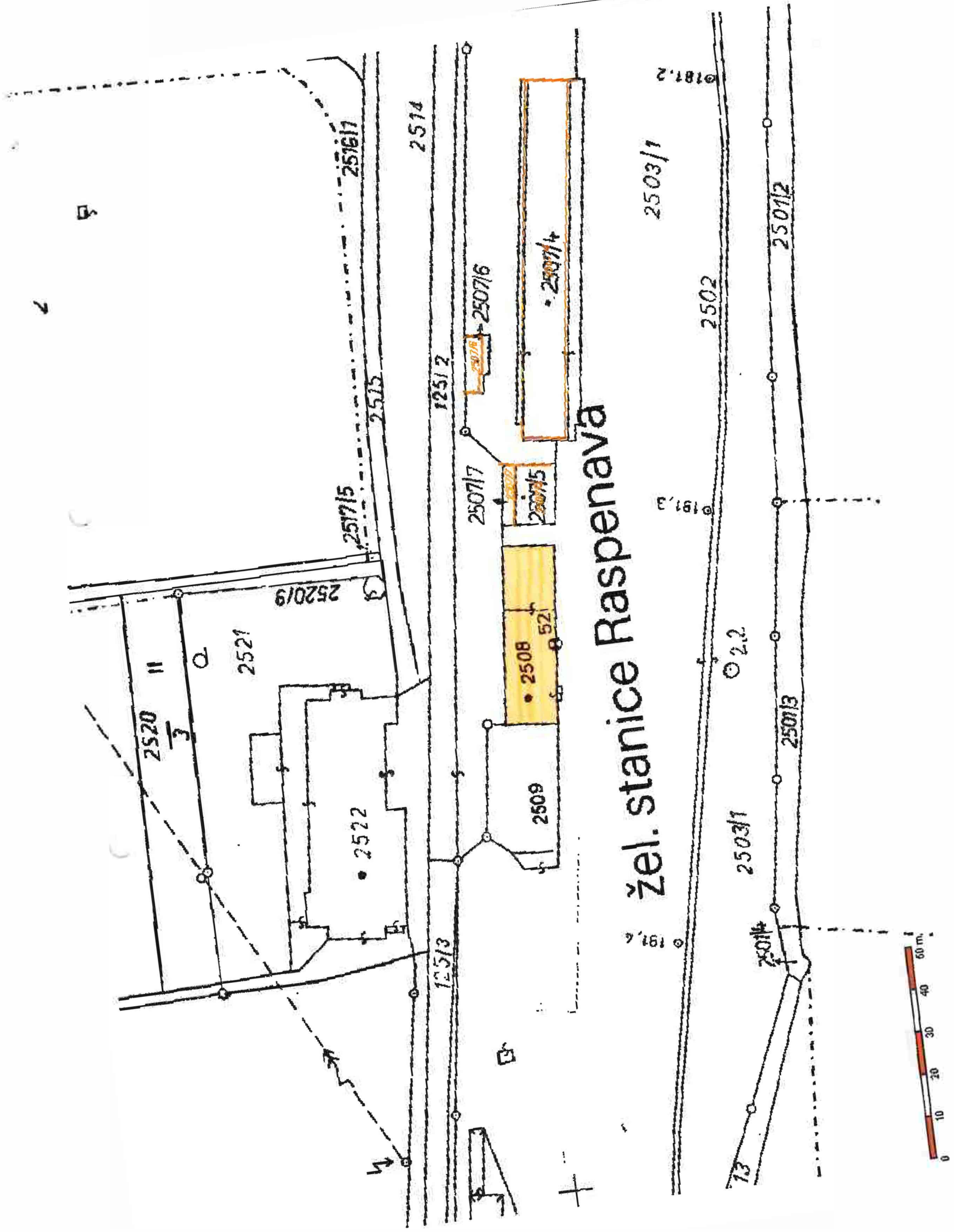
Za pronajímatele :

.....
████████████████████
████████████████████

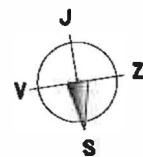
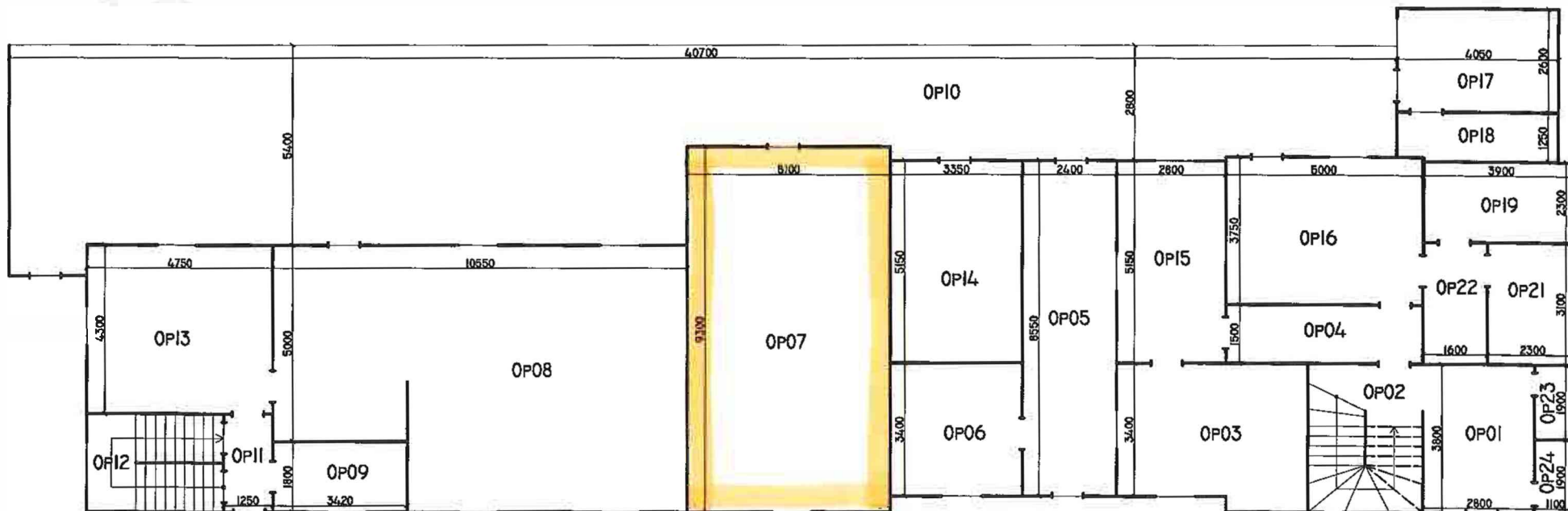
jednatelka

.....
████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

ředitel Regionální organizační jednotky
Železniční stanice Hradec Králové



RASPENAVA - VÝPRAVNÍ BUDOVA - PRÍZEMÍ
IC 500002745
KM 181,334



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 2 na rok 2015 KE SMLOUVĚ č. 2947202311

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE: LERIN GROUP s.r.o.
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	Liberec, Ruprechtická 164/2b, PSČ 460 01
Organizační jednotka: Regionální organizační jednotka Železniční stanice Hradec Králové	
Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové	
IČ: 70994226	IČ: 28814479
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ28814479
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039	zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp.zn. C 28865
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Číslo účtu: 133904011/0100	Bankovní spojení: GE Money bank, a.s. Číslo účtu: 202468218/0600
variabilní symbol: 2947202311	

Roční sjednané nájemné: 14.974,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

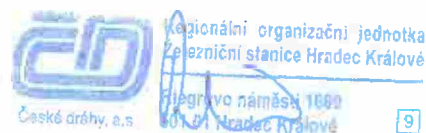
	Termín úhrady =DUZP	Základ daně	21 % DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	15.07.2015	1 247,83 Kč	262,04 Kč	1 509,87 Kč	01.07.-31.07.2015
2.	15.08.2015	1 247,83 Kč	262,04 Kč	1 509,87 Kč	01.08.-31.08.2015
3.	15.09.2015	1 247,83 Kč	262,04 Kč	1 509,87 Kč	01.09.-30.09.2015
4.	15.10.2015	1 247,83 Kč	262,04 Kč	1 509,87 Kč	01.10.-31.10.2015
5.	15.11.2015	1 247,83 Kč	262,04 Kč	1 509,87 Kč	01.11.-30.11.2015
6.	15.12.2015	1 247,83 Kč	262,04 Kč	1 509,87 Kč	01.12.-31.12.2015

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

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Hradci Králové dne 30.06.2015

Pronajímatel:



Václav Fikr

ředitel Regionální organizační jednotky
Železniční stanice Hradec Králové



Správa železniční dopravní cesty

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2017

k nájemní smlouvě 2947202311 (SAP 2947202311)

(začátek evidence k 01.07.2016)

Nájemce:

LERIN GROUP s.r.o.

Ruprechtická 164/2b, 460 01 Liberec

IČ: 28814479 DIČ: CZ28814479

tel.: +420602542000

SAP číslo: 5003470

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

SZDC s.o., SON Hradec Králové, Riegrovo náměstí 1660, Hradec Králové 500 02

bankovní spojení: 000000-0007708511/0710

IBAN: CZ7907100000000007708511

variabilní symbol: 2947202311

SWIFT/BIC: CNBA CZ PP

evidenční číslo dokladu: 2947202311/2017-1

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	31.01.2017	01.01.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.01.2017-31.01.2017
2	15.02.2017	01.02.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.02.2017-28.02.2017
3	15.03.2017	01.03.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.03.2017-31.03.2017
4	15.04.2017	01.04.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.04.2017-30.04.2017
5	15.05.2017	01.05.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.05.2017-31.05.2017
6	15.06.2017	01.06.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.06.2017-30.06.2017
7	15.07.2017	01.07.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.07.2017-31.07.2017
8	15.08.2017	01.08.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.08.2017-31.08.2017
9	15.09.2017	01.09.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.09.2017-30.09.2017
10	15.10.2017	01.10.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.10.2017-31.10.2017
11	15.11.2017	01.11.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.11.2017-30.11.2017
12	15.12.2017	01.12.2017	1.256,53	21	263,87	1.520,40 Kč	01.12.2017-31.12.2017

Celkem za doklad:

15.078,36 Kč

3.166,44 Kč

18.244,80 Kč

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V dne 12.01.2017

Za pronajímatele:

Ing. Jaroslav ŠPÍNA

Správa železniční dopravní cesty
státní organizace

Správa osobních nádraží Hradec Králové
Riegrovo náměstí 1660, 500 02 Hradec Králové
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

(6)