

Smlouva č. 2927707207 o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany :

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,
jejímž jménem jedná
adresa pro doručování :
PSČ 772 58
IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226
Bankovní spojení:
variabilní symbol: 2927707207
(dále jen „pronajímatel“)

a

B.H.S. BOHEMIA, a.s.

se sídlem
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8246
jejímž jménem jedná :
IČ: 26782014, DIČ: CZ26782014
Bankovní spojení :
číslo účtu:

Nájemce je plátcem DPH a předmět nájmu bude užívat pro svou ekonomickou činnost.
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších právních předpisů a zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu, která bude dále v textu označována jen „smlouva“.

Preambule

Pronajímatel a nájemce uzavřeli spolu dne 13.10.2004 Rámcovou smlouvu o vzájemné spolupráci. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato nájemní smlouva je součástí dílčího plnění označené Rámcové smlouvy o spolupráci.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu předmětu nájmu, tj. nebytových prostor ve výpravní budově železniční stanice Frýdek - Místek, v obci Frýdek – Místek, ul. Nádražní číslo popisné 2052, v k.ú. Frýdek (ČSÚ 634956), číslo parcelní 7661. Budova je zapsána na LV pronajímatele č. 8035 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek - Místek. Konkrétně se jedná o výpravní budovu žst. Frýdek-Místek (inv.č. IC 5000231362, budova v SAP 1000/13/20).
2. Celková výměra předmětu nájmu činí 14,0 m².
3. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
4. Specifikace předmětu nájmu

Název místnosti	Číslo místnosti	Plocha v m ²
Prodejna	OP22	14,00

5. Správcem nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s.,
dále jen "Pronajímatel". Ke dni předání
předmětu nájmu nájemci, vyhotoví písemný předávací protokol, na jehož základě předá
pronajímatel nájemci do užívání ve smyslu této smlouvy specifikovaný a sjednaný předmět
nájmu (dále jen "předávací protokol"). Předávací protokol bude obsahovat identifikační
označení pronajímatele, identifikační označení nájemce, specifikaci předmětu nájmu, bude
datován s uvedením jména, příjmení a funkce osoby oprávněné jej za každou smluvní stranu
podepsat, když za pronajímatele touto osobou bude oprávněná osoba prokazatelně písemně
určená RSM a za nájemce touto osobou bude oprávněná osoba prokazatelně písemně určená
nájemcem.
6. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, ve které se nachází předmět nájmu, který se touto
smlouvou pronajímá. Vlastnictví pronajímatele vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákon č.
77/2002 Sb. Předmět nájmu je umístěn ve vestibulu výpravní budovy žst Frýdek - Místek,
ul.Nádražní číslo popisné 2052, postavené na pozemku p.č. 7661, vše evidováno v katastru
nemovitostí pro k.ú. Frýdek na LV č. 8035, vedeném Katastrálním úřadem pro
Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek - Místek. Inventurní číslo budovy dle
SAP: IC5000231362.
7. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu
nájemci.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává dnem účinnosti této smlouvy nájemci předmět nájmu dle čl. I
prodejni ke sjednanému účelu užívání: **prodej pečiva – pekárna.**

Předmět podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru bude v souladu s
předmětem podnikání servisní společnosti First European Enterprise s.r.o., a to v souvislosti
s Rámcovou smlouvou, podle které České dráhy, a.s., souhlasí s tím, že nájemce bude
zajišťovat služby vyplývající z Rámcové smlouvy svou servisní firmou First European
Enterprise s.r.o.:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma činností uvedených v příloze 1-
3 živnostenského zákona),
 - hostinská činnost.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto
článku, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční
dopravy.

III. Cena nájmu

1. Za pronájem předmětu nájmu zaplatí nájemce:
smluvní nájemné za 1 m² Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, tj. za 14,00 m²
celkové roční nájemné ve výši Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.
2. Celkové roční nájemné ve výši Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné ve
čtvrtletních splátkách, a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví
této smlouvy podle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok
z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku
z prodloužení a poplatku z prodloužení podle občanského zákoníku v platném znění.
5. Nájemné, jeho finanční nebo nepředplacenou část, má právo pronajímatel upravit každoročně
dosaženým indexem inflace za předchozí kalendářní rok (roční míra inflace vyjádřená

přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen – CPI = Consumer Price Index). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index inflace za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři.

Nájemné bude upravováno vždy od druhého čtvrtletí příslušného kalendářního roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu inflace spotřebitelských cen a životních nákladů od 1. 1. příslušného kalendářního roku.

6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu (úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru dle této smlouvy) 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 vázící se k předmětu nájmu a účelu užívání. 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.

Nájemce zastoupený na základě Dodatku č. 1 ze dne 11. 3. 2005 k Rámcové smlouvě ze dne 13. 10. 2004 servisní firmou First European Enterprise, s.r.o., IČ 25735039, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 65466 se zavazuje hradit pronajímateli za následující plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a uzavřít následující smlouvy:

a) **za odběr el. energie:**

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ).

b) **za vodné a stočné:** s Českými drahami, a.s.,

Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

c) **za vytápění** s Českými drahami, a.s., s

Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.

Kromě toho bude nájemce od externího poskytovatele odebírat a zavazuje se proto sjednat (tj. uzavřít příslušnou smlouvu) a dále řádně a včas hradit službu: **odvoz komunálního odpadu.**

Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce prostřednictvím svého zástupce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.

Neuzavření smluv v termínu a jejich nepředložení pronajímateli z důvodů na straně nájemce bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ani 30 dnů po uplynutí sjednaného termínu.

7. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran nebo stanoveno jako průměr cen navržených renomovanými realitními kancelářemi, kdy každá ze stran určí jednu.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) před započítáním činnosti v předmětu nájmu sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru,
- b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,
- c) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebených částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,
- d) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na 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, před započítáním stavebních prací si 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 až §122 stavebního zákona,
- e) navýšení příkonu el. energie projednat s Českými drahami, a.s., Správou železniční energetiky, vč. předložení revizní zprávy a sjednání smlouvy na odběr el. energie,
- f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné, při opravách v délce trvání nad 3 pracovní dny bude nájemce s časovým předstihem upozorněn,
- g) zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu,
- h) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- ch) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě,
- i) ke dni uplynutí doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, se zachováním technického zhodnocení, které pronajímatel smluvně převezme v souladu s touto smlouvou, a těch oprav či stavebních úprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- j) 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 nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení,
- k) poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy jako vlastník.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených jeho činností nebo činností jeho zákazníků a obchodních partnerů po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí veřejnoprávních orgánů z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám vyjma společnosti: First European Enterprise, s.r.o., IČ 25735039, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 65466.

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, pokud se nedohodne s přednostou železniční stanice písemně jinak,
- b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
- c) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v Českých drahách, se kterými ho pronajímatel seznámil,
- 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 hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě ČD, Hasičskému záchrannému sboru kraje a správci nemovitosti -
- f) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
- g) nájemce se zavazuje nahlašovat přednostovi železniční stanice změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách.
- h) 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 (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany) příslušné OS správce majetku, popř., O30 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 (např. opatření bezpečnosti osob a majetku v příslušné OS, oznámení o uložení nástražného výbušného systému v prostorách příslušné OS) ve všech prostorách, v nichž je nájemcem.

5. 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, vandalismus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce integrovaného záchranného systému (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě OS, ve které je nájemcem nebo na určené místo uzlové železniční stanice-UŽST (telefonní spojení oznámí příslušná UŽST).

6. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou OS, se kterými se prokazatelně seznámil, může být tato skutečnost důvodem k vypovězení smlouvy.

7. Nájemce se zavazuje písemně projednat s přednostou železniční stanice otevírací dobu a tuto dodržovat. Na pokyn přednosta železniční stanice se nájemce zavazuje přizpůsobit provoz v předmětu nájmu zvláštním podmínkám na železnici, které mu budou oznámeny přednostou železniční stanice (např. zákaz prodávání alkoholických nápojů v určitý den a podobně).

8. Nájemce se zavazuje při zásobování respektovat podmínky železničního provozu. Doby vhodné pro zásobování dohodne písemně s přednostou stanice.

9. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

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

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené touto smlouvou.
2. Pronajímatel má právo kontrolovat průběh stavebních prací, soulad s dokumentací stavby včetně kontroly účetních dokladů se zaměřením na posouzení oprávněnosti vynaložených nákladů.
3. Pronajímatel má právo provádět kontrolu dokladů prokazujících výši celkových výdajů vynaložených nájemcem na provedení odsouhlasených stavebních úprav. V případě zjištění nesprávnosti dokladů, požadovat, aby nájemce odstranil závady bez zbytečného odkladu.
4. Pronajímatel je povinen umožnit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
5. Pronajímatel je povinen umožnit přístup k pronajatým prostorám.

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy (s výjimkou bodu 1. písm. d) a bodu 3.) sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 % ceny ročního nájmu.
2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. IV., bodu 1., písm. d) a čl. IV., bodu 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává :
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případech dle § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.
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. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případech dle § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb.
Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě :
 - a) při neuzavření smluv na odběr služeb a spotřeb dle čl. III odst. 6 této smlouvy v termínu a nepředloženi pronajímateli. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ani 30 dnů po uplynutí sjednaného termínu,
 - b) v případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
5. Výpovědní lhůta, není-li ujednáno jinak, počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Předmět nájmu bude předmětem stavebních úprav za účelem zajištění změny účelu užívání na provozovnu prodejny pečiva - pekárna a bude přesně vymezen v projektové dokumentaci. Investorem všech stavebních úprav je v tomto případě nájemce. Stavební práce se zavazuje

nájemce zajišťovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (obecně „Stavební zákon“) a zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů od a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace, budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto nutné opravy nepřesáhne částku, která **bude určena až na základě stavební dokumentace úprav a to dodatkem k této smlouvě.** Konečná výše nákladů bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena , vyrovnání bude řešeno formou věcného plnění v dodatku k této smlouvě. Každá další změna musí být odsouhlasena a řešena také dodatkem ke smlouvě. Účetní doklady na opravy musí být vždy vystaveny vůči na dokončené a převzaté práce. V případě oprav v daném účetním období, kdy byly provedeny. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení bude provádět

2. Dokumentace stavby bude vyhotovena v souladu se zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění a předpisy jej provádějícími, přílohou č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., vyhl. č. 499/2006 Sb. a zároveň obdobně jako je uvedeno v příloze č. 2 a 3 Směrnice generálního ředitele Správy železniční dopravní cesty, s.o., dále jen SŽDC č. 11/2006 o Dokumentaci pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních , jejíž vydání bylo oznámeno ve věstníku dopravy č. 20/2006 a text této směrnice je k dispozici na internetových stránkách www.szdc.cz-záložka Činnosti SŽDC/Soubory ke stažení/SM 11.zip".

Obsah dokumentace k územnímu řízení se řídí přílohou č. 4 k vyhl. č. 503/2006 Sb. a je rozšířen o část technologickou, stavební a ekonomickou.

Obsah dokumentace pro stavební povolení se řídí vyhl. č. 499/2006 Sb. a zároveň přílohou č. 3 Směrnice generálního ředitele SŽDC s.o., č. 11/2006 o Dokumentaci pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních a je rozšířen o položkový rozpočet.

Obsah dokumentace pro provedení stavby se řídí vyhl. č. 499/2006 Sb. a zároveň přílohou č. 2 Směrnice generálního ředitele SŽDC s.o., č. 11/2006 o Dokumentaci pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních a je rozšířen o položkový rozpočet.

Položkový rozpočet vychází z výkazu výměr v dokumentaci a z cen z ceníku stavebních prací a dodávek, které vydává URS Praha ,a.s., jako orientační ceny, které jsou používány obecně ve stavební praxi a jsou cenami obvyklými.

Pronajímatel upozorňuje nájemce na zvláštní režim odepisování technického zhodnocení nemovitých kulturních památek, do kterých výpravní budova žst. Frýdek-Místek. patří.

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. Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného o inflaci a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně

doporučeným dopisem s dodejkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným pracovníkem 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.

Přílohy : č. 1 Splátkový kalendář
 č. 2 Situační plán se zákresem

V Praze dne: 17/12/2007

V Praze dne: - 6 - 12 - 2007

Za nájemce:

Za pronajímatele

Splátkový kalendář na rok 2008 k nájemní smlouvě č. 2927707207 - č.1
(daňový doklad č. 2927707207/2008/01)

Nájemce:**B.H.S. BOHEMIA, a.s.**

se sídlem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8246

jejímž jménem jedná :

IČ: 26782014, DIČ: CZ26782014

Bankovní spojení :

číslo účtu:

Roční sjednané nájemné : ? + DPH

Poř. č.	Termín úhrady	Základ daně v Kč	19% DPH v Kč	Celkem k úhradě v Kč s DPH	Období
2008					
1	5. 1. 2008				01 - 03 / 2008
2	5. 4. 2008				04 - 06 / 2008
3	5. 7. 2008				07 - 09 / 2008
4	5. 10. 2008				10 - 12 / 2008
2009					
1*)	05. 01. 2009				01 - 03 / 2009

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

- Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

*) údaj má pouze informativní charakter – daňový doklad na rok 2009 bude zaslán začátkem roku 2009

Pronajímatel:**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,

jejímž jménem jedná

adresa pro doručování :

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

Bankovní spojení:

variabilní symbol: 2927707207

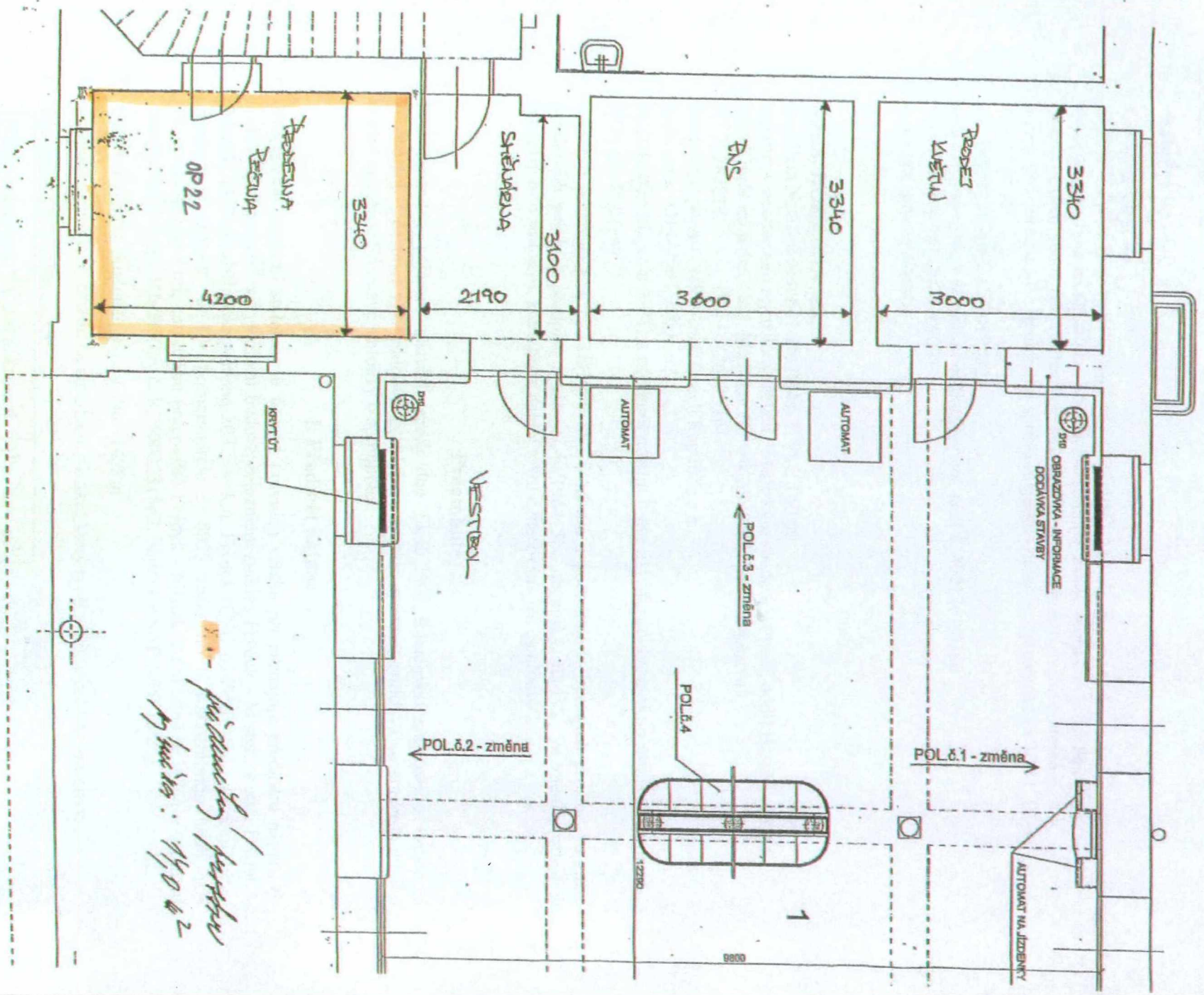
V Praze - 6 -12- 2007

Za pronajímatele

Kad. 179/006 - 103 K M O.

KLECE

PŘÍLOHA E.2



X - pro změny / pro změny
 pro změny: 1/10 a 2

ULICE VAJDAŠŤI