

České dráhy, státní organizace,

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

zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7764,

IČ: 48118664 DIČ: 001- 48118664

zastoupené panem

Bankovní spojení :

číslo účtu

variabilní symbol : 3436294172

(dále jen pronajímatel)

a

GE Capital Bank, a.s.

Sídlo: Hybernská 18, Praha 1, PSČ 111 21

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5403

IČ: 25672720 DIČ: 001 - 25672720

zastoupená panem

Bankovní spojení :

číslo účtu

(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při dočasném užívání části stavby výpravní budovy železniční stanice Olomouc hl. n., v hale, ul. Jeremenkova, číslo pozemkové parcely 143/2 v k.ú. Hodolany, ČSÚ 710873 se kterým je pronajímatel příslušný hospodařit (jak je zapsáno v LV č.356), vedeného u Katastrálního úřadu Olomouc.

Inventurní číslo dle SAP: 5000206124.

2. Předmětem nájmu je část podlahové plochy v hale žst. Olomouc hl. n., z boku telefonních kabin, o výměře 1,0 m², jak je vyznačeno v orientačním plánu v příloze č.2 této smlouvy.

3. Správcem nemovitosti je organizační složka pronajímatele ČD

4. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, který bude uložen u správce nemovitosti.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci podlahovou plochu uvedenou v čl. I. této smlouvy za sjednaným účelem **bankovní činnost - umístění a provozování bankovního automatu**.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy nájemné ve výši **27 675,00 Kč za 1 m² ročně + DPH** v zákonem stanovené výši.
2. Celkové roční nájemné ve výši **27 675,00 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši je splatné ve pololetních splátkách a to vždy předem do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí roku
3. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou přílohou této smlouvy. První splátka je splatná ke dni 15. 5. 2002 ve výši 4 612,50 Kč + 5 % DPH, podle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.
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 uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 Sb., která činí dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou platné k prvnímu dni prodlení s placením peněžitého dluhu.
6. Sjednaná výše ročního nájemného může být pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, 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 právních předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve

splátkovém kalendáři. Nájemné bude upravováno vždy ve 2. pololetí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. pololetí.

7. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice.
8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci zřídit si v předmětu nájmu samostatnou telefonní linku. Tato linka bude zřízena a provozována výhradně na náklady nájemce.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a úprav drážních staveb a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost osob. Nájemce musí zachovat a umožnit užívání všech zařízení ČD.
5. Ke dni skončení nájmu, se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
6. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak. Nájemce je povinen udržovat na pronajatém místě čistotu a pořádek. Tím se rozumí umístění odpadní nádoby na stvrzenky od bankomatu a zajištění jejího pravidelného a včasného vyprazdňování. Na vyprazdňování nádoby uzavře nájemce samostatnou dohodu s přednostou železniční stanice Olomouc hl. n.
7. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů ze strany nájemce a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
8. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje SDC Olomouc.
9. Nájemce je povinen po projednání s Drážním úřadem si na vlastní náklady vybudovat přípojku el. energie. Nájemce požádá o provedení úprav el. instalace Správu elektrotechniky a energetiky (dále SEE SDC Olomouc). Před započítím stavebních prací je nájemce povinen si

nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody, za účasti SEE SDC Olomouc. Po ukončení montážních prací, nájemce předá dokumentaci elektro, vč. výchozí revizní zprávy SEE SDC Olomouc. Nájemce si bude dále zajišťovat revizní zprávy elektro, ve lhůtách stanovených normou ČSN a vyhláškou č.100/95. Úpravy povrchů dotčené přípojkou elektro. musí být uvedeny do původního stavu. K tomuto se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost.

10. Nájemce smí připojit na rozvody a sítě pouze taková vyhrazená technická zařízení, jejichž způsobilost odpovídá aktuálně platným právním předpisům a normám. Nájemce bezodkladně oznámí provoznímu pracovišti vznik poruch nebo havárií na el. zařízení SDC - SEE Olomouc.
11. Nájemce uzavře smlouvu na služby za spotřebovanou elektrickou energii
12. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady a cenu dodávek, spojených s instalací a provozem bankomatu.
13. Nájemce provede na vlastní náklady ve stejné výši přemístění telefonu pro tělesně postižené osoby a to za roh sloupu směrem do vestibulu.
14. Nájemce souhlasí s tím, že umístění bankomatu je provizorní do vypracování studie konečného řešení prostor výpravní budovy Olomouc hl. n.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, vyjma smluvní pokuty za prodlení s vyklizením předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav ani v dodatečném termínu, který určil pronajímatel.
3. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného za každý den prodlení.

VI. Opravy a technické zhodnocení

1. Jestliže nájemce provede v souvislosti s umístěním a zprovozněním bankomatu práce, předem písemně povolené SDC, které budou mít za následek vznik technického zhodnocení předmětu nájmu, bude toto technické zhodnocení, které nájemce hradil nad rámec smluveného nájemného, nájemce odepisovat po dobu trvání nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů na uvedené technické zhodnocení. Pokud nebude technické zhodnocení při skončení nájmu odepsané a zůstatková hodnota bude vyšší než 1000,00 Kč, převede nájemce na pronajímatele zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení za smluvní cenu 1000,00 Kč. V případě, že bude zůstatková cena nižší než

1000,00 Kč, převede nájemce na pronajímatele zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení za smluvní cenu 100,00 Kč. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení tohoto článku VI. mají pro ně účinky dohody o vyrovnání a zaplacením smluvené ceny pronajímatelem uspokojí nájemce všechna svoje práva na úhradu, vyplývající z § 667 Občanského zákoníku zákona č.40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů s konečnou platností.

3. Jestliže nájemce provede v souvislosti s umístěním a zprovozněním bankomatu práce charakteru oprav, budou výdaje vynaložené na tyto opravy a uplatněné nájemcem věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. O tyto částky bude upraven splátkový kalendář za příslušné účetní období.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **1 rok** s platností dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinností od 1. 5. 2002 do 30. 4. 2003.
Pokud nájemce ve lhůtě nejpozději 2 měsíce před ukončením nájemní smlouvy požádá o prodloužení doby nájmu a nebude-li pronajímateli v této lhůtě známo, že potřebuje předmět nájmu k zajištění základní činnosti, případně bylo rozhodnuto o stavebních úpravách předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany závazek uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým bude platnost této smlouvy prodloužena max. o 5 let. V opačném případě nájemní vztah končí uplynutím doby nájmu. Toto ustanovení má pro smluvní strany význam smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, svým obsahem shodné s touto nájemní smlouvou.
2. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájemní smlouvy k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby, přestavby, rekonstrukce) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v 3 měsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc
 - nájemce je v prodlení s placením odebraných služeb o více jak jeden měsíc

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které

oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě. Vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka 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 smlouvy:

Příloha č. 1. - Splátkový kalendář

Příloha č. 2. - Situační plánek a výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 3 - Pověření nájemce k podpisu smlouvy

V Praze dne: 17. 4. 2002

V Praze dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce: