

**Smlouva o nájmu nebytových prostor a pozemku
č. 0096/04, VS 2528009604**

České dráhy, a.s.

Správa dopravní cesty Karlovy Vary

Jednající: [redacted] vrchní přednosta SDC K.Vary

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

Bankovní spojení : KB a.s., pob. Karlovy Vary

Číslo účtu : [redacted]

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

SAFEGUARD SERVICE, a. s.

Sídlo: [redacted]

IČ: 25241303 DIČ: CZ25241303

Předseda představenstva: [redacted]

Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 843

číslo tel.: [redacted]

na straně druhé (dále jen nájemce)

**uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů tuto smlouvu:**

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - výpravní budovy v žst. Chebu, v katastrálním území Cheb, číslo popisné 1301, číslo dle SAP 5000167083, postavené na p. p. č. st. 1027, inventární číslo dle SAP 5000328591. Nemovitost je zapsána na LV č. 11639 na Katastrálním úřadě pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště v Chebu. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytové prostory v přízemí v levé části budovy o výměře 82,12 m².

2. Pronajaté prostory jsou uvedeny v plánu v příloze č. 1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu výše uvedené nebytové prostory za účelem:

kanceláře a hygienické zařízení pro činnost ostrahy majetku a osob

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek není oprávněn nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat pronajaté nebytové prostory, nebo jejich části do podnájmu jiné osobě.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za roční pronájem nebytových prostor cenu dohodou ve výši: 60 768,00 Kč + DPH v zákonem uvedené výši. Nájemné je splatné předem vždy k 15. dni v měsíci, měsíční nájemné je 5 064,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Za kratší období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc nájmu příslušného roku. Nájemce je povinen hradit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele číslo [redacted] VS 2528009604 podle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č. 2.

2. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení určené podle zákona.

3. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného, pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné nebo ke změně atraktivity prostředí. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přistoupit.

4. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

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

Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

Pokud nájemce na takovou změnu smlouvy nepřistoupí, nebo neuhradí včas nájemné, ani po písemné urgenci platby, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícím po doručení výpovědi.

6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného.

Smlouvy s dodavateli na služby a spotřeby (el. energie, voda, teplo, apod.) je nájemce povinen uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli.

Dodavatelé služeb:

a) topení – ČD, a. s., SDC Karlovy Vary - p. [REDACTED]

b) vodné, stočné – ČD, a. s., SDC Karlovy Vary - p. [REDACTED]

c) el. energie – ČD, a. s., stř. správy železniční energetiky [REDACTED]

[REDACTED]. Z důvodu společného elektroměru s firmou Autobusy K. Vary a nájemce, uzavře nájemce smlouvu o finančním vyrovnání spotřeby energie s firmou Autobusy Karlovy Vary. Nájemce je povinen do 31. 3. 2005 na svoje náklady zřídit samostatné odběrné místo pro měření spotřeby el. energie ze všech pronajatých prostor.

Neuzavření smluv v termínu a nepředložení pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvních povinností a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit.

Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a neuhradí ve sjednaném termínu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran,
- provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- železniční provoz respektovat v plném rozsahu,
- proškolit své zaměstnance o zákazu pohybu do kolejíště,
- dodržovat příjezd z veřejné komunikace,
- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, oprav nebo v důsledku mimořádných událostí,
- ve lhůtě do 30 dnů od data účinnosti smlouvy pronajatý nebytový prostor označit tabulí s názvem a sídlem své firmy,
- likvidovat odpad na svůj náklad. Smlouvu s dodavatelem odvozu odpadu na požádání předložit pronajímateli,
- umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu, do uzavřených objektů mohou vstupovat pouze za přítomnosti nájemce nebo jím určených pracovníků, jinak pouze v případě ohrožení života, požáru apod. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem,
- zajistit na svůj náklad úklid v okolí pronajatého nebytového prostoru,
- vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu výpovědní lhůty, ve stavu v jakém jej převzal, eventuelně ve stavu do jakého jej se souhlasem pronajímatele upravil, přičemž se přihlédne k obvyklému opotřebení. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč,
- 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 (ve smyslu Věstníku č.7/95) jako majitel a statutární zástupce.

- dojde-li u nájemce ke změně některých identifikačních údajů (jména, adresy) nebo jiných údajů uvedených ve smlouvě, je tento povinen změnu sdělit druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu.

2. Nájemce po dobu trvání nájemního vztahu odpovídá za dodržování obecně platných předpisů a přebírá odpovědnost za porušování těchto předpisů:

- o ekologii (zákon č. 17/92 Sb.)
- bezpečnosti (vyhl. ČÚBP č. 48/82 Sb.)
- požární ochraně (zákon č. 133/85 Sb.)
- hygienických (vyhl. MZ č. 46 sv. 39/78 Sb.)

ve znění pozdějších právních předpisů po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájemní smlouvy. Dále je povinen uhradit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady škody způsobené porušením obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, ke kterým případně dojde během této nájemní smlouvy na předmětu nájemní smlouvy.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II a v čl. IV. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč.

2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není úhradou smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává s účinností od 01. 01. 2005 na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2. V případě prodloužení s uhrazením nájemného nebo úhrady za služby a médií spojených s užíváním nebytových prostor, delším než jeden měsíc má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout dnem doručení výpovědi.

VII. 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 určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran. Podepsané dohody, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení. Každý podepsaný výtisk má platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu obou smluvních stran, účinnost smlouvy dnem 1. 1. 2005.

4. Přílohy smlouvy : č. 1 situační plánek, č. 2 splátkový kalendář na rok 2005.

V Karlových Varech, dne 28. prosince 2004

Za pronajímatele :

Za nájemce:

Příloha č. 1 smlouvy č. 0096/04

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
na rok 2005, ke smlouvě číslo 0096/04, VS 2528009604

SAFEGUARD SERVICE, a. s.

Sídlo: [REDACTED]

IČ: 25241303 DIČ: CZ25241303

Předseda představenstva: [REDACTED]

Roční nájemné je sjednáno ve výši 60 768,00 Kč + DPH v zákonné výši

Pořadové číslo	Termín úhrady	Základ daně Kč	DPH %	DPH Kč	Celkem k úhradě s DPH Kč	Za období
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Součty		60 768,00		11 545,92	72 313,92	

Termín úhrady je datum zdanitelného plnění.

Pronajímatel:

České dráhy, a.s.

[REDACTED]

Správa dopravní cesty Karlovy Vary

[REDACTED]

Jednající: [REDACTED]

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

Bankovní spojení : KB a.s., pob. Karlovy Vary

Číslo účtu [REDACTED]

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

V Karlových Varech dne 28. prosince 2004

Za pronajímatele: