

# Smlouva o nájmu č. 2967122711

## Smluvní strany :

České dráhy, a.s.

se sídlem [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,  
zastoupeny [REDACTED] ředitel Regionální správy majetku Ústí n.L.

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

Kontaktní adresa: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Ústí n.L.,  
[REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: 2967122711

(dále jen pronajímatel)

a

## ODBOROVÉ SDRUŽENÍ ŽELEZNIČÁŘŮ

se sídlem: [REDACTED]

IČ: 00225479, DIČ: CZ00225479

jehož jménem jedná [REDACTED] předseda sdružení

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

č. účtu: [REDACTED]

tel. [REDACTED]

(dále jen nájemce)

## I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu **nebytových prostor**, které jsou součástí výpravní budovy v žst. Ústí n.L záp.n., č.p. 975, dle SAP č.636, inventární číslo budovy: 7100001588, postavené na st.p.č. 2575/1 v k.ú. Ústí n.L. 774871, ke které má pronajímatel vlastnické právo dle LV č. 11938, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí n.L.
2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přijímá do nájmu:  
v žst.Ústí n.L záp.n  
Místnost č. 2P08 o výměře 30,50 m<sup>2</sup>  
Celkem pronajato 30,50m<sup>2</sup>.
3. Předmět nájmu je vyznačen v půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce smí spoluužívat sociální zázemí (WC, kuchyňka) v budově.
5. Správcem nemovitosti jsou České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Ústí n.L.,  
[REDACTED] dále jen „RSM“.
6. Stav pronajatých nebytových prostor je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu.

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I této smlouvy ke sjednanému účelu užívání, tj. kancelář.

2. Předmět nájmu neslouží k ekonomické činnosti nájemce. Nejedná se o pronájem za účelem realizace působnosti odborové organizace v oblasti pracovněprávních vztahů.
3. 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 bez DPH ve výši:  
[REDAKCE] 13 725,00 Kč/rok.  
Celkem 13 724,- Kč/rok (zaokrouhleno).
2. Celkové roční nájemné ve výši 13 724,- Kč je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na výše uvedený účet a variabilní symbol, a to vždy 10.dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
3. Úhrada za bezesmluvní užívání v období od 1.9.2011 do 31.12.2011 ve výši [REDAKCE] Kč bude uhrazena do 20.3.2012.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.
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. ledna příslušného kalendářního roku.
6. 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. Nájemce se zavazuje na takto navrženou úpravu přistoupit.

### IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu hradit pronajímateli:

- dodávku elektřiny dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů v platném znění
- dodávku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a jeho prováděcích předpisů v platném znění
- dodávku tepla dle vyhlášek Ministerstva průmyslu a obchodu č. 477/2006 Sb. a 152/2001 Sb. v platném znění

Smlouvy na tato plnění se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy.

3. Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

## V. Práva a povinnosti nájemce

### 1. Nájemce je povinen:

- a) 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,
- b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu,
- c) 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, především sdělovací a zabezpečovací, návěstním mistrem a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení,
- d) 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,
- e) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě,
- f) zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu,
- g) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- h) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, se zachováním technického zhodnocení a těch oprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- ch) 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 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení.

### 2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii,

bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.
4. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných v předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně, zejména zajišťovat požární prevenci a dodržovat požární předpisy vydané pro budovu, ve které se předmět nájmu nachází, dále se nájemce zavazuje zachovat volný přístup k rozvodným zařízením, zdrojům vody, zajistit volné požární cesty, vybavit předmět nájmu dostatečným počtem a druhem hasicích přístrojů a zajistit jejich pravidelnou kontrolu a periodické zkoušky atd. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat způsobilou osobou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

#### **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 umožnit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

#### **VII. Smluvní pokuta**

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V. bodu 1 (vyjma odst. c), v čl. V. bodu 2, v čl. V. bodu 4 a v čl. V. bodu 5 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
2. Pro případ porušení povinnosti uvedené v čl. V. bodu 1 odst. c) a v čl. V. 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.

#### **VIII. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se sjednává od 1.1.2012 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě
  - a) při neuzavření smluv na odběr služeb a spotřeb dle čl. IV. této smlouvy

v termínu a nepředložení pronajímateli. Stejné právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu,

b) v případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než měsíc.

3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

#### 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 ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 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, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé smluvní straně.

Přílohy : č. 1 splátkový kalendář  
          č. 2 půdorysný plán

V Praze dne:

V Ústí n.L. dne: 30.12.2011

Za nájemce:

Za pronajímatele:

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2012 KE SMLOUVĚ č. 2967122711**

<b>Pronajímatel: České dráhy, a.s.</b> [REDACTED] [REDACTED]	<b>Nájemce: Odborové sdružení železničářů</b> [REDACTED] [REDACTED]
IČ: 70994226	IČ: 00225479
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ00225479
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Číslo účtu: [REDACTED]	Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s. Číslo účtu: [REDACTED]
<b>Variabilní symbol: 2967122711</b>	

**Roční sjednané nájemné: 13 724,-Kč**

	Termín	Celkem k úhradě	Za období
■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

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

V Ústí nad Labem dne 30.12.2011

Pronajímatel:

Ústí n.L. západ - výpravní budova čp 975

Priloha č. 2