

S M L O U V A č. 2967115211
o pronájmu majetku Českých drah (ČD)

České dráhy, a. s.

sídlo: [REDACTED]

zastoupené: [REDACTED] ředitelem Regionální správy majetku Ústí n.L.

kontaktní adresa: ČD a.s - Regionální správa majetku Ústí n.L., [REDACTED]

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 8039

Bankovní spojení: Komerční banka a. s. Ústí nad Labem

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: 2967115211

Zpracovatel: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

UPC Česká republika, a.s.

sídlo: [REDACTED]

IČ: 00562262, DIČ: CZ00562262

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddílu B vložce 5452

jednající [REDACTED] předsedou představenstva a [REDACTED] členem

představenstva

Bankovní spojení: Citibank Europe

číslo účtu: [REDACTED]

Tel. spojení: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu části objektu **výpravní budovy v žst. Prackovice n. L.** Pronajímatel je vlastníkem objektu čp.110 na pozemku st.p.č. 109 v k.ú. Prackovice n. L. 726958, inventární č.: IC5000126623, č. dle SAP 584. Zapsané na LV 338 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Předmětem nájmu je část objektu čp.110, a to plocha na střeše o výměře 1 m² pro umístění stojanu s anténou a plocha půdního prostoru k umístění skříně RACK o výměře 1 m² včetně kabelových rozvodů, vše specifikované v příloze č. 2 této smlouvy a smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
3. Správcem předmětu nájmu je organizační složka pronajímatele **Regionální správa majetku Ústí n.L.** (dále jen RSM).

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu :
pro umístění technologie a anténního nosiče.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu uvedeném v bodě č. 1. této smlouvy, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu.
3. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu je činnost zajišťující podnikání dle obchodního rejstříku.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy roční nájemné ve výši **24 000,-- Kč + DPH v zákonem stanovené výši** (viz příloha č.1).
2. Celkové roční nájemné ve výši **24 000,-- Kč + DPH v zákonem stanovené výši** je splatné v ročních splátkách, a to vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, uvedeného v příloze č.1 této smlouvy. První splátka je splatná **10.12.2011** ve výši **2 000,-- Kč + DPH v zákonem stanovené výši** (viz.splátkový kalendář)
3. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného výše **úroku z prodlení** odpovídá ročně výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění.
5. Sjednaná výše ročního nájemného dle čl.III. bude pronajímatelem každoročně upravovaná 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. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři.
Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Nájemné bude upravováno vždy od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1.čtvrtletí.

IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran,

2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím kontrolu z hlediska správy majetku, práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí a je povinen strpět na nezbytně nutnou dobu z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě má právo na slevu nájemného a na náhradu skutečné škody, nikoliv však ušlého zisku. Nemá však právo na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
3. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu pořádek a zdržet se na něm veškeré činnosti omezující nebo ohrožující železniční provoz, udržovat též předmět nájmu v řádném stavu a dodržovat obecně závazné předpisy o ochraně životního prostředí.
4. Nájemce může provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební práce pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 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 prací posuzuje RSM, před započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody,
5. V případě, že nájemce postoupí svá práva z této smlouvy vyplývající jinému subjektu, je povinen si vyžádat k tomuto aktu předchozí souhlas pronajímatele.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za škody, které jim případně vzniknou na věcech nalézajících se na předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen nejpozději poslední den výpovědní lhůty předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl předán nájemci, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Předmět nájmu do původního stavu je nájemce povinen uvést na svůj náklad.
8. 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 a odstranit na vlastní vzniklé škody.
9. V případě kontaktování (přímé nebo telefonické) 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 integrovaného záchranného systému – IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě RSM.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyplývajících z čl. II., IV. (mimo odst. 4. a 7.) sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,-- Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. IV. odst. 4. a 7. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Sjednáním smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky na náhradu škody. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce neodstraní závadný stav v termínu určeném v písemném upozornění.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou s účinností od 01. 12. 2011.**
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s **tříměsíční** výpovědní lhůtou.
3. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. IV., bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí, smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
4. Výpovědní lhůty uvedené ve smlouvě počínají běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo ode dne oznámení pošty, že zásilku není možno doručit.

VII. Ostatní ujednání

1. Po skončení prací bude vyzván zástupce místní správy Ústí n. L. – p. [redacted] tel.: [redacted] k prohlídce stavby.
2. Instalace antény nesmí ohrozit či omezit správnou funkci jímacího zařízení hromosvodu.
3. Na náklady nájemce bude zřízeno samostatné odběrné místo el. energie.
4. Náklady na revize, prohlídky a zkoušky technického zařízení budovy hradí nájemce.
5. Pokud bude nájemce provádět stavební úpravy v pronajatém prostoru, je zapotřebí předem předložit správci objektu k odsouhlasení záměr a projektovou dokumentaci. Dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou a projednána dle platného stavebního zákona a příslušných novelizovaných vyhlášek. Veškeré stavební práce provede nájemce na vlastní náklady. Nutno dodržet projektovou dokumentaci k umístění technologie.
6. Nájemce si uzavře samostatnou dohodu na odběr el.energie se SŽE Ústí n.L. tel [redacted]
7. Nájemce bude respektovat trasy a telekomunikační zařízení - MK/ČD.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které RSM oznámí nájemci doporučeným dopisem.
2. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu seznámil, je mu znám současný stav a přebírá ho do užívání. O fyzickém předání vyhotoví RSM písemný protokol.
3. Nájemce byl upozorněn, že předmět nájmu není pojištěný.
4. Smluvní strany se zavazují, že do 15 dnů od změny se budou vzájemně informovat o změně adresy a právní subjektivity.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 2 výtisky nájemce.

Přílohy smlouvy: č.1 - splátkový kalendář
č.2 - situační plán

V Praze dne:

12 -12- 2011

V Ústí nad Labem dne: 07.10.2011

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Splátkový kalendář na rok 2011 č.1
ke smlouvě č. 2967115211 o pronájmu majetku ČD

Pronajímatel:

České dráhy, a. s.

sídlo: Praha I, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zastoupené: [redacted] ředitelem Regionální správy majetku Ústí n.L.

kontaktní adresa: ČD a.s - Regionální správa majetku Ústí n.L., [redacted]

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 8039

Bankovní spojení: Komerční banka a. s. Ústí nad Labem

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: 2967115211

Zpracovatel: [redacted]

Nájemce:

UPC Česká republika, a.s.

sídlo: [redacted]

IČ: 00562262, DIČ: CZ00562262

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddílu B vložce 5452

jednatel: [redacted]

Bankovní spojení: Citibank Europe

číslo účtu: [redacted]

Tel. spojení: [redacted]

Sjednané roční nájemné 2011: 24 000,-- + DPH v zákonem stanovené výši

Poř. č.	Termín úhrady=DUZP	Základ daně Kč	20 % DPH Kč	Celkem k úhradě s DPH Kč	Za období

		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

**) jen informační charakter*

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

Pro včasnost úhrady nájemného je rozhodující den připsání na účet pronajímatele.

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DÚZP).

V Ústí nad Labem dne: 07.10.2011

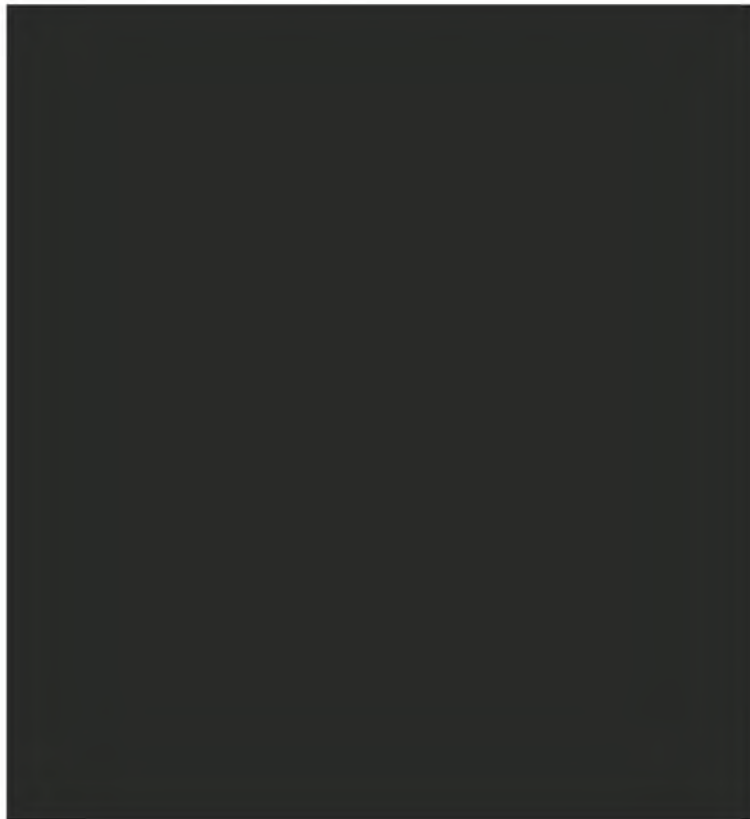
Za pronajímatele:
[redacted]

Umístění antény – pohled 1

6.2 Umístění antény – pohled 2

Umístění technologie

Kabelová trasa od antény



Kabelová trasa 1



Kabelová trasa 2



Kabelová trasa 3



Kabelová trasa - 2.patro /schodiště/



Kabelová trasa – 1.patro /schodiště/

Kabelová trasa - přízemí

Kabelová trasa 2 - přízemí



Kabelová trasa 3 - přízemí

Kabelová trasa v prostoru OP19



Místo pro napojení optiky



Púdorys přízemí – kabelová trasa