

S M L O U V A č. 2508014105
o pronájmu majetku Českých drah (ČD)

České dráhy, a. s.

sídlo: [REDACTED]

zastoupené: [REDACTED] ředitelem odboru majetkového podnikání

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

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

kontaktní adresa: SPRÁVY DOPRAVNÍ CESTY ÚSTÍ N.L.

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

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: 2508014105

Zpracovatel: [REDACTED]

/dále jen pronajímatel/

a

ČD – Telematika a.s.

Sídlo: [REDACTED]

Zastoupena: Osoba pověřená uzavřením smlouvy dle „Podpisového řádu ČD-Telematika a.s.“

[REDACTED] manažer pobočky Ústí n.L.

IČ: 61459445

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vl. 8938

DIČ: CZ61459445

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha

Číslo účtu : [REDACTED]

Tel. spojení: [REDACTED]

/dále jen nájemce/

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

s m l o u v u :

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor a souvisejících inženýrských sítí.
Pronajímatel je vlastníkem objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu:
v obci Most ul.Nádražní čp.774, st. parcela č. 6934, LV 15531,
inventární číslo: 5000082068 – CR, katastrální území: 699594 – Most II,
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu Nádražní čp.774, specifikované v příloze č. 1,3 této smlouvy a smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený předmět nájmu k užívání nájemci.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ke sjednanému účelu užívání pro **zajištění telekomunikačních služeb**.
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 objektů.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši **Kč 37 300,--** (viz příloha č.1).
2. Roční nájemné je splatné podle splátkového kalendáře, uvedeného v příl. č.2 smlouvy to ve **čtvrtletních splátkách** vždy **10.dne prvního měsíce čtvrtletí, na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy.** První splátka je splatná 10. 12. 2005.
3. Za užívání předmětu nájmu od 1.4.2005 do účinnosti této smlouvy zaplatí nájemce částku ve výši **Kč 21 758,00 + DPH v zákonem stanovené výši**, která je splatná 10.12.2005.
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 placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli **úrok z prodlení** ve výši stanovené příslušným zákonem.
6. Sjednaná výše ročního nájemného dle čl.III. bude od r.2007 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. Pokud nájemce na takovou změnu ceny nájmu nepřistoupí, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět.
7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce si zajistí samostatně dohody na **odběr el. energie, tepla, vody a odvoz odpadů**.

- a) odběr elektrické energie bude nájemce hradit na základě samostatné smlouvy uzavřené se Správou železniční energetiky, se sídlem [REDAKCE]
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.
 - b) vodné a stočné bude nájemce hradit na základě samostatné dohody uzavřené s vodohospodářem SBAH SDC Ústí n.L. tel. [REDAKCE]
 - c) vytápění pronajatých prostor bude nájemce hradit na základě samostatné smlouvy uzavřené se Správou budov a byt. hospodářství SDC Ústí n. L. se sídlem v ul. [REDAKCE]
 - d) odvoz a likvidaci TDO bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti. Odpadní nádoby označí nájemce svým názvem.
8. Nájemce je povinen **uzavřít tyto dohody a předložit kopie** pronajímateli na majetkový odbor SDC Ústí n.L. vždy před zahájením odběru.
Porušení této povinnosti zaviněné nájemcem bude považováno za užívání nebytových prostor v rozporu s nájemní smlouvou a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
- a/ užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran,
 - b/ provádět běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním předmětu nájmu v rozsahu, odpovídajícím úpravě obsažené v nařízení č.258/1995 Sb. ve znění případných novel, a to včetně oprav nedostatků způsobených nájemcem nebo jeho zákazníky, průběžně odstraňovat všechny nedostatky, z jeho strany, na které bude pronajímatelem upozorněn, zajišťovat revize el. instalace a určených technických zařízení a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady.
 - c/ provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona 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, před započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody,
 - d/ strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu v důsledku mimořádných událostí. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor.
V případě, že doba přerušování bude delší než jeden měsíc, nebude po dobu přerušování požadováno nájemné,
 - e/ dodržovat zásady ekologicky čistého provozu, odpovídat za škody z ekologických havárií způsobených jím anebo jeho zákazníky,
 - f/ umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly,
 - g/ udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě včetně společných prostor a ploch. Z přilehlých chodníků odstraňovat sníh a led a provádět jejich posyp.
 - h/ po uplynutí sjednané doby nájmu /výpovědní lhůty/ uvést předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, s ohledem na běžné opotřebení, pokud pronajímatel nedal písemný souhlas k jejich úpravě.
Uhradit pronajímateli škody, které na předmětu nájmu vznikly činností nájemce,
 - i/ vyklizený a vyčištěný předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den

- sjednané doby nájmu /výpovědní lhůty/.
- j/ nepřenechat bez písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetím osobám,
 - k/ při postoupení svých práv vyplývajících z této smlouvy jinému subjektu vyžádat si předchozí souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je postoupení práv právně neúčinné,
 - l/ přebrat odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů /bezpečnost, hygiena, ekologie a pod./ ze strany nájemce po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených rozhodnutím orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů ze strany nájemce. V těchto případech nájemce zajistí na své náklady provedení potřebných sanačních prací,
 - m/ 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 majitel a statutární zástupce.
2. Nájemce se zavazuje k zajištění požární prevence v předmětu nájmu a k dodržování předpisů o požární ochraně v plném rozsahu v souladu s ustanovením zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 67/2001 Sb.) a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).
- Nájemce je osobou odpovědnou za dodržování předpisů o požární ochraně.

V. Smluvní pokuta

- 1. V případě porušení povinností vyplývajících z čl.II., IV.(mimo odst. 1., písm. c/ a j/) a VII. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč.
- 2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. IV. odst. 1., písm. c/ a j/ 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 **n a d o b u n e u r č i t o u s účinností od 01. 11. 2005.**
- 2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s **tříměsíční** výpovědní lhůtou.
- 3. V případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než jeden měsíc, činí výpovědní lhůta jeden měsíc.
- 4. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. IV. a VII., 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.
- 5. Výpovědní lhůty uvedené ve smlouvě počínají běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo ode dne oznámení pošty, že zasluku není možno doručit.

VII. Ostatní ujednání

- 1. Nájemce a jeho zákazníci budou užívat přístupovou komunikaci určenou pronajímatelem.

2. Nájemce souhlasí s tím, že pokud předmět nájmu nevyklidí do jednoho měsíce po ukončení nájmu, může být pronajatý prostor vyklizen pronajímatelem na náklady a nebezpečí nájemce. Pokud nájemce neodstraní dodatečně úpravy a svůj inventář k tomuto datu, zůstávají tyto majetkem pronajímatele.

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 pronajímatel 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 pronajímatel písemný protokol.
3. Nájemce byl upozorněn, že předmět nájmu není pojištěný.
4. Smluvní strany se zavazují, že do 15 dnů 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 ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a 1 výtisk nájemce.

Přílohy smlouvy: č.1 - výpočet nájemného

č.2 - splátkový kalendář

č.3 - situační plán

V Praze dne: 30.9.2005

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Plochy pro výpočet nájemného
ke smlouvě č. **2508014105** o pronájmu majetku ČD

č.	Účel místnosti	Plocha	Sazba Kč/m2/ rok	Kč/rok
Nádražní čp.774, Most:				
1.	kancelář	████	████	████
2.	kancelář	████	████	████
3.	kancelář	████	████	████
4.	garáž	████	████	████
5.	chodba	████	████	████
6.	sociál.zázemí	████	████	████
Celkem			zaokrouhleno	37 300,--

Roční nájemné činí : **Kč 37 300,-- + DPH v zákonem stanovené výši**

Čtvrtletní nájemné činí : **Kč 9 325,00 + DPH v zákonem stanovené výši**

Splátkový kalendář na rok 2005 č.1**ke smlouvě č. 2508014105 o pronájmu majetku ČD***Pronajímatel:***České dráhy, a. s.**

sídlo: [REDACTED]

zastoupené: [REDACTED] – ředitelem odboru majetkového podnikání

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

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

kontaktní adresa: SPRÁVY DOPRAVNÍ CESTY ÚSTÍ N.L.

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

číslo účtu: [REDACTED] **variabilní symbol: 2508014105**

Zpracovatel: [REDACTED]

*Nájemce:***ČD – Telematika a.s.**

Sídlo: [REDACTED]

IČ: 61459445

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vl. 8938

DIČ: CZ61459445

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha

Číslo účtu [REDACTED]

Tel. spojení: [REDACTED]

Sjednané roční nájemné: Kč 37 300,-- + 19 % DPH**Sjednané nájemné v roce 2005: Kč 6 216,67 + 19 % DPH**

Poř. č.	Termín úhrady=DÚZP	Základ daně Kč	19 % DPH Kč	Celkem k úhradě s DPH Kč	Za období
■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
■	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

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 Praze dne : 30.9.2005

Za pronajímatele: