

3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

III. Cena nájmu

1. Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce pronajímateli smluvní cenu 600,- Kč za 1 nr a rok. tj. celkem **27 600,- Kč ročně.**

Ke sjednanému nájemnému je účtováno DPH v zákonem stanovené výši.

Celkové nájemné ve výši **27 600,- Kč** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách po Kč 6 900,- a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele s variabilním symbolem 2558080605 dle splátkového kalendáře, který je součástí této smlouvy jako příloha Č. 1.

2. V roce 2005 je roční nájemné stanoveno na 136 878,- Kč, přičemž částka bude hrazena věcným plněním.

3. První neperiodická platba za červen - září 2005 ve výši 136 878,- Kč je splatná do 30.9.2005,

4. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisu, který se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení.

5. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem daně z přidané hodnoty (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.

6. Nájemné má pronajímatel právo upravit každoročně dosaženými indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr), zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu nájemného je nájemné naposled placené, nebo které měl nájemce zaplatit. 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. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

7. Úhrada služeb a energií spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a k účelu užívání. 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. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy. Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti 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 nezaplatí ve sjednaném termínu. Na odběr el. energie uzavře nájemce dohodu se SSŽE Č. Budějovice, na odběr vody s vodohospodářem SDC Č. Budějovice, topení si zajišťuje vlastním nákladem, v případě plynofikace stanice uzavře dohodu s energetikem SDC Č. Budějovice.

8. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

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. Nájemce je povinen:

- viditelně označit pronajatý prostor jako informační centrum

- provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním nebytových prostorů zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, vnitřní odpady, mechanismy otevírání dveří a oken. větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklí vání oken a dveří, výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu

- veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorech provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (správce budovy) a při dodržení postupu podle stavebního zákona; v případě venkovních úprav musí být zachován jednotný ráz stanice. Nájemce byl upozorněn na výskyt telekomunikačního zařízení (kabelové rozvody) v pronajímaném prostoru a povinnosti z toho vyplývající,
- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání pronajatých prostorů z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí (živelní pohromy). V případě větších oprav se běh nájemní smlouvy' na dobu nezbytně nutnou přerušuje. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu z důvodů ležících na straně nájemce a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením potřebných prací, může pronajímatel od této smlouvy' odstoupit.
- umožnit oprávněným pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostorů za účelem provádění revizí a kontroly stavu předmětu nájmu a dbát jejich pokynů,
- zajišťovat na své náklady údržbu a revizní činnost na el. zařízení nebytových prostorů a na technickém zařízení ve vlastnictví nájemce
- zajišťovat na svůj náklad odvoz a likvidaci pevného odpadu vzniklého z jeho činnosti v souladu se zákonem o odpadech
- udržovat na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory' a jejich bezprostřední okolí v čistotě a pořádku; mimo pronajaté prostory' nic neukládat
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést najaté nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu, pokud se obě strany písemně nedohodnou jinak
- vyklizené nebytové prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostorů k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení.

3. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemní smlouvy' odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii (zejména zákona o odpadech a zákona o ochraně ovzduší), bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánu státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje odstranit na vlastní náklady vzniklé škody, případně zajistit provedení potřebných sanačních prací.

4. Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájemní smlouvy nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a vyhlášek o požární ochraně, technických norem a interních předpisů CD majících vztah k požární ochraně. Předmět nájemní smlouvy si nájemce vybaví dostatečným počtem přenosných hasičích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu.

5. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nese pronajímatel odpovědnost,

6. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v čl. II. a čl. IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2 700,- Kč, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením nebytových prostorů v čl. IV., pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

2. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

VI. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1.6.2005 do 31.5.2010**. Podmínky skončení nájmu před uplynutím sjednané doby jsou upraveny v § 9, odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.

VII. Zvláštní ujednání

3 . Vzhledem k tomu, že nájemce bude zajišťovat na vlastní náklady v předmětu nájmu stavební a montážní práce přesahující rámec běžné údržby, dohodly se smluvní strany takto:

- výdaje vynaložené nájemcem na stavební a montážní práce, které byly předem písemně schválené SBBH SDC C. Budějovice budou věcnými plněním nájemného v rámci sjednaného ročního nájemného. Po dokončení výše uvedených prací zajišťovaných nájemcem vystaví nájemce vůči SDC Č. Budějovice účetní doklad (fakturu) ve výši výdajů vynaložených nájemcem v souladu s touto smlouvou na výše uvedené stavební práce, V platebních podmínkách faktury nájemce uvede „Částka uhrazena věcným plněním nájemného“

VIII. Ostatní ujednání

1. Na základě nabídky předložené při výběrovém řízení se nájemce zavazuje:

- přispět na zvelebování interiéru a okolí žst. Český Krumlov ročně částkou 6 000.- Kč (ve. DPH) v místě obvyklých cenách dodávkou zboží či služeb (malby, nátěry, drobné opravy v prostorách ČD. dodání odpadkových košů, laviček apod.)

- zajišťovat bezplatnou údržbu zeleně v okolí výpravní budovy (obnova travnatých ploch, výsadba zeleně, sekání trávy, stříhání keřů), vyjma péče a odpovědnosti za stromy samostatně stojící nebo stromy ve stromořadí

- vybudovat po dohodě s pronajímatelem a po příslušném schválení ze strany Drážního úřadu bezbariérový přístup z nástupiště do informační kanceláře

- v informačním centru zajišťovat poskytování a prodej informačních materiálů regionu, map. tištěných průvodců apod., poskytovat informace o dopravě a zřídit zde internet pro veřejnost

- umožnit prezentaci obchodních nabídek ČD vyhrazením místa pro umístění upoutávek a prospektu těchto nabídek, případně po dohodě tyto aktivity ČD nabízet v rámci činnosti informačního centra

- zaměstnancům ČD, a.s. a SZDC s.o. poskytovat po předložení služebního průkazu slevu ve výši min 5% na služby a zboží

- v případě potřeby provozovat veřejné WC nacházející se v sousedství pronajatého prostoru, a to na základě zvlášť uzavřené smlouvy s předpokladem úhrady podílu nákladů na provoz WC ze strany ČD a ostatních nájemců nebytových prostor v žst. Český Krumlov

- činnosti, které jsou předmětem podnikání ČD a.s. (prodej a rezervace jízdních dokladů apod.) zajišťovat pouze po dohodě a se souhlasem všech příslušných odpovědných organizačních složek ČD ve věci zainteresovaných

2. Konkrétní neplnění závazků podle odst. VII. 1. bude pronajímatelem písemně oznámeno nájemci se žádostí o zjednání nápravy vadného stavu. Nebude-li na námitky pronajímatele reagováno, bude to považováno za porušení podmínek v této smlouvě obsažených a dohodnutých s odkazem na výše citované výběrové řízení s příslušnými právními následky.

