

NÁJEMNÍ SMLOUVA č 2977100212
o pronájmu nebytových prostor

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupena ve věcech smluvních XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

adresa pro doručování písemnosti XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
zastoupena ve věcech technických: XXXXXXXXXXXX - tel. XXXXXXXXXXX - [XXXXXXXXXX](#)
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
číslo účtu: variabilní XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
symbol: 2977100212
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: SECURITAS ČR s.r.o.
sídlo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 5009.
zastoupena ve věcech smluvních: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČ: 43 87 20 26 CZ43 87 20 26
DIČ: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
číslo účtu:

*Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost
(dále jen nájemce)
(společně uváděny jako smluvní strany)*

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výpravní budově žst. Tábor, obec Tábor, část obce Tábor, ul. Valdenská č.p.525, stojící na pozemku p.č. 5841, číslo budovy dle SAP: 1000-3-261, IC5000190680, stavba je zapsaná na LV č. 320, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, katastrálním územím Tábor, (ČSÚ:764701).
2. Dále jsou předmětem nájmu nebytové prostory v žst. Strakonice, obec Strakonice, část obce Strakonice, č.p. 319, stojící na pozemku p.č. st.397, číslo budovy dle SAP: 1000-3-513, IC: 5000196857, stavba je zapsána na LV 8198, vedená u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice, katastrální územím Strakonice (ČSÚ: 755915).

(dále jen „předmět nájmu“)

3. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

Tábor kancelář	místnost č. OP29	o výměře 26,77 m ²
Strakonice kancelář	místnost c 1P31	o výměře 15,56 m ²
Celkem pronajato 42,33m ² nebytových prostor.		
4. Specifikace nebytových prostor s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.
5. Stav pronajatých nebytových prostor je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu.
6. Správcem nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Plzeň, XXXXXXX, XXXXXX, (dále jen Regionální správa majetku). Ke dni předání vyhotoví pronajímatel předávací protokol.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu kancelářské a provozní místnosti a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájmného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájmné bez DPH, které činí:

za m ² 600 Kč/rok, tj. za 26,77 m ²	XXXXXXXX Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
za 1 m ² 300 Kč/rok, tj. za 15,56 m ²	XXXXXXXX Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

celkem	XXXXXX Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
zaokrouhleně	XXXXXX Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové roční nájmné ve výši XXXXXXX Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX korun českých) je splatné v pravidelných **měsíčních** splátkách po XXXXXXXXXXX Kč+ DPH v zákonem stanovené výši na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne daného měsíce příslušného roku dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájmní smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu v období od 1.4.2012 do 31.10.2012 se souhlasem pronajímatele, avšak bez jakékoli úhrady. Smluvní strany se proto dohodly, že nájemce za toto období zaplatí na účet pronajímatele do 30.11. 2012 částku ve výši XXXXXX Kč + DPH v zákonem stanovené výši.

2. Pro splnění závazku na placení nájmného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, 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.
4. V případě prodlení nájmu s úhradou nájmného dle čl. Iii. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

5. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2013 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být 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.
6. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána nejdéle od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
7. 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 dohody výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s f 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
8. 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 dodatkem.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného (dále jen VPN) vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.

/V.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
 - vodné a stočné - výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě vodohospodářem
XXXXXXXXXXXXXX, telefon: XXXXXXXXXXXXXXXX*
 - elektrické energie ~ výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se SŽDC, s.o.
Správou železniční energetiky, České Budějovice, XXXXXXXXXXXXXXXX, kontakt XXXXXXXXXXXX, tel.
XXXXXXXXXXXXXX*
 - tepelná energie - výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem
XXXXXXXXXXXXXXXXXX, telefon: XXXXXXXXXXXXXXXXX*
 - odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s
autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem
nemovitosti, případně další služby*

3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru se nájemce zavazuje uzavřít před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
5. Neuzavření výše uvedených smluv v termínu bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) před započítáním činnosti v předmětu nájmu sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru a doložit - pouze v případě speciálních hygienických podmínek pro garážované vozidlo.
 - b) 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,
 - c) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebených částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,
 - d) provádět 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 a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu ff 119 až 122 stavebního zákona,
 - e) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem RSM. Revizní zprávy předkládat dle platné vyhlášky, kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení). Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,
 - f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je nutné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu ze shora citovaných důvodů. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,
 - g) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,

- h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které nájemce poskytuje nebo prodává. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny. Nájemci nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby nebo prodeje a to do 2 m². Za obsah reklamy nebo inzerce odpovídá nájemce,
 - i) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - j) 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, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody,
 - k) *poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vede Pronajímatel jako vlastník.*
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činnostmi nebo výlučně činnostmi jeho zákazníků a obchodních partnerů nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.
4. Z hlediska požární ochrany:
- a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, (zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,
 - b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu f2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
 - c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasičích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,
 - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a správci nemovitosti,
 - e) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
 - f) nájemce se zavazuje nahlášovat správci majetku změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,

nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ve smyslu J 11 Zákona o požární ochraně) ČD příslušné OS (organizační složky) správce majetku, popř., 030 GŘ ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.

5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou OS (organizační složky), se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.
6. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s Čl.II. této smlouvy.
9. Pronajímatel je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.
10. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
11. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.
12. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce (**osoba pro jednání ve věcech technických - pokud je uvedena**).

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou bodu 1. písm. d) a bodu 3.), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši XXXXXX Kč.
2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku V. této smlouvy bodu 1. písm. d) a bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy bod 1. písmeno j).
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VII Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.11.2012. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní lhůtu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku MI. odst. 8), v článku IV. odst.2), v článku V. odst. 1), 2), 4), 5), 6), 7) a 8) této smlouvy, výpovědní lhůta činí jedním měsícem a začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst.1) a odst.8), v článku V. odst. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) a 8) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V. odst.1) písm.f) této smlouvy nebo v případě prodlení splacením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 30 dnech od data vzniku prodlení došlo k hrubému porušení smlouvy dle §17 občanského zákoníku.. Odstoupením od smlouvy je smlouva ukončena dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

VIII Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou složit na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXXXXX, var. symbol 2977100212 prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši XXXXXXX Kč + DPH v zákonem stanovené výši.
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou kauci vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (kauci) do její původní výše (viz. odst. 1), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti sní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě. Vyhotovení mají platnost originálu.
7. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 splátkový kalendář Příloha č. 2
plánek pronajatých prostor

V Plzni dne:

V Plzni dne:

Za pronajímatele:

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE:
Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15	SECURITAS ČR s.r.o.
Organizační jednotka: Regionální správa majetku Plzeň	
Adresa konkrétní RSM: Purkyňova 22, 301 00 Plzeň	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČ:70994226	IČ: 43 87 20 26
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ43872026
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 5009.
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX	Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX
variabilní symbol: 2977100212	

Roční sjednané nájemné: XXXXXXX KČ + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady =DUZP	Základ	daně	20% DPH	Celkem	k úhradě	Za období
3.	15.11.2012	XXXXXX KČ	XXXXXX KČ	XXXXXX KČ	XXXXXX KČ	1.11. -30.11.2012
4.	15.12.2012	XXXXXX KČ	XXXXXX KČ	XXXXXX KČ	XXXXXX KČ	1.12. - 31.12.2012

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

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

QJ

V Plzni dne:
Pronajímatel České dráhy, a.s.
Jméno:XXXXXXXX

Daňový doklad č. 2977100212/2012/01

Zpracovatel: XXXXXX
Sjednavatel: XXXXXX

telefon.číslo: XXXXXXX
telefon.číslo: XXXXXXX

1P24
22,81m²

1P25
23,31 ra²

1P26
9,92 m²

1P28
16,58 m²

1P29
15,56 m²

1P27
6,08 m²

; 1P21
4,2 m²

; 1P22
4,07 m²

1P23
7,32 m²

IP 18
19,7 m²

1 PÍ7
24,10 m²

1P16
17,0 m²

1P15
18,0 m²

1P14
17,0 m²

1P19
2,2 m²

?.B4r.205139.9

1P31
15,56 m²

1P01
30,6 m²

1P02
15,3 m²

1P03
23,31 m²

1P04
23,59 m²

1P11
48,09 m²

1P07
8,82 m²

1P05
14,03 m²

1P13
30,64 m²

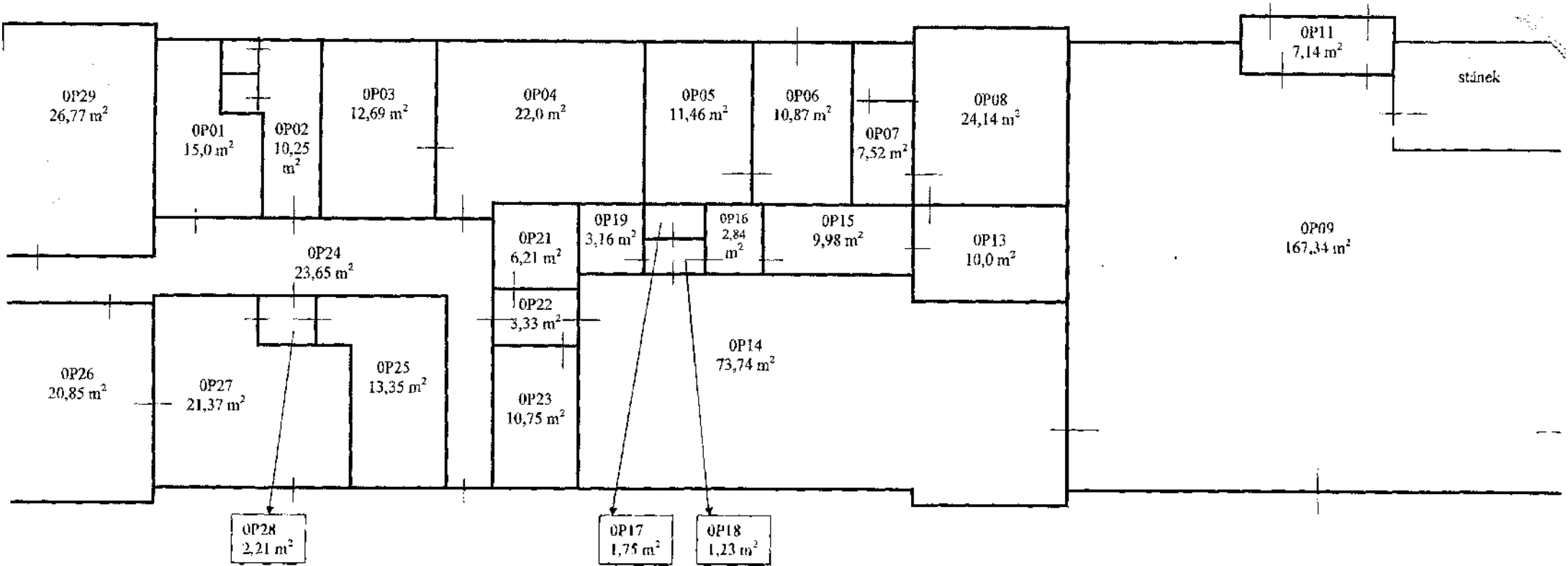
1P12
15,71 m²

1P09
15,71 m²

1P08
24,36 m²

1P06
19,76 m²

STRAKONICE
ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
1. patro 10003-513



TABOR VÝPRAVNÍ
 BUDOVA
 přízemí
 1000-3-261