

N á j e m n í s m l o u v a č. 2937703310

Obchodní firma:	České dráhy, a.s.
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039	
sídlo:	Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Zastoupena ve věcech smluvních:	xx
adresa pro doručování písemnosti	xx
IČ:	70994226
DIČ:	CZ70994226
bankovní spojení:	xx
číslo účtu:	xx
variabilní symbol:	2937703310

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma:	Česká spořitelna, a.s.
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1171	
sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Zastoupena:	XX XX
IČ:	452 44 782
DIČ:	CZ45244782
bankovní spojení:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
číslo účtu:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	<u>Osobní kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:</u>
	Česká spořitelna, a.s.
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen nájemce)
(společně uváděny jako smluvní strany)

I.
Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání nebytových prostor, které jsou součástí budovy v obci: Havlíčkův Brod, č.p. 72, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 5000107456, postavené na pozemku st. p. č. 569, v katastrálním území Havlíčkův Brod (ČSÚ 637823), zapsané na LV č. 7887 (České dráhy,a.s.) vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tyto nebytové prostory:

číslo místnosti	o výměře	
0P42	3,15	m ²

Celkem pronajato 3,15 m².

3. Specifikace předmětu nájmu je v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do nájmu, který je součástí této smlouvy.

5. Správcem nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Ke dni předání vyhotoví xxx předávací protokol.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle článku I. této smlouvy ke sjednanému účelu: „**k umístění a provozování bankomatu**“ a to způsobem neohrožujícím životní prostředí. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.

Nájemné

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

3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.

4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

5. Nájemce je povinen, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení nájemních práv z důvodu oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, mimořádných událostí, živelných pohrom. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání nebytových prostor. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu, a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením potřebných prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

6. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího, písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět stavební úpravy po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí (souhlasu s provedením ohlášené stavby) speciálního stavebního úřadu, tj. Drážního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, popř. dalších obecně závazných předpisů. Nájemce se zavazuje přizvat pronajímatele k závěrečné kontrolní prohlídce dle ustanovení §122 stavebního zákona.

7. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor zahrnující i výměny částí vybavení vnitřního zařízení (např. kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu.

8. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá v předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o životním prostředí, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Dále se nájemce zavazuje uhradit veškeré sankce uložené z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady úniky, havárie látek a jiné vzniklé škody.

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.

10. Z hlediska požární ochrany :

a) Požární ochranu a prevenci se nájemce zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu 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), pokud se nedohodne s přednostou železniční stanice písemně jinak. Nájemce nebude v předmětu nájmu skladovat hořlavé kapaliny a plyny u kterých vlivem vyšších teplot nebo oxidace může dojít k samovznícení nebo výbuchu,

b) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných u Českých drah, a.s.,

c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích 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 kraje a Hasičskému záchrannému sboru ČD a správci nemovitosti.

11. Pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požární bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO ČD příslušné OS správce majetku, popř. xxxxxxxx ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.

12. Nájemce je povinen se prokazatelně seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí (např. opatření bezpečnosti osob a majetku v příslušné OS, oznámení o uložení nástražného výbušného systému v prostorách příslušné OS) ve všech prostorách, v nichž je nájemcem.

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.

13. Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR – terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalismus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a na určené místo UŽST (telefonní spojení oznámí příslušná UŽST).

14. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem provádění revizí, kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí nebytových prostor, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů.

Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

Do uzavřených objektů mohou vstupovat pouze za přítomnosti nájemce nebo jím určených pracovníků, jinak pouze v případě ohrožení života, požáru a pod.

15. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorách nenese pronajímatel odpovědnost.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku V. odst. 2), 3), 5), 7), 8), 9), 10), 11), 12) 13) a 14) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za jednotlivý případ. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění závadný stav neodstraní v přiměřené lhůtě, kterou určí pronajímatel, nebo budou-li se nedostatky opakovat.

2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku V. odst.4) této smlouvy nebo porušení povinností stanovené v článku V. odst. 6) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VII. odst. 4) této smlouvy.

4. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **u r č í t o u** s účinností **od 1.8.2010 do 31.5.2012.**

2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak pět pracovních dnů s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo její části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku IV. odst. 2), v článku V. odst. 2), 4), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13) a 14) této smlouvy, **v ý p o v ě d n í l h ů t a č í n í č t n á c t d n í** a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

3. **Pronajímatel může odstoupit** od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce opakovaně neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku V. odst. 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13) a 14) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst.4) této smlouvy.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen do posledního dne nájemního vztahu odstranit stavební úpravy, které provedl při užívání nebytového prostoru, pokud o ně ve smyslu článku III. odst.5) této smlouvy pronajímatel neprojevil zájem, předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.

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 písemné dohody obou smluvních stran, 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 oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dle jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.

7. Přílohy smlouvy : č. 1 splátkový kalendář
 č. 2 plánec pronajatých prostor

V Praze dne 1.8.2010
Za nájemce:
Česká spořitelna, a.s.

V Praze dne 1.8.2010
Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2010 KE SMLOUVĚ č. 2937703310

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE: Česká spořitelna, a.s.
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
Organizační jednotka: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	
IČ: 70994226	IČ: 452 44 782
DIČ: CZ70994226	DIČ: CZ45244782
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1171
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
variabilní symbol: 2937703310	

Roční sjednané nájemné: 25.438,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Nájemné v roce 2010: 10.599,50 Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady	Základ daně	20 % DPH	Celkem k	Na období	
Do	Kč	Kč	úhradě Kč	Od	do
30.09.2010	4.240,00	848,00	5.088,00	01.08.2010	30.09.2010
15.10.2010	6.359,50	1.271,90	7.631,40	01.10.2010	31.12.2010

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě. Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Praze dne 1.8.2010

Pronajímatel:

.....
České dráhy, a.s.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx