

## S M L O U V A č. 2967147208

### o pronájmu nebytových prostor českých drah a.s.

#### České dráhy, a. s.

sídlo: Praha I, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 11015

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

IČ:70994226 DIČ: CZ70994226

zastoupené: xxx- ředitelem Odboru správy nemovitostí GŘ kontaktní adresa: **ČD, a.s. - Regionální správa majetku ústí n.L.,**

**VJirchářích 60/6, 400 02ústín.L.**

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

variabilní symbol: 2967147208

Zpracovatel: xxx (dálejen pronajímatel)

a

#### Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

Zastoupena: xxx - ředitelem HZS Praha

Chodovská 1430/ 3a, 141 00 Praha4

IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A.vložka 48384

Bankovní spojení: xxx

číslo účt u:xxx

Kontaktní osoba: velitel JPO ústí n.L. xxx

/dálejen nájemce/

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

### smlouvu:

#### I.Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v obci **Chomutov**, v žst. Chomutov, katastrální území Chomutov I. 652458, inventární číslo IC5000307521; č. SAP 473, budova bez č.p. na p.č. 3793/93, stavba je zapsána na listu vlastnictví č.10125 u Katastrálního úřadu pro ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chom ut ov .
2. Předmět nájmu je specifikovaný v příloze č.I této smlouvy a smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
3. Správcem nemovitostí je organizační složka pronajímatele **Regionální správa majetku Ústí n.L.** (dálejen RSM).

#### II. účel nájmu

1. Pronajímatel přenechá předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy ke sjednanému účelu: **zajištění provozu dráhy**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

### III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši **67 398,- Kč+ DPH v zákonem stanoveně výši** (dle přílohy č.1 ).
2. Celkové roční nájemné ve výši **67 398,- Kč + DPH v zákonem stanoveně výši** je splatné podle splátkového kalendáře, uvedené v příloze č. 2 smlouvy a to **ve čtvrtletních splátkách vždy 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za které se nájemně hradí** na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy.
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 správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
4. Sjednaná výše ročního nájemného dle čl. III. bude pronajímatelem každoročně od roku 2009 upravována 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.

5. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli, (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli služeb) spotřeby elektřiny a tepla, vodné a stočné, poplatky za svoz KO 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:
  - a. elektrické energie - výše úhrady dle právního předpisu, stanovená ve smlouvě se SŽD C-Správou železniční energetiky.
  - b. vodné a stočné - výše úhrady dle právního předpisu, stanovená ve smlouvě s pracovníkem RSM ústí nad Labem, telefon: xxx.
  - c. tepelná energie - výše úhrady dle právního předpisu, stanovená ve smlouvě s pracovníkem RSM ústí nad Labem, telefon: xxx.
  - d. odvoz a likvidaci KO 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.
6. Nájemce je povinen **uzavřít smlouvy před započítáním odběru a předložit kopii** pronajímateli na majetkové oddělení RSM ústí nad Labem nejpozději **do jednoho měsíce** od podpisu této smlouvy. 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 uvedené spotřeby a sruží 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, hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
  - b. ve smyslu § 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny částí vybavení vnitřního zařízení v rozsahu uvedeném v NV č. 258/1995 Sb. v aktuálním znění tj. (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, těsnění, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelnou údržbu, zajišťovat revize el. instalace, a určených technických zařízení a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady,
  - c. provádět jakékoli stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona 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, před započítáním stavebních prací si nechat vytyčit veškeré kabelové rozvody a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení,
  - d. strpět po vzájemné dohodě na dobu nezbytně nutnou omezení užívání předmětu nájmu z důvodu oprav či mimořádných událostí. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor. V případě, že doba přerušení bude delší než jeden měsíc, nebude po dobu přerušení požadováno nájemné,
  - e. dodržovat zásady ekologicky čistého provozu, odpovídat za škody z ekologických havárií způsobených jím anebo jeho zákazníky,
  - f. bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
  - g. umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly,
  - h. udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě včetně společných prostor,
  - i. v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění,
  - J. 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,
  - k. vyklizený a vyčištěný předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu /výpovědní lhůty/,
  - l. poskytnou 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 přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů /bezpečnost, hygiena, ekologie apod./ 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.

3. Nájemce není eprávně bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.
4. Nájemce se zavazuje k zajištění požární prevence v předmětu nájmu a k dodržování předpisů o požární ochraně v plném rozsahu a 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. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou**. Smlouvaje platná a účinná dnem jejího podpisu druhým účastníkem smlouvy. Strany smlouvy si sjednávají, že i pro období od 01.07.2008 do dne účinnosti smlouvy platí podmínky ustanovení této smlouvy a zavazují se dle ní jednat
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 nebo úhrady za služby a dodávky médií spojených s užíváním předmětu nájmu o více než jeden měsíc, činí výpovědní lhůta jeden měsíc, případně může pronajímatel od smlouvy odstoupit a smlouva se ruší dnem doručení odstoupení nájemci.
4. V případě porušení 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.
5. Výpovědní lhůty uvedené ve smlouvě počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo ode dne oznámení pošty, že zásilku není možno doručit.

#### **VI. Ostatní ujednání**

1. Pokud bude nájemce provádět stavební úpravy v pronajatém prostoru, je povinen 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.
2. V případě, že tyto prostory budou nájemníkem využity jinak než je uvedeno v účelu užívání, požadujeme zřídit změnu užívání.

#### **VII. 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 technický stav a přebírá ho do užívání. O fyzickém předání vyhotoví RSM písemný protokol.
3. Smluvní strany se zavazují, že do 15 dnů od změny jejich adresy a právní subjektivity se budou vzájemně informovat o této změně.

4. 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 tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 a 1 nájemce a všechny mají platnost originálu.

Přílohy: č. 1- seznam předmětu nájmu  
č. 2 - splátkový kalendář

V Praze: .....

Příloha č. 1 seznam předmětu nájmu. Přílohu č. 1 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.

Příloha č. 2 Splátkový kalendář. Přílohu č. 2 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.