

Nájemní smlouva č. 0110/12 o nájmu nebytových prostor VS 6458011012

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ: 110 00
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku:

Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7

zastoupený: Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem

bankovní spojení: [REDAKCE]

variabilní symbol: VS 6458011012

adresa pro doručování písemností:

SŽDC s.o., Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Metrostav a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Praze pod spis. zn. B 758
se sídlem: **Praha 8, Koželužská 2246, PSČ 180 00**

IČ: **00014915** DIČ: CZ00014915

zastoupený: Ing. Romanem Fuksou, ředitelem divize 5,
Ing. Janem Zemánkem, obchodním náměstkem divize 5

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

adresa pro doručování písemností:

Metrostav a.s., středisko 05001270, Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5
(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – kanceláře, které jsou součástí budovy K1 (v areálu Na Krejčárku), ul. Pod plynojemem 1603/17, Praha 8, postavené na pozemku p.č. 4031/5, k.ú. Libeň, Praha 8, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC 7000023399.

Dále předmětem nájmu jsou 4 odstavné plochy pro os. vozidla, ležící na pozemku 4031/1 (inv. číslo IC6000329111) a 4 odstavné plochy pro os. vozidla, ležící na pozemku 4031/51 (inv. číslo IC6000337864), k.ú. Libeň.

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tento nebytový prostor:

- kancelář č. 127, 1. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 128, 1. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 129, 1. patro, o výměře 19 m²

a

- kancelář č. 225, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 224, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 223, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 222, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 221, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 220, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 228, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 229, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 230, 2. patro, o výměře 19 m²
- kancelář č. 231, 2. patro, o výměře 19 m²

Plocha celkem – 247 m²

a

- 1 odstavná plocha pro os. vozidlo v ceně nájmu na pozemku p.č. 4031/1 o výměře 12,5 m²

a

- 3 odstavné plochy pro os. vozidlo na pozemku p.č. 4031/1 o celkové výměře – 37,5 m²
- 4 odstavná plocha pro os. vozidlo na pozemku p.č. 4031/51 o celkové výměře – 50 m²

Plocha celkem – 87,5 m²

Specifikace nebytových prostor – kanceláří - s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č.2, specifikace odstavných ploch pro os. vozidla s vyznačením v katastrální mapě je uvedena v příloze č.3. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

3. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizován ve čtyřech vyhotoveních, dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

4. Správu majetku, který je předmětem nájmu, vykonává: **Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 – Holešovice**

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku oprávnění k podnikání: viz příloha k nájemní smlouvě č. 4.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: **Kanceláře a odstavné (manipulační) plochy pro projektový tým stavby Optimalizace trati Praha Bubeneč- Praha Holešovice**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

- kanceláře - 900,- Kč/m²/rok + DPH ve výši stanovené zákonem (slovy: devětset korun českých) + DPH

- 7 odstavňých ploch pro os.vozidla - 384,- Kč/m²/rok + DPH ve výši stanovené zákonem (slovy: třiřtasmđesátčtyři koruny české) + DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši 255 900,- Kč (slovy dvěřtěřpadesátřpěttisícdevěřset korun českých) + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvřtletních splátkách , a to vždy nejdříve prvního dne a nejpozděři do patnáctého dne prvního měsíce daného čtvřtletí na účet pronájímatele vedený u [REDACTED] číslo účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem **6458011012** dle splátkového kalendáře, který tvoři přílohu č.1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronájímatele dříve, než prvního dne prvního měsíce daného čtvřtletí, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven první den prvního měsíce daného čtvřtletí . Pronájímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do dne 15.07.2013 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 77 409,75,-Kč (slovy sedmdesátřsedmtisícčtyřřtadevěř korun českých sedmdesátřpěř halěřř) na účet pronájímatele číslo účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem **VS 6455057641**. Kauce je jistotou k zajiřřění nájemného či jiných pohledávek pronájímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronájímatel je oprávněn kauci pouřřít k úhradě svých výře uvedených pohledávek za nájemcem. O čerpání kauce musí být Nájemce Pronájímatelem bezodkladně informován.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajiřřěnou touto kaucí dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronájímatel oprávněn vyuřřít finanční prostředky z této kauce k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou kaucí doplnit do 15 dnů od čerpání kauce.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kauci ani v náhradní lhůtě do dne 15.08.2013 nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena. (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronájímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou kaucí ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla kauce čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla kauce čerpána. (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronájímateli.

Pronájímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z kauce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce vrácena nájemci do 30 dnů.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronájímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronájímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zruřřění registrace u přířřluřřného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronájímateli výři pokuty, kterou uhradil pronájímatel přířřluřřnému finančnímu úřadu dle ř 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozděřřších právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronájímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

7. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně 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 roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodného a stočného, a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Pokud budou v předmětu nájmu neměřené odběry elektrické energie, vodného a stočného a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány dle příslušných prováděcích vyhlášek. 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 a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku.

9. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

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

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu.

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

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů bez náhrady újmy strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži běžnou uživatelskou údržbu předmětu nájmu

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- drobné opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
- za drobné opravy se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace
- běžnou údržbou a drobnou opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

b) podle výše nákladů

- za drobné opravy se považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- za drobné práce se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 2 000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odstavce 12 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou údržbu předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá v rozsahu nájmu odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, pěstovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami (netýká se podnikatelů s tímto předmětem podnikání).

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě jím způsobených porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovizy, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 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.

12. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad běžnou údržbu ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu.

13. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.

14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

15. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenesí pronajímatel odpovědnost.

16. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem. V případě provozovny umístěné v obvodu železniční stanice dohodnout otevírací dobu a způsob zásobování s předností provozního obvodu příslušné železniční stanice.

17. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m), příp. umístit odpadové koše v místech výskytu zákazníků nájemce. Z přilehlých neveřejných chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.

18. 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 projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

19. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

20. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci při splnění alespoň jedné z předešlých podmínek a v těchto následujících případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu;
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání.
- nedodržení termínu úhrady po upozornění

2. Smluvní pokuta s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst.5.

3. Pronajímatel má nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r ě í t o u** s účinností od 01.07.2013.

2. Smlouva může být ukončena těmito způsoby:

- výpovědí bez uvedení důvodu s lhůtou 3 kalendářních měsíců .Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi každou ze smluvních stran druhé smluvní straně.
- výpovědí s lhůtou 1 kalendářní měsíc ode dne doručení výpovědi ze strany pronajímatele v těchto případech:
 - a) v případě podstatného porušení povinností uvedených v této smlouvě, nebo v případě prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
 - b) v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost, (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).
 - c) jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká větší škoda, nebo mu hrozí značná škoda.
 - d) jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné do data splatnosti další platby nájemného (datum plateb nájemného je uvedeno ve splátkovém kalendáři k této smlouvě)
 - e) jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

- Písemnou dohodou obou smluvních stran.

V těchto případech začíná výpovědní lhůta plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s ohledem na běžné opotřebení a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu. Její výše je stanovena částkou 1000,- Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

4. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

5. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 3 této nájemní smlouvy.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost nájemce k uhrazení dlužného nájemného. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy z důvodu zavinění na jeho straně uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou na straně nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 3

5 Platnost smlouvy nastává dnem uzavření a účinnosti dnem předání předmětu nájmu předávacím protokolem.

6. Předmět nájmu byl od dne 1.1.2013 užíván bez písemné smlouvy.

Přílohy:

- č.1 - splátkový kalendář
- č.2 - půdorysný plán
- č.3 - katastrální mapa s vyznačením parkovacích míst
- č.4 - oprávnění k podnikání z obch. rejstříku – Metrostav

V Praze dne 28-06-2013

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Zdeněk Vondrák
ředitel OŘ Praha

Operační úřad
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(654)

Ing. Roman Fuksa
ředitel divize 5

Ing. Jan Zemánek
obch. náměstek divize 5

Příloha č.1 k Nájemní smlouvě pronajímatele č.0110/12

Splátkový kalendář č.1 na rok 2013

Pronajímatel

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ: 110 00
IČ: 709 94 234 DIČ:CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku:

Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7

zastoupený: Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: VS 6458011012

adresa pro doručování písemností:

SŽDC s.o., Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7

a

Nájemce:

Metrostav a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u rejstříkového soudu v Praze pod spis. zn. B 758

se sídlem: **Praha 8, Koželužská 2246, PSČ 180 00**

IČ: 00014915 DIČ: CZ00014915

zastoupený: Ing. Romanem Fuksou, ředitelem divize 5,
Ing. Janem Zemánkem, obchodním náměstkem divize 5

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

adresa pro doručování písemností:

Metrostav a.s., středisko 05001270, Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5

Roční nájemné: 255.900,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

poř. číslo	termín splatnosti	DUZP	Základ daně	DPH 21%	Celkem k úhradě s DPH	Za období
1.	15.07.13	01.07.13	191.925,-Kč	40.304,25 Kč	232.229,25 Kč	01.01.2013 - 30.09.2013
2.	15.10.13	01.10.13	63.975,-Kč	13.434,75 Kč	77.409,75 Kč	01.10.2013 - 30.12.2013

V Praze dne : 28-06-2013

[REDACTED]

Ing. Zdeněk Vondrák
ředitel OR Praha

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(654)

Metrostav a.s.
Koželužská 2246
180 00 Praha 8
IČ: 00014915 (501)

Příloha č.2 k Nájemní smlouvě pronajímatele č.0110/12 – schematický plánec budova K1

1.NP

2.NP

125	127		225	226
124	128		224	227
123	129		223	228
122	zasedačka velká společná		222	229
121	130		221	230
120	zasedačka velká společná		220	231
119	131		219 St. Správa	232
kuchyňka			kuchyňka	
WC	132 sklad		WC	233
schodiště	133 sklad		schodiště	234
114 hala	vrátnice + zádveří + 101	vchod do budovy	214 St. Správa	201
113	103		213	202
112	zasedačka		212	203
111	104		211	204
110	105		210	205
109	106		209	206
108	107		208	207
předmět nájmu - Metrostav		<i>ostatní nájemci</i>	<i>společné prostory</i>	

Příloha č.3 k Nájemní smlouvě pronajímatele č.0110/12 – vyznačení parkovacích míst.



Příloha č.4 k Nájemní smlouvě pronajímatele č.0110/12 - oprávnění k podnikání

Z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 758

Datum zápisu: 23. května 1991

Spisová značka: B 758 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Metrostav a.s.

Sídlo: Praha 8, Koželužská 2246, PSČ 180 00

Identifikační číslo: 000 14 915

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- výkon zeměměřických činností
- izolatérství
- 5. činnosti prováděné hornickým způsobem
- hornická činnost
- pronájem bytových a nebytových prostor včetně poskytování jiných než základních služeb
- poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- montáž, opravy, revize a zkoušky zdvihacích zařízení
- silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny, - vnitrostátní příležitostná osobní.
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
- opravy silničních vozidel
- klempířství a oprava karoserií
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- vodoinstalatérství, topenářství
- **provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
- **projektová činnost ve výstavbě**
- provádění trhacích a ohňostrojných prací
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- zednictví
- technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence