

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle § 663 a násl.obč.zák. a zák.č.116/1990 Sb. ve znění novel.

č. 256/2001- TU DC

Signal Mont s.r.o.

se sídlem Kydlinovská 1300, 500 02 Hradec Králové

IČO: 25285483, DIČ: 228-25285483

Zastoupená: Ing. Františkem Starým – ředitelem společnosti

bank. spojení: [REDACTED]

spisová značka: Krajský soud v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12983

(jako pronajímatel)

a

České dráhy, státní organizace

Divize dopravní cesty, odštěpný závod

Technická ústředna dopravní cesty

se sídlem Bělehradská 22, 120 00 Praha 2

IČO: 48118664, DIČ: 001 – 48118664

Zastoupená: Ing. Jaroslavem Grimem

bank. spojení: [REDACTED]

spisová značka: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 7764

Č. SMLOUVY: 28/100/2001

(jako nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

- I -

Předmět nájmu a účel nájmu.

- 1) Pronajímatel je dle svého prohlášení vlastníkem nemovitostí a to objektu č.p. 1300 se stavební parcelou č. 2121 zapsaných na LV č. 21505 pro obec 001 Hradec Králové a katastrální území 10 Pražské předměstí.
Prohlašuje, že je oprávněn vlastnický disponovat s uvedenými nemovitostmi a nic nebrání tomu, aby přenechal nebytové prostory ve shora uvedených nemovitostech do nájmu nájemci ve smyslu ustanovení par. 3, odst.2, zák.č.116/90Sb v platném znění.
- 2) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, tj. kancelář o celkové rozloze 28m².
- 3) Nebytové prostory se dávají do nájmu výlučně za účelem administrativní činnosti a archivace.

- II -

Doba nájmu.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2001.

- III -

Cena nájmného a způsob jeho placení

Záloha nájmného bude placena za celé pronajaté prostory dvakrát ročně a to předem k 15.1. a 15.6. příslušného kalendářního roku vždy v částce 11 200,-Kč (slovy jedenácttisícdvěstěkorun českých) tj., ročně celkem 22 400,-Kč. (cena bez DPH).

Vyúčtování nájmného bude provedeno dvakrát ročně k 30.6. a 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž tyto dny jsou DUZP(dnem úplného zdanitelného plnění). Splatnost vyúčtovacích faktur je 14 dní.

K 1.4. každého následujícího roku se posoudí změna indexu spotřebitelských cen podle údajů Českého statistického úřadu. Roční nájmné se přepočte indexovým rozdílem, avšak pronajímatel je povinen tento přepočet nájemci neprodleně písemně oznámit. Případná změna nájmného se vyúčtuje vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku.

Veškeré platby nájmného budou hrazeny bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, pokud pronajímatel písemně nesdělí číslo účtu jiného.

- IV -

Služby poskytované s nájmem

Úhrada za dodávku tepla a teplé užitkové vody, vodné a stočné, úhrada za odvoz pevných domovních odpadů a za spotřebu elektrické energie bude řešena tak, že nájemce poskytne roční zálohu ve výši 10 000,-Kč, (slovy desettisickorun českých) ve dvou dílčích zálohách k 15.1. a 15.6. příslušného kalendářního roku ve výši 5 000,-Kč.

Vyúčtování za úhrady dodávky tepla, vodného a stočného, za odvoz pevných domovních odpadků a za spotřebu elektrické energie a za osvětlení bude provedeno jedenkrát ročně a to po obdržení poslední vyúčtovací faktury od subdodavatelů. Tento den bude dnem DUZP.

Roční vyúčtování smluvně dohodnuté částky za služby je odvozená od platných cen.

Bližší vymezení služeb, poskytovaných s nájmem nebytových prostor, obsahuje příloha č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Poplatky za telefonní hovory a nájmné z telefonních přístrojů si bude hradit nájemce samostatně.

- V -

Ukončení nájmu

Pronajímatel může vypovědět smlouvu pouze tehdy, pokud nájemce:

- 1) Bude s prodlením s platbou nájmného nebo s platbou za služby poskytované s nájmem o více než třicet dnů.
- 2) Poruší jinou závažnou povinnost převzatou v této smlouvě, či stanovenou obecně závaznými právními předpisy ve vztahu k nájmu nebytových prostor a nezjedná nápravu do 30 dnů po té, kdy k tomu byl pronajímatelem písemně vyzván.
- 3) Dohodou smluvních stran, která musí být sjednána písemně a bude v ní určen způsob zaplacení, případné zbývající částky nájmného a služeb poskytovaných s nájmem.

Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajaté nebytové prostory takovým způsobem, že na nemovitosti opakovaně či dlouhodobě vzniká škoda, a nebo hrozí vznik značné škody. Důvodem k odstoupení od smlouvy pronajímatelem je dále skutečnost, kdy nájemce při užívání nebytového prostoru zhoršuje jeho stavební nebo technický stav nebo provádí v nebytovém prostoru úpravy, popřípadě v něm instaluje takové zařízení, jehož provoz může mít za následek podstatné zhoršení pronajatých nebytových prostor.

Nájemce může vypovědět smlouvu tehdy, jestliže pronajímatel:

- 4) Poruší závažnou povinnost převzatou v této smlouvě či stanovenou obecně závaznými právními předpisy ve vztahu k nájmu nebytových prostor a není-li zjednána náprava do třiceti dnů po té, co byl k tomu pronajímatelem písemně vyzván.

Pokud přistoupí jedna ze smluvních stran k výpovědi, bude tak učiněno vždy jenom v měsíci prosinci a květnu příslušného kalendářního roku.

Výpověď musí mít písemnou formu, a jako projev vůle musí dojít k druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců s tím, že začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení projevu vůle druhé straně. V případě nepřevzetí výpovědi, či zmaření doručení projevu vůle platí, že výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po uložení na poště, či vrácení poštou odesílateli.

- VI -
Pojištění

Pojištění objektu s předmětem nájmu proti škodám způsobeným ohněm, bleskem a atmosférickými srážkami je věcí pronajímatele. Krytí jiných rizik na vneseném majetku nájemcem je věcí nájemce. Na výzvu pronajímatele je nájemce povinen doložit, že má sjednanu příslušnou pojistnou smlouvu.

- VII -
Ostatní smluvní ujednání

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu, pro který mu byl pronajat. Je povinen ho užívat řádně a obvyklým způsobem. Dále je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu (zajišťovat běžnou údržbu, úpravy a opravy těchto prostor), přičemž při skončení nájmu nemá právo na jejich náhradu.
Drobné opravy nebytových prostor souvisejících s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou je povinen hradit nájemce. Smluvní strany se dohodly, že pro vymezení pojmu drobné opravy spojené s běžnou údržbou se analogicky použijí ust. §§ 5 a 6 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník s tím, že další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí předmětů vybavení nepřevyší částku 500,- Kč. V případě změny prováděcího předpisu se práva a povinnosti řídí novou právní normou.
- 2) Nájemce se zavazuje nahlásit včas pronajímateli potřebu oprav, pokud se jedná o opravy, které nájemce není povinen zajišťovat, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu nebytových prostor, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce a závady a poškození odstranit sám a požadovat od nájemce náhradu. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci technických zařízení, pokud jsou nebo budou součástí nebytových prostor a patří pronajímateli.
- 3) Nájemce přebírá odpovědnost za škody způsobené během doby trvání nájmu jím, nebo třetími osobami, které vstoupili do nebytových prostor. V případě, že dojde k poškození, bude nájemce uplatňovat náhradu proti viníkům, popř. vyvine potřebnou součinnost s pronajímatelem při včasné uplatňování náhrady škody.
- 4) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, popř. jeho pověřenému pracovníkovi na požádání přístup do všech pronajatých prostor za účelem kontroly způsobu užívání a stavu těchto prostor.
- 5) Nájemce má za povinnost při provozování činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím zabezpečit prostřednictvím své odborně způsobilé osoby prevenci před požárem, výbuchem a aktivně zajišťovat vše potřebné z hlediska prevence ohrožení osob a majetku při prevenci na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce.
- 6) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy a ani jinou podstatnou změnu v nebytových prostorách a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn mimo odstoupení od smlouvy požadovat, aby nájemce tyto úpravy a změny neprodleně odstranil a nebytové prostory, popř. jejich vybavení uvedl do původního stavu. Pokud se souhlasem pronajímatele provede nájemce vlastním nákladem technické či jiné zhodnocení pronajatých venkovních prostor, dohodnou se smluvní strany písemně před započítáním takových úprav na případném vypořádání nákladů před započítáním této činnosti.

Pronajímatel je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy nebytových prostor a jiné změny v nebytových prostorech po předchozím písemném upozornění nájemce. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen vyvinout potřebnou součinnost k této činnosti a to neprodleně, jinak odpovídá pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

- 7) Nájemce odpovídá za škodu i v případě jím nevytvořených podmínek pro odstraňování závad, pohrom a krizových situací vzniklých na nemovitosti, ve které se nachází předmět nájmu. To se týká i samotných nebytových prostor.
- 8) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dále pronajímat shora citované nebytové prostory či jinak právně zatížit shora uvedené nebytové prostory.

- VIII -

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce potvrzuje, že se seznámil s předmětem nájmu, je mu znám jeho stav a že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že neví o zjevných i skrytých vadách předmětu nájmu a neujistil nájemce o zvláštních vlastnostech předmětu nájmu a ani o tom že nemá vady žádné.
V otázkách neupravených touto nájemní smlouvou se tento nájemní vztah řídí zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a občanským zákonem .
- 3) Změny a dodatky k této smlouvě lze provádět výhradně písemně formou dodatku nájemní smlouvy schváleného a podepsaného smluvními stranami.
- 4) Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla sepsána po vzájemném ujednání dobrovolně a bez jakéhokoliv nátlaku.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, z nichž každá má hodnotu originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel, dva nájemce.

V Hradci Králové

Dne: 30.6.2001

signal Signal Mont s.r.o.
4 MONT Kydlinovská 1300
500 02 H. Králové

TEC

D o d a t e k č . 1
Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle § 663 a násl.obč.zák. a zák.č.116/1990 Sb. ve znění novel.

Uzavřená mezi

Signal Mont s.r.o.

se sídlem Kydlinovská 1300, 500 02 Hradec Králové

IČO: 25285483, DIČ: 228-25285483

Zastoupená: Ing. Františkem Starým – ředitelem společnosti

bank. spojení: [REDAKCE]

spisová značka: Krajský soud v Hradci Králové, odd. C, vložka 12983

(jako pronajímatel)

a

České dráhy, a.s.

Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ: 110 15

Zastoupená: Ing. Jaroslavem Grimem

ředitelem Technické ústředny dopravní cesty

se sídlem Bělehradská 22

IČ: 70 99 42 26, DIČ: 001 – 70 99 42 26

bank. spojení: [REDAKCE]

Obchodní rejstřík: Městský soud v Praze, odd. B, vložka 8039

(jako nájemce)

Předmětem dodatku č.1 smlouvy o pronájmu je následující změna smluvních ujednání:

Upravuje se:

- III -

Cena nájemného a způsob jeho placení

Nájemné bude placeno za celé pronajaté prostory čtyřikrát ročně příslušného kalendářního roku vždy v částce 5 600,-Kč (slovy pět tisíc šest set korun českých), tj., ročně celkem 22 400,-Kč, (cena bez DPH).

Vyúčtování nájemného bude provedeno čtyřikrát ročně k 31.3., 30.6., 30.9. a 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž tyto dny jsou DUZP(dnem úplného zdanitelného plnění).

Splatnost vyúčtovacích faktur je 14 dní.

K 1.4. každého následujícího roku se posoudí změna indexu spotřebitelských cen podle údajů Českého statistického úřadu. Roční nájemné se přepočte indexovým rozdílem, avšak pronajímatel je povinen tento přepočet nájemci neprodleně písemně oznámit. Případná změna nájemného se vyúčtuje vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku.

Veškeré platby nájemného budou hrazeny bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, pokud pronajímatel písemně nesdělí číslo účtu jiného.

Ostatní smluvní ujednání se nemění.

Dodatek č.1 je vystaven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po potvrzení dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

V Hradci Králové

Dne: 31.3.2003

Dodatek č.2

Ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.6.2001

Číslo smlouvy pronajímatele: 1562337669

Číslo smlouvy nájemce: 256/2001-TÚDC; nové číslo č.sml.: 88/100/2001

Nájemce:

České dráhy, a.s.

Sídlo : Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15

Zaprány v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložce 8039

IČ: 70 99 42 26 DIČ: CZ70 99 42 26

Technická ústředna Českých drah

Malletova 10

190 00 Praha 9

Bankovní spojení: KB Praha

Číslo účtu: XXXXXXXXXX

Zastoupena: ředitelem Ing. Jiřím Suchánkem

Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají nezměněna.

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

V *HL* dne *15.2006*

V *Praze* dne *15.2006*

Za pronajímatele:

XXXXXXXXXX
8
500 02 H. Králové
DIČ CZ25285483, IČO 25285483

Za nájemce:

ČESKÉ DRÁHY, a. s.
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
TECHNICKÁ ÚSTŘEDNA
Malletova 10/2
IČ: 7099422

XXXXXXXXXX

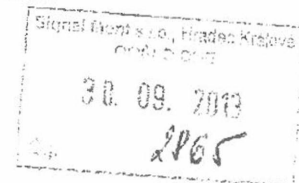
5/13

Dodatek č. 3

Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 30.6.2001

Číslo smlouvy pronajímatele : 1562337669

Číslo smlouvy nájemce : 88/100/2001



Uzavřena mezi

Signal Mont s.r.o.

Se sídlem Kydlinovská 1300, Hradec Králové 500 02

IČ: 25285483, DIČ: CZ25285483

Zastoupená : p. Milanem Šveřepou - ředitelem společnosti

bank. spojení : KB Hradec Králové, č. [redacted]

(jako pronajímatele)

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Dlážděná 1003/7, Praha 1 Nové Město 110 00

Technická ústředna dopravní cesty

Se sídlem Malletova 10/2363, Praha 9 – Libeň 190 00

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

IČ : 70994234, DIČ : CZ70994234

Zastoupená : Ing. Jiřím Suchánkem, ředitelem Technické ústředny dopravní cesty

Bank. Spojení : [redacted]

Kontaktní adresa : Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Technická ústředna dopravní cesty, Malletova 10/2363, Praha 9, 190 00

(jako nájemce)

Na základě zákona č. 502/2012 Sb., kterým se mění zákon o dani z přidané hodnoty, se smluvní strany dohodly na doplnění čl. III – Cena a způsob jeho placení v následujícím znění :

-III-

Cena nájemného a způsob jeho placení

Nájemné bude placeno za celé pronajaté prostory čtyřikrát ročně příslušného kalendářního roku vždy v částce 6.500,- Kč (slovy šesttisícpětsetkoru, českých), tj. ročně 26.000,- Kč (cena bez DPH).

Vyúčtování nájemného bude provedeno čtyřikrát ročně k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. příslušného kalendářního roku, přičemž tyto dny jsou DUZP.

Změna výše nájemného bude poprvé vyúčtována k 30.9.2013.

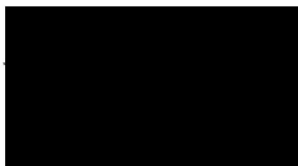
Stane-li se pronajímatele nespolehlivým plátcem nebo daňový doklad pronajímatele bude obsahovat číslo bankovního účtu, na který má být plněno, aniž by bylo uvedeno ve veřejném registru spolehlivých účtů, je nájemce oprávněn z finančního plnění uhradit daň z přidané hodnoty přímo místně a věcně příslušnému správci daně pronajímatele.

Ostatní smluvní ujednání se nemění.

Dodatek č. 3 je vystaven ve dvou vyhotoveních, z nichž po potvrzení jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

V Hradci Králové 5.9.2013.

signal Signal Mont s.r.o.
2 MONT Kydlinovská 130
500 02 H. Králov
DIČ CZ99694234; IČO 2520548



Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Maletova 10/2363, 190 00 Praha 9 - Libeň
IČ: 70594234, DIČ: CZ70994234



.....
nájemce

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 88/100/2001 ze dne 30. 6. 2001
uzavřený mezi těmito smluvními stranami

Signal Mont s.r.o.

se sídlem: Kydlinovská 1300, 500 02 Hradec Králové
(zapsaný v obchodním rejstříku v Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12983)
IČ: 25285483, DIČ: CZ25285483
zastoupen: Petr Šmíd, ředitel společnosti
bankovní spojení: KB a.s., [redacted]
[redacted]

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Technická ústředna dopravní cesty

Se sídlem: Malletova 10/2363, 190 00 Praha 9 – Libeň
(zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384)
IČ: 70994234, DIČ CZ70994234
Zastoupen: Ing. Jiří Suchánek
Bankovní spojení: ČNB, a.s. [redacted]
(dále jen nájemce)

Předmětem dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je změna následujících smluvních ujednání:

Bod IV – služby poskytované s nájmem

Pro účely vyúčtování za úhrady dodávky tepla je podkladem fakturace EOP a.s. (cena za GJ), orientační průměrná potřeba tepla v GJ/m³/rok a plocha vytápěného prostoru o výměře:

- | | |
|---|---------------------------|
| - Kanceláře (kancelář + muzejní expozice) | celkem 243 m ² |
| - Ostatní plochy (chodby + sociální zařízení) | celkem 40 m ² |

Ostatní smluvní ujednání se nemění.

Dodatek č. 4 je vystaven ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno potvrzení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

V Hradci Králové *L. L. Lott*