

Číslo smlouvy: 2927101309

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**  
(dále jen "smlouva")

**Pronajímatel:**

**České dráhy, a.s.**

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

IČ : 70994226

DIČ : CZ70994226

zapsaná : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl  
B., vložka 8039

zastoupená : |

organizační složka : |

adresa pro doručování: **České dráhy, a.s.**, |

bankovní spojení : |

číslo účtu : |

variabilní symbol : 2927101309

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**Iveta Bundárová**

Se sídlem

IČ: 60940395

DIČ: CZ7257135864

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor obecní živnostenský úřad

č.j.:MěÚVM 20696/2007

Ev.č.381004-7702931

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

**I. Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání nebytových prostor blíže vymezených v odstavci 2., 3. a 4. tohoto článku.
2. Předmětem nájmu jsou **nebytové prostory** v obci Valašské Meziříčí – výpravní budova v železniční stanici Valašské Meziříčí č.p. 545 , na pozemkové parcele č. (st.)1227, zapsáno na LV pronajímatele č. 656 vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Val.Meziříčí, v katastrálním území Krásno nad Bečvou (kód dle ČSÚ 776432).  
Inventární číslo budovy: IC5000231291, číslo budovy v SAP 97.

### 3. Pronajímané jsou tyto nebytové prostory

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha místnosti /m <sup>2</sup> /
OP09	kancelář	15,19
OP42	wc	2,34
Celkem:		17,53 m <sup>2</sup>

Celková výměra pronajatých nebytových prostor je 17,53 m<sup>2</sup>.

4. Předmět nájmu je v půdorysném plánu budovy je vyznačen žlutou barvou. Půdorysný plán je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.
5. Správcem nemovitosti je organizační složka pronajímatele –

Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. O fyzické předávce a příjemce předmětu nájmu je nutno sepsat písemný zápis mezi pronajímatelem a nájemcem. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je určený pracovník

## II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává dnem účinnosti této smlouvy nájemci předmět nájmu dle čl. I, k zajištění změny účelu užívání na prodejnu.

1.1 Do doby vyřízení změny účelu užívání na prodejnu, se předmět nájmu nájemci předává a pronajímá k účelu užívání podle posledního kolaudačního rozhodnutí .

1.2 Nájemce může užívat nemovitost pro odpovídající podnikatelskou činnost - prodejna na základě:

- písemného souhlasu stavebního úřadu se změnou užívání stavby (v případě bez stavebních úprav),
- oznámení stavebnímu úřadu (ohlášení stavebních úprav) nebo obdržení kolaudačního souhlasu (stavební povolení stavebních úprav).

2. Předmětem podnikání nájemce v pronajatém nebytovém prostoru bude prodej pekařských výrobků..

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto článku a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

3. Nájemce vykonává ekonomickou činnost dle § 5 odst.2, zák. o DPH 235/2004 Sb.

## III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši 105 180,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Název místnosti	Označení místnosti	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Plocha místnosti [ m <sup>2</sup> ]	Kč/rok
kancelář	OP09	6 000,00	15,19	91 140,00 Kč
WC	OP42	6 000,00	2,34	14 040,00 Kč
Celkem:			17,53	105 180,00 Kč

2. Celkové roční nájemné ve výši 105 180,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v měsíčních splátkách vždy do 15. dne příslušného měsíce daného roku. Nájemce je povinen platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře. Splátkový kalendář č. 01 na rok 2009 je přílohou č. 1 této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u banky uvedené v záhlaví této smlouvy. Jinak platí bez dalšího ustanovení § 567 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.
  
3. Sjednaná výše ročního nájemného 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 dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy sjednána, čímž se rozumí i nájemné upravené způsobem výše uvedeným. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat upravené nájemné a nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a upravenou výši nájemného platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři, který bude nedílnou součástí doporučeného dopisu. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb nájemného bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí.
  
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.
  
5. Nájemce nemá právo na slevu nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice.

#### IV. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru



Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu poskytovateli) 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 k zaplacení podílu na oprávněných nákladech provozovatele distribuční soustavy souvisejících s výstavbou a úpravami distribuční soustavy, které byly vyvolány jeho požadavkem v souvislosti s místem a způsobem připojení jeho zařízení k distribuční soustavě podle platné vyhlášky o připojení k elektrizační soustavě.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za následující plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytového prostoru:

**El. Energie** - výše úhrady bude po dohodě stanovena paušální sazbou.

Kontakt: Správa železniční energetiky Hradec Králové,

**Vytápění** - výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

Kontakt: České dráhy, a.s.,

**Pitná voda a odvádění a čištění odpadních vod** – výše ceny určená krajem a obcí nařízením při splnění podmínek stanovených v § 1, odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění. Kontakt: České dráhy, a.s.,

Úklidové práce si nájemce zajistí na své náklady.

**Odvoz a zneškodnění odpadů (komunálních)** vznikajících v pronajatých prostorech řeší nájemce ve smyslu vyhlášky č. 356/2002 Sb.

Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru poskytovateli se nájemce zavazuje uzavřít do dvou měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.

Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo vypovědět smlouvu má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

Stejně právo vypovědět smlouvu má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu. Smluvní strany se dohodly, že v případě smluv na úhradu plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jedná ředitel RSM Olomouc. Smlouvu na dodávku elektřiny s nájemcem uzavírá přednosta Střediska správy železniční energetiky

## V. Povinnosti nájemce

### 1. Nájemce je povinen:

- a) v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění,
- b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Hodlá-li nájemce změnit účel nájmu a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytový prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
- c) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny částí vybavení vnitřního zařízení (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,
- d) nájemce je povinen 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,
- e) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy 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 OS správce majetku, před započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona,
- f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby budovy nebo oprav nebo v důsledku mimořádných událostí a krizových stavů, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne,
- g) uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu 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 - za původce odpadu je považován nájemce,
- h) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- ch) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě, z přilehlých chodníků a komunikačních ploch odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak,
  - i) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně 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 zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli kromě náhrady za bezdůvodné užívání ve výši poměrného denního nájemného z nevyklizeného nebytového prostoru navíc také smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného touto smlouvou za každý den prodlení,
- k) nájemce je povinen 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,



- l) Nájemce je povinen umístit na předmětu nájmu označení provozovny. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby, které nájemce poskytuje. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny.

Pro účely tohoto smluvního ujednání se za obvodový plášť nepovažuje obvodový plášť (vnější stěny) budovy, ve které se provozovna nachází nebo do které je provozovna vestavěna, vyjma prosklených ploch (výkladních skříní a oken) z vnitřní strany,

Nájemci nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby a to do maximální výměry navigačních tabulí 0,5 m<sup>2</sup> na každý kus a až do celkového součtu 2 m<sup>2</sup>. Za obsah reklamy a inzerce odpovídá nájemce.

- m) Zachovat přístup k dalším místnostem, ke kterým je přístup z pronajaté místnosti.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám.
  3. 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, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak,
- b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
- c) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v Českých drahách,
- e) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě SŽDC, příslušnému Hasičskému záchrannému sboru a správci nemovitosti,
- f) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
- g) nájemce se zavazuje nahlašovat pronajímateli změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách.
- h) 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 požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO ČD příslušné OS správce majetku, popř., O30 GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu,

ch) 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.

i) nájemce je povinen vybavit prostor nájmu přenosným hasícím přístrojem v počtu odpovídající §2 odst. 5 vyhl. 246/2001 Sb. o požární prevenci

5. 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, vandalizmus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce IZS (tel. 112, 150, 155, 158) a odpovědné osobě OS, ve které je nájemcem, nebo na určené místo příslušnou železniční stanicí (telefonní spojení oznámí příslušná žst.).
6. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti, včetně požární bezpečnosti vydaná příslušnou OS, se kterými se prokazatelně seznámil, může být tato skutečnost důvodem k vypovězení smlouvy.
7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.

## VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10% ceny sjednaného ročního nájemného.
2. Pro případ porušení smluvních povinností uvedených v čl.V., bod 1., písm. f) a čl. V, bodu 2 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
- 3 Nárok pronajímatele na náhradu škody z titulu porušení povinností uvedených v čl. II této smlouvy a v čl. V.bod 1 písm. f) a čl. V. bod 2 této smlouvy se započítává na zaplacené smluvní pokuty a lze jej uplatňovat pouze v rozsahu, v kterém překračuje výši zaplacených smluvních pokut.
4. V případě porušení ostatních povinností nájemce se otázka náhrady škody řídí platnými právními předpisy.

## VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4. 2009 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a dodávky energií a médií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc a v případě neuzavření smluv dle čl.IV smlouvy a jejich nepředložení pronajímateli, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.



3. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. V, 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, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

### IX. 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 a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy, není-li stanoveno jinak.

Přílohy: č. 1. splátkový kalendář č. 01 na r. 2009

č. 2. půdorysný zakres

LV,

V Praze dne:

13. 03. 2009

Za nájemce:

Za pronajímatele:

\_\_\_\_\_  
Iveta Bundářová

\_\_\_\_\_  
České dráhy, a.s.



**Ověřovací doložka transformace komponenty**

Ověřuji pod pořadovým číslem **9379**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: 8fc8c851-4e0b-483a-877f-835a5dd3c2c4

Ověřující osoba: **System**

Vystavil: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Datum: **10.02.2018 17:09:58**



da13b786-f3cd-4cdf-9cc2-d73ee1210848