

## Smlouva o umožnění užívání prostor

čj. 26772/2018-SŽDC-OŘ BNO-OPOS

### Smluvní strany:

#### **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová zn. A 48384

zastoupena: Ing. Lubomírem Křivánkem, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

bankovní spojení: xxx, č. ú. xxx

**adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno**

e-mail: xxx

(dále jen „SŽDC“)

a

#### **DELIKOMAT s.r.o.**

se sídlem: U Vlečky 843, 664 42

IČ: 634 75 260

DIČ: CZ63475260

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová zn. C 20361

zastoupena: Radkem Džubanem, jednatelem

Ing. Jaroslavem Baďurou, jednatelem

bankovní spojení:

(dále jen „DELIKOMAT“)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

### **I. Předmět užívání**

1. Předmětem užívání jsou prostory sloužící k podnikání v dočasné stavbě - tzv. buňkovišti, zřízeném na pozemku p. č. 870/3 v k. ú. Trnitá, v obci Brno. Stavba je zřízena SŽDC jako provizorní a dočasné zázemí pro cestující v železniční stanici Brno dolní nádraží z důvodu přestavby brněnského hlavního nádraží.

2. SŽDC touto smlouvou předává a DELIKOMAT přejímá prostory ve výše uvedené stavbě o **celkové výměře 3,0 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět nájmu“).

3. Předmět užívání je vyznačen v půdorysu dočasné stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

4. SŽDC předá DELIKOMATU předmět užívání v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu užívání je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu užívání, který bude v den předání podepsán smluvními stranami. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

5. DELIKOMAT tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu užívání a v této podobě jej bez výhrad přijímá.

## II. Účel užívání

1. DELIKOMAT se zavazuje užívat předmět užívání výhradně ke sjednanému účelu:

**„umístění a provozování 2 ks nápojových automatů a 1 ks potravinového automatu“**

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu SŽDC a dodržení zákonných podmínek nesmí DELIKOMAT účel užívání měnit, ani přenechat předmět užívání nebo jeho část třetí osobě. V případě, že by DELIKOMAT účel užívání změnil nebo přenechal předmět užívání nebo jeho část třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení povinností a SŽDC může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

## III. Úhrada za užívání a služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu užívání uvedeného v čl. I. této smlouvy částku bez DPH ve výši:

**49 200,00 Kč/1 ks automatu, tj. celkem za 3,0 ks 147 600,00 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši**

(slovy: jedno sto čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých)

Měsíční splátka vč. DPH činí **14 883,00 Kč**.

2. Celková roční částka ve výši **147 600 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatná v pravidelných čtvrtletních splátkách, formou faktury, kterou vystaví SŽDC vždy na začátku daného čtvrtletí.**

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

6. V případě prodlení DELIKOMATU s úhradou splátky je DELIKOMAT povinen zaplatit SŽDC úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše roční částky za užívání bude SŽD každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše částky 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 částky bude DELIKOMATU oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše částky je výše roční částky, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i částka upravená indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu částky za užívání prostor jako závazný způsob určení ceny pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. DELIKOMAT se zavazuje takto upravenou výši částky za užívání prostor hradit. SŽDC je oprávněna za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravenou cenu a DELIKOMAT je povinen upravenou cenu platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše roční částky za užívání prostor bude upravována zpětně vždy od 1. ledna příslušného roku.

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním prostor není součástí sjednané roční částky za užívání prostor. SŽDC bude DELIKOMATU zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a energií spojených s užíváním prostor. DELIKOMAT se zavazuje neprodleně uzavřít smlouvu na:

- dodávku elektrické energie se Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, Správou železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Brno, M. Kuncové 10

9. V případě, že DELIKOMAT bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. za dodávku elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má SŽDC právo zajistit odpojení DELIKOMATU od poskytovaných dodávek služeb a spotřeb.

10. DELIKOMAT nemá nárok na slevu z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. vlhkost, hluk, otřesy, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je DELIKOMAT plně srozuměn.

#### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. SŽDC je povinna umožnit DELIKOMATU užívání předmětu užívání.
2. DELIKOMAT je povinen hradit sjednanou roční částku za užívání prostor a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. DELIKOMAT 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 SŽDC písemně nedohodne jinak.
6. Z hlediska požární ochrany:  
požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu DELIKOMAT 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 (dále jen zákon o PO) a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,
7. DELIKOMAT se zavazuje, že po dobu trvání užívacího vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických.
8. Jsou-li technická zařízení předmětem užívání, je DELIKOMAT povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
9. DELIKOMAT se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost SŽDC.
10. DELIKOMAT odpovídá SŽDC za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
11. Za zboží a majetek umístěný v prostorech nese SŽDC odpovědnost.
12. DELIKOMAT se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu užívání a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 1 m), umístit odpadkové koše v místech výskytu jeho zákazníků konzumujících zboží prodávané v předmětu užívání.
13. DELIKOMAT je povinen počínat si při užívání předmětu užívání tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno SŽDC.
14. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2315 o náhradě za převzetí zákaznické základny a ustanovení § 2285 v návaznosti na § 2311 občanského zákoníku o obnovení vztahu.
15. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání smluvního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovouto

změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. DELIKOMAT je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu názvu obchodní firmy, sídla, změnu adresy pro doručování písemností, včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

#### V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká SŽDC vůči DELIKOMATU právo na smluvní pokutu ve výši **30.000,00 Kč** za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní DELIKOMAT závadný stav v termínu, který určila SŽDC s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu je SŽDC oprávněna účtovat DELIKOMATU v těchto případech:

- DELIKOMAT neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu užívání;
- DELIKOMAT nesplnil v termínu určeném SŽDC povinnost odstranit závadný stav na předmětu užívání, který vznikl neplněním povinností vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně specifikován);
- DELIKOMAT neprovedl úhradu splátky částky za užívání předmětu užívání.

2. V případě porušení zákazu stanoveného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, tj. že DELIKOMAT dal bez písemného souhlasu SŽDC předmět užívání do užívání třetí osobě či že užívá předmět užívání v rozporu se sjednaným účelem užívání je SŽDC oprávněna účtovat DELIKOMATU smluvní pokutu ve výši **50 000,00 Kč**.

1. Smluvní pokutu má právo SŽDC uložit i opakovaně, pokud DELIKOMAT po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určila SŽDC.

2. SŽDC má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje DELIKOMAT splnění povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

#### VI. Doba užívání prostor, ukončení užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností od **9. 12. 2018** s měsíční výpovědní dobou bez uvedení důvodu.

Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět i částečně, tzn. že se skončení užívání může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem předmětu užívání.

2. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

5. SŽDC je oprávněna písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. SŽDC může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže DELIKOMAT užívá předmět užívání způsobem, že SŽDC vzniká škoda nebo jí hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět užívání vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu užívání v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědí bez výpovědní doby skončí užívání prostor dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě skončení užívání je DELIKOMAT povinen do skončení doby smluvního vztahu uvést předaný předmět užívání na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět užívání musí DELIKOMAT předat SŽDC nejpozději v poslední den

užívání. Předání předmětu užívání bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se SŽDC zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností se smluvní strany dohodly, že DELIKOMAT za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu užívání zaplatí SŽDC smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platné roční částky za užívání prostor sjednané dle čl. III. této smlouvy.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost DELIKOMATU uhradit veškeré škody, které vznikly SŽDC v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu užívání.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech smluvních stran vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny užívání inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona, která bude stanovena jednostranně SŽDC a kterou oznámí SŽDC DELIKOMATU doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, 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, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka převzata, má se za to, že zásilka odeslána s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po jejím odeslání.

4. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží 2 vyhotovení.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že SŽDC je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dle tohoto zákona je SŽDC povinna uveřejňovat vybrané smlouvy v registru smluv provozovaným Ministerstvem vnitra, což DELIKOMAT svým podpisem na závěr této smlouvy bere na vědomí a se zveřejněním této smlouvy souhlasí.

7. 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.

Přílohy: č. 1 půdorys se zakreslením předmětu nájmu  
č. 2 situační plán

V Brně dne 21. 11. 2018

V Brně dne

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace

DELIKOMAT s.r.o.

.....  
Ing. Lubomír Křivánek  
ředitel  
Oblastního ředitelství Brno

.....  
Radek Džiuban  
jednatel

.....  
Ing. Jaroslav Baďura

**Ověřovací doložka transformace komponenty**

Ověřuji pod pořadovým číslem **151930**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: 0fcd2c7a-a86f-488a-9708-0af9628de327

Ověřující osoba: **System**

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

Datum: **07.12.2018 10:30:02**



**fcf752ab-0bf8-4016-bd67-245edbd24b90**