

Dodatek č. 6

V úplném znění Nájemní smlouvy č. 2937105203 ze dne 30. 12. 2003

(dále jen „dodatek“)

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

zastoupena: Ing. Liborem Tkáčem, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

zastoupena ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxx, číslo účtu xxxxxx

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: **2937105203**

Kontaktní údaje pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa obchodních činností,

Kounicova 26, PSČ 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Česká spořitelna, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1171

se sídlem Praha 4, Krč, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

zastoupena: Editou Mudrovou, Real Estate Manažerem a Ing. Šárkou Hochmannovou, Real Estate Specialistou, na základě plné moci

IČO: 452 44 782

DIČ: CZ699001261

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., č. ú.: xxxxxx

Kontaktní údaje pro doručování písemností:

Česká spořitelna, a.s.

CEN2300 řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

email: xxxxxx

tel.: xxxxxxxx

datová schránka: wx6dkif

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Preambule

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že Nájemní smlouva č. 2937105203 ve znění Dodatků č. 1 až č. 5 ze dne 30.05.2003 se od 01.01.2020 obnovuje a dochází k pokračování z důvodu rekonstrukce nádražní budovy žst. Břeclav přerušeno nájemního vztahu. Tímto Dodatkem č. 6 se zejména upravuje předmět nájmu a výše nájemného.

Nájemné za předmětný prostor bude účtováno od 17. 12. 2019, splátkový kalendář je nedílnou součástí tohoto dodatku.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nájem prostoru sloužícího podnikání, který je součástí nádražní budovy, v obci: Břeclav, budovy bez č. p. a ev. č., postavené na pozemku p. č. st. 589, jehož je součástí, k. ú. Břeclav (613584), inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: ZDC/64/24309, IC6000384325. Pozemek s budovou je zapsán na LV pronajímatele č. 7377, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav. (dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel tímto dodatkem předává a nájemce přejímá do pronájmu:

Číslo místnosti dle SAP	Název místností	Plocha v m²
OP92	Manipulační prostor pro bankomat	8,00
OP39	Bankomat	1,00

Celkem pronajato 9,00 m²

- Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.
2. Předmět nájmu je vyznačen v půdorysném plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.
 3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 02.01.2020 k provedení potřebných úprav. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
 4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
 5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Správa pozemních staveb, Kounicova 26, PSČ 611 43 Brno (dále jen „SPS“ nebo „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 oprávnění k podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku a) – l).
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: provozování peněžního bankomatu pro poskytování peněžních služeb veřejnosti, a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

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

- **Bankomat**
za 1,00 m² 20.412,87 Kč/rok + DPH
- **Manipulační prostor**
za 8,00 m² 19.558.64 Kč/rok + DPH

Celkové roční nájemné činí 39.971,51 Kč/rok + DPH
Celkové roční nájemné po zaokrouhlení činí 39.972 Kč + DPH
(slovy: třicet_devět_tisíc_devět_set_sedm_set_dvě koruny české)

(navýšení výměry prostoru a nájemného o 2,1 % z původního ročního nájemného 38.921,28 Kč)

2. Celkové roční nájemné ve výši **39.972,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **xxxxxxx**. pod variabilním symbolem **2937105203** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Nabude-li nebo pozbude-li smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. 1 tohoto článku alikvotní částí podle počtů nájemních dnů v dotčeném měsíci a smluvní strany vypořádají případný přeplatek či nedoplatek na nájemném bez zbytečného odkladu.

3. Nájemce se zavazuje uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. 12.091,-Kč do 15.01.2020 na účet pronajímatele číslo účtu **xxxxxxx** pod variabilním symbolem 2939105203. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 31.01.2020, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

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

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

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

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
5. 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 rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
 7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude pronajímatelem každoročně upravováno, vždy s účinností k 1. lednu, o 100% přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflace) vyhlášeným Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). 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 odst. 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. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku doporučeným dopisem nebo datovou schránkou. V případě, že navýšení nájemného nebude ze strany pronajímatele nájemci písemně oznámeno nejpozději k tomuto dni, zůstane nájemné v dotčeném kalendářním roce bez změny. Zvýšení nájemného za období leden až březen (bude-li pronajímatelem uplatněno) bude nájemcem uhrazeno spolu s nejbližší platbou nájemného během příslušného roku. První takové navýšení nájemného může být pronajímatelem uplatněno k 01.01.2020.
 8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit příslušnému dodavateli spotřeby elektrické energie, a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Pokud budou v předmětu nájmu neměřené odběry elektrické energie a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány. 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. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií může být považováno za zvláště závažný způsob porušení povinnosti a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby.
 9. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu:
 - dodávku elektrické energie - nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu se Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, Správou železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Středisko správy železniční energetiky Brno, Markéty Kuncové 12, 615 00 Brno-Židenice. Výše úhrady bude stanovena dle právního předpisu po dohodě se SŽDC, SŽE Brno, tel.: xxxxxxx.
- Prostor je připojen k tepelné energii, nájemce nepožaduje vytápění prostoru.**
Pronajímatel nebude nájemci účtovat tepelnou energii, pokud se smluvní strany nedohodnou na změně.
10. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. elektrické energie, má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.
 11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.
 12. V případě, že nájemce užívá prostory omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce právo na poměrnou slevu z nájemného. Nájemce má právo na poměrnou slevu z nájemného též v případě, že peněžní

bankomat umístěný v předmětu nájmu nebude přístupný veřejnosti či bude přístup do značné míry omezen z důvodu nikoliv na straně nájemce.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu neomezeně.
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 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 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 prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 6 smlouvy.
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 údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 10.000 Kč. V případě pochybností o tom, že náklady na 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 odst. 12 tohoto článku.
5. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.
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.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami. Avšak nájemce neodpovídá za takové chování svých zákazníků využívajících službu bankomatu.
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 porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy. Na vyžádání pronajímatele je nájemce 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 či správě 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 předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb 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.
12. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 11 smlouvy - 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 prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
13. 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 dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
14. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
15. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojištnou smlouvu.
16. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
17. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nese pronajímatel odpovědnost.
18. 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, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice, dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování.
19. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 1 m), umístit odpadkové koše.
20. 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 včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
21. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby na předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
22. Nájemce se zavazuje dodat pronajímateli protokol o jakosti a kompletnosti výrobku. Jedná se o prohlášení, že instalovaný bankomat s příslušenstvím je způsobilý provozu a podléhá normám ČSN. Zásahy do vnitřní instalace musí být projednány se správcem budovy p. Vitouchem. Po provedení změn na vnitřní instalaci nájemce pronajímateli předá půdorysnou dokumentaci ve stupni Dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS).

23. V případě zjištění poškození bankomatu, obrazovky s ovládací klávesnicí, se pronajímatel zavazuje takto zjištěné, oznámené závady a poruchy na bankomatu nahlásit neprodleně nájemci na telefon 800 207 207 nebo 956 774 777. Bez souhlasu nájemce se v takovém případě zavazuje nečinit žádná opatření, zejména opravy poškozených částí, vyjma opatření nezbytně nutných k zajištění bezpečnosti a ochrany osob či majetku. Toto ujednání se nevztahuje na případy havárií, které je pronajímatel oprávněn neprodleně po jejich objevení odstranit.

kontaktní spojení na nájemce:

Jméno a příjmení	Telefon	E-mail
	xxxxx	xxxx

kontaktní spojení na pronajímatele:

Jméno a příjmení	Telefon	E-mail
xxxxxxx	xxxxxxx	xxxx

24. Místnost č. OP92 v 1. NP je střežena elektrickou požární signalizací - systémem EPS, poplachovým zabezpečovacím a tísňovým systémem - PZTS. Tyto systémy byly instalovány v rámci stavby „Rekonstrukce nádražní budovy žst. Břeclav - II. etapa a stavby Břeclav - instalace bezpečnostní technologie“. Po aktivaci stavby budou tyto systémy ve správě pronajímatele (Oblastního ředitelství Brno, Správy sdělovací a zabezpečovací techniky Brno). Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, popř. pověřeným osobám, přístup do místnosti OP92 za účelem, kontroly, údržby, oprav instalovaných systémů a přípojného vedení a zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení či poškození instalovaných systémů a přípojného kabelového vedení.

V. Smluvní pokuta

- V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 3.900,- 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 ke zjednání nápravy. 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 v těchto případech:
 - nájemce neuzavřel smlouvu o dodávce energie spojené s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti 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,
 - nájemce neprovedl úhradu nájemného,
 - nájemce neprovedl úhradu zálohy za poskytnutou energii.
- Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 8 smlouvy.
- Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

- Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s 3 měsíční výpovědní dobou.**
- Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez uvedení výpovědního důvodu i částečně, tzn. že se skončení nájmu může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem předmětu nájmu.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části a energie spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
 - b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě z těchto důvodů:
 - a) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo
 - b) Nájemní prostor se stane bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilým ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší než patnáct (15) dnů, nebo
 - c) Pronajímatel porušuje jakoukoliv další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).
6. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
7. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby skončí nájmem dnem doručení výpovědi druhé straně.
8. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu 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. 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 vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou dvojnásobku denní sazby z platného ročního nájemného. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.
9. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 11 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.
10. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2315 o náhradě za převzetí zákaznické základny.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejich příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona.
2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.
4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude zákazník jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany Pronajímateli obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.
5. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za Smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních či korporátních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
6. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
7. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 01.01.2020. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 01.01.2020 do podpisu poslední ze smluvních stran řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.
8. **Smluvní strany dohodly, že se ustanoveními této smlouvy, včetně finančního plnění, řídí poměry smluvních stran od 17. 12. 2019.**
9. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Pronajímatel je povinen při převodu vlastnického práva k předmětu nájmu seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem této smlouvy včetně všech jejích dodatků. Porušení této povinnosti zakládá právo nájemce domáhat se náhrady škody, která mu porušením uvedené povinnosti vznikla a právo od této smlouvy odstoupit.
11. 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.

12. 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, nevyplývá-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.
13. 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, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
14. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu 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.
15. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce dva výtisky.

Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář
č. 2 Půdorysný plán

V Brně dne 16. prosince 2019

V Praze dne 16. prosince 2019

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Nájemce:

Česká spořitelna, a. s.

.....
Ing. Libor Tkáč
ředitel Oblastního ředitelství Brno

.....
Edita Mudrová
Real Estate Manažerem
CEN2300 Centrála v Praze

.....
Ing. Šárka Hochmannová
Real Estate Specialistou
CEN2310 Centrála v Praze

Tento Dodatek č. 6 byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne.....

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 545759

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 68c5a318-c7a6-46ea-9c41-5013af341fb0

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Miroslava LANGOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 31.12.2019 07:24:01



45a82ea9-fe2e-47c0-8132-1d1316236713