

**Smlouva o nájmu 6338002819  
VS 6338002819**

**Pronajímatel:**

**Správa železnic, státní organizace**

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

zastoupena: .

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6338002819

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace,

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**Statutární město Přerov**

se sídlem: Bratrská 709/34, 750 02 Přerov

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

zastoupena:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(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 § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

**I.  
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je prostor ve výpravní budově Přerov o celkové výměře **71,88 m<sup>2</sup>**, který je součástí budovy č. p. 632, postavené na pozemku p.č. 908/1 v obci Přerov, k.ú. Přerov, inventární číslo budovy pronajímatele dle IC6000383737, SAP: ZDC/71/24401.

Jednotlivé nebytové prostory jsou specifikovány následovně:

Poř. č.	Popis místnosti	Výměra v m <sup>2</sup>	Využití v %	Využívaná plocha v m <sup>2</sup>	Specifikace co do označení v příloze č.2)
1.	zádveří	7,80	100	7,80	V příloze č. 2) označeno jako 1.0.1
2.	WC	2,55	100	2,55	V příloze č. 2) označeno jako 1.2.1
3.	sprcha	1,79	100	1,79	V příloze č. 2) označeno jako 1.2.2
4.	šatna	23,39	100	23,39	V příloze č. 2) označeno jako 1.2.3
5.	Kancelář	14,06	100	14,06	V příloze č. 2) označeno jako 1.2.4
6.	kancelář	22,29	100	22,29	V příloze č. 2) označeno jako 1.2.5
<b>celkem</b>		<b>71,88</b>		<b>71,88</b>	

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky a stavby pro dopravu v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním 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. 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 železnic, státní organizace,  
(dále jen „správce majetku“).

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

### **výkon služby Městské policie,**

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 nájemcových povinností 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 bez DPH:

**30 177,56 Kč/rok**

**(slovy: třicettisícstosedmdesát korun českých + 56/100)**

Měsíční nájemné činí **2 514,79 Kč.**

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího:

Nebytové prostory - označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Využívaná plocha v m <sup>2</sup>	Nájemné Kč/rok
kanceláře	2	548,85	36,35	19 950,70
šatna, WC, sprcha, zádveří	4	287,84	35,53	10 226,86
<b>Celkem</b>			<b>71,88</b>	<b>30 177,56</b>

2. Celkové roční nájemné ve výši 30 177,56 Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu \_\_\_\_\_ pod variabilním symbolem 6338002819 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.)

**3. Nájemce se zavazuje uhradit dne 15. 02. 2020 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 7 545,00 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu \_\_\_\_\_ pod variabilním symbolem 6339002819.** 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 posledního dne prvního měsíce od účinnosti smlouvy, 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 elektronicky prokazatelně oznámí 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 neprodleně oznámit pronajímateli, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného.

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 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 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.

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a spojených s užíváním předmětu nájmu:

- **vodné a stočné** – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě s vodohospodářem Správa železnic, státní organizace,  
(v době uzavření smlouvy);
- **elektrické energie** – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se Správou železnic, státní organizací, Střediskem železniční energetiky Olomouc,  
(v době uzavření smlouvy);
- **tepelná energie** – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě pracovníkem Správa železnic, státní organizace,

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené 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.

9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hluchost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci 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, 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 přerušování 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 době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 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 níže uvedenou údržbu a opravy na 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 uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímáný předmět nájmu;
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- 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;
- opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace;
- běžnou údržbou a opravnou 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 opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též 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 40.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40.000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

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.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na 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 písemně 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.

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, kouřem, plyny, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

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. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrevize a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

9. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a 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.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 9 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 elektrevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec 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.

11. 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.

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

13. 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 pronajatém předmětu nájmu, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

14. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

15. 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 (s předností provozního obvodu příslušné železniční stanice).

16. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).

17. 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 bydliště, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

18. 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.

19. 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 vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10% ceny sjednaného ročního nájemného 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 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 povinnosti nájemce vyplývající 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 poskytnuté energie a služby.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst.6 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

## VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **01. 02. 2020** 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.

2. 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:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb energií 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,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. 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 či vydaného stavebního povolení).

4. 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. 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 výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. 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 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení.

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.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 9 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.

8. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnově nájmu.

## 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 jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

2. 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.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.

Přílohy: č. 1 Spátkový kalendář 2020/1  
č. 2 Půdorys nájmu

V Olomouci dne: 16. 01. 2020  
Pronajímatel:

V Přerově dne: 20. 1. 2020  
Nájemce:

.....  
Správa železnic, státní organizace

.....  
Statutární město Přerov



Správa železniční dopravní cesty

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2020

k nájemní smlouvě 6338002819 (SAP 6338002819)  
(začátek evidence k 01.02.2020)

VI  
PRÍLOHA č.1

Nájemce:

**Statutární město Přerov**

Bratrská 709/34, 750 02 Přerov

IČ: 00301825 DIČ: CZ00301825

Pronajímatel:

**Správa železnic, státní organizace**

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

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSC 110 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6338002819

evidenční číslo dokladu: 6338002819/2020-1

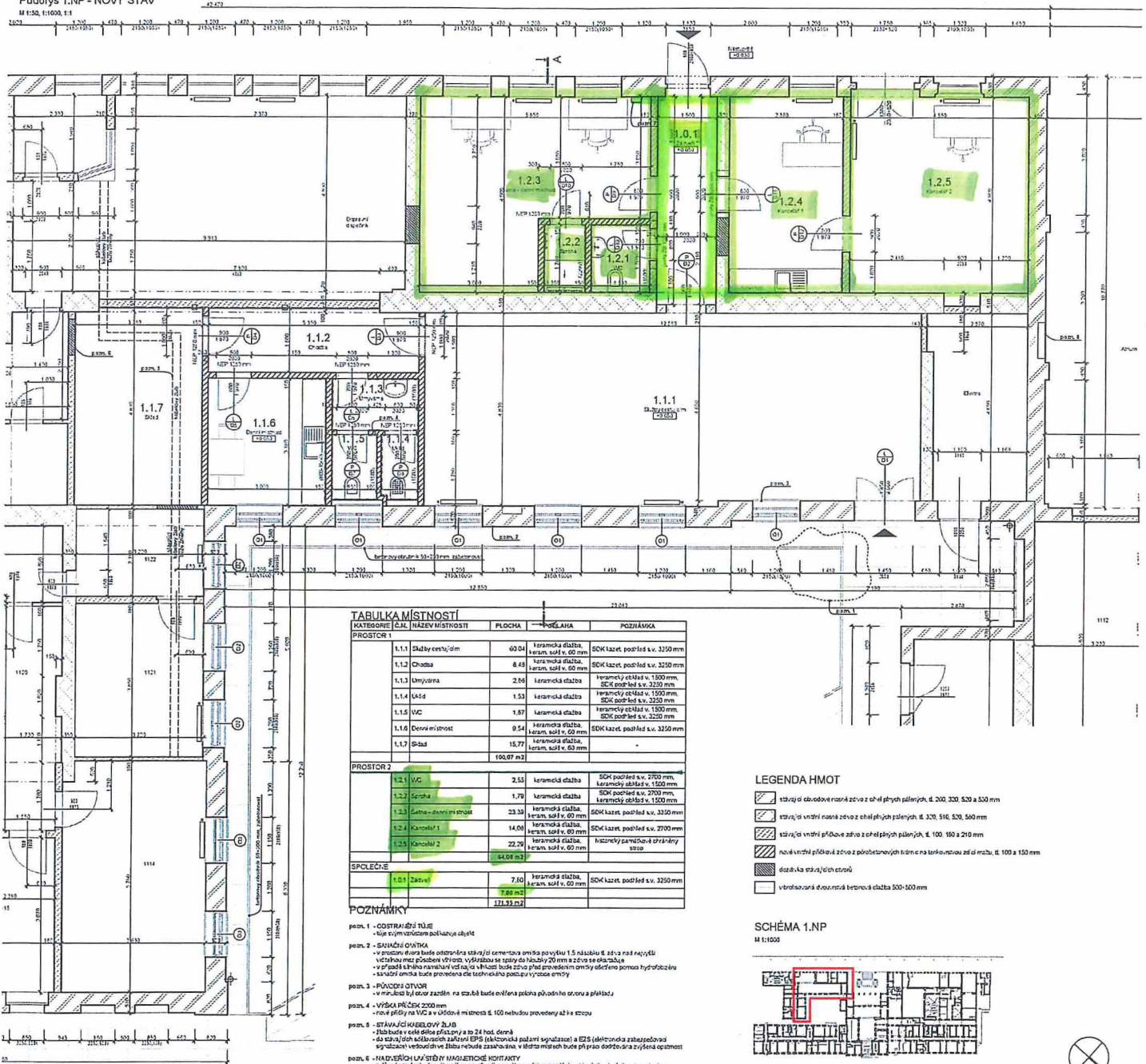
Poř. č.	Datum splatnosti	Celkem k úhradě	Za období
1	15.02.2020	2.514,79 Kč	01.02.2020-29.02.2020
2	15.03.2020	2.514,79 Kč	01.03.2020-31.03.2020
3	15.04.2020	2.514,79 Kč	01.04.2020-30.04.2020
4	15.05.2020	2.514,79 Kč	01.05.2020-31.05.2020
5	15.06.2020	2.514,79 Kč	01.06.2020-30.06.2020
6	15.07.2020	2.514,79 Kč	01.07.2020-31.07.2020
7	15.08.2020	2.514,79 Kč	01.08.2020-31.08.2020
8	15.09.2020	2.514,79 Kč	01.09.2020-30.09.2020
9	15.10.2020	2.514,79 Kč	01.10.2020-31.10.2020
10	15.11.2020	2.514,79 Kč	01.11.2020-30.11.2020
11	15.12.2020	2.514,79 Kč	01.12.2020-31.12.2020

Celkem za doklad: 27.662,69 Kč

V Olomouci dne 14.01.2020

Za pronajímatele:

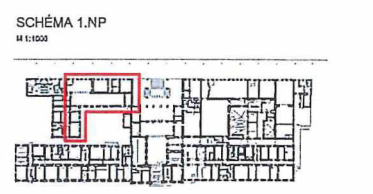
Púdorys 1.NP - NOVÝ STAV  
M 1:50, I:1000, I:1



TABUĽKA MIESTNOSTÍ			
KATEGÓRIE	Č. J.	NÁZEV MIESTNOSTI	POZ. JAVKA
<b>PROSTOR 1</b>			
1.1.1	Slabý chod/cím	60,04	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK lazeť, poťah s v. 3250 mm
1.1.2	Chodba	6,48	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK lazeť, poťah s v. 3250 mm
1.1.3	Umývadna	2,64	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK poťah s v. 3250 mm
1.1.4	Kašd	1,53	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK poťah s v. 3250 mm
1.1.5	WC	1,87	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK poťah s v. 3250 mm
1.1.6	Dravá miestnosť	9,54	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK lazeť, poťah s v. 3250 mm
1.1.7	Bižut	15,77	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm
		106,87 m <sup>2</sup>	
<b>PROSTOR 2</b>			
1.2.1	WC	2,55	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK poťah s v. 2700 mm
1.2.2	Spoloč	1,78	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK poťah s v. 2700 mm
1.2.3	Samostatný umývad	23,38	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK lazeť, poťah s v. 3250 mm
1.2.4	Kanalc 1	14,09	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK lazeť, poťah s v. 2700 mm
1.2.5	Kanalc 2	22,29	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, keramický poťah s v. 2700 mm
		64,09 m <sup>2</sup>	
<b>SPOLÉČE</b>			
1.51	Závl	7,80	Keramická dlažba, keram. soľ v. 60 mm, SDK lazeť, poťah s v. 3250 mm
		7,80 m <sup>2</sup>	
		111,93 m <sup>2</sup>	

- POZNÁMKY**
- 1.1.1 - 1.1.7 - COSTRAJENÉ TÚJE**  
- kúpeľ v prvom poschode podľa kúpeľnej číže
  - 1.1.1 - 1.1.7 - SANITÁRIÁ OTVORY**  
- v priestore diera bude odovzdušňovaná stĺpcovými komínovými potrubiami 150 mm, ktoré budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu
  - 1.1.1 - 1.1.7 - PŮVODNÝ OTVOR**  
- v priestore diera bude odovzdušňovaná stĺpcovými komínovými potrubiami 150 mm, ktoré budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu
  - 1.1.1 - 1.1.7 - VÝŠKOVÝ PŮVODNÝ OTVOR**  
- nové príčky na WC a v úseku miestnosti 1.1.6 budú dodané v súlade s požiadavkami STN EN 12526
  - 1.1.1 - 1.1.7 - STAVAJÚCI KANALOVÝ ŽLĀB**  
- žláb bude v celom výškovom rozsahu zabezpečený proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu
  - 1.1.1 - 1.1.7 - NADSTROJNÝ LAMPEVNÝ HODNOTNÝ**  
- v priestore diera bude odovzdušňovaná stĺpcovými komínovými potrubiami 150 mm, ktoré budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu
  - 1.1.1 - 1.1.7 - STAVAJÚCI ROZVODNÝ**  
- pred zapojením elektrického vedenia bude vykonané rozviedenie elektrického vedenia podľa požiadaviek STN EN 60364-4-41  
- v priestore diera bude odovzdušňovaná stĺpcovými komínovými potrubiami 150 mm, ktoré budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu
  - 1.1.1 - 1.1.7 - STAVAJÚCI ROZVODNÝ**  
- pred zapojením elektrického vedenia bude vykonané rozviedenie elektrického vedenia podľa požiadaviek STN EN 60364-4-41  
- v priestore diera bude odovzdušňovaná stĺpcovými komínovými potrubiami 150 mm, ktoré budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu a zároveň budú v celom výškovom rozsahu zabezpečené proti spätnému prúdeniu vzduchu

- LEGENDA HMOT**
- stĺpcoví odvodňovací kanály z ocelových pálených, d. 300, 320, 520 a 630 mm
  - stĺpcoví vnútorné kanály z ocelových pálených, d. 320, 360, 500, 600 mm
  - stĺpcoví vnútorné kanály z ocelových pálených, d. 100, 160 a 210 mm
  - nové vnútorné kanály z ocelových pálených, d. 100 a 150 mm
  - odvody kanálových odvodňovacích
  - vibroizolačný drôt z betónu d. 500-600 mm



**SZDC**

Číslo	Názov	Datum	Príloha / Podpis
1.	Dvojstranný výkres stavby, územný výkres.	22.6.2017	Vimmer
2.	Príloha výkresu stavby, územný výkres.	6.11.2017	Pohorsky

Výpracoval: **Matouš Vimmer**  
 Zhotoviteľ: **Václav Pohorský**  
 Projektant: **Tomáš Derka**

**DRAWINGS**  
 DRAWINGS s.r.o.  
 Olomoucký územný úrad  
 Olomoucký územný úrad  
 Olomoucký územný úrad

**PŘEROV - OPRAVA VÝPRAVNÍ BUDOVY DVORANA A 1.NP**

Architektonicko-stavební řešení  
 Púdorys 1.NP - NOVÝ STAV  
 E.1.2.a.4

*Handwritten signature*

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

**Doložka číslo:** 569601

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** ef7a5ac7-1e8f-40e9-bb17-a07147e246ab

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Hana NOVOTNÁ)

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

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 23.01.2020 12:58:08



f81f9000-5101-411e-aa5f-abb4568e5a80