

**Smlouva o nájmu 6408004519
VS 6408004519**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
Zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
variabilní symbol: 6408004519

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
tel. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Chládek a Tintěra, Pardubice a.s.

Sídlo: K Vápence 2677, PSČ 530 02 Pardubice – Zelené Předměstí
IČ: 25253361
DIČ: CZ25253361
Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1441
Zastoupený: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Adresa pro doručování písemností: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
tel: XXXXXXXXXXXXXXXX
e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

(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“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou místnosti 1P24, 1P25 a 1P26 výpravní budovy ve Dvoře Králové nad Labem, v budově č. p. 2528, v obci Dvůr Králové nad Labem, 5. května, která je součástí pozemku p. č. st. 43, k. ú. Sylvárov, inventurní číslo budovy pronajímatele SAP: IC6000387039.

(dále jen „předmět nájmu“)

Číslo budovy	Místnost	Druh místnosti	Plocha místnosti v m ²
IC6000387039	1P24	kancelář	33,0
IC6000387039	1P25	chodba	10,0
IC6000387039	1P26	WC	2,0

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 na situačním a lineárním plánu budovy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako přílohy č. 1 a č. 2.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však 15. 2. 2020. 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: XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1441 oprávnění k podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

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

Kancelář

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:

22.500,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

(slovy: dvacet dva tisíc pět set korun českých + DPH ve výši stanovené zákonem)

Měsíční nájemné včetně DPH činí **2.268,75 Kč**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **22.500,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne daného roku** na účet pronajímatele vedený u XXXXXXXXXXXXXXXX, číslo účtu XXXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 6408004519 dle splátkového kalendáře, který zašle pronajímatel nájemci po uzavření nájemní smlouvy.

První neperiodická splátka nájemného za období od 15. 2. 2020 do 31. 12. 2020 ve výši 19.687,50 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 29. 2. 2020.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit dne 29. 2. 2020 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 6.806,25 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 6409004519.** 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. 3. 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 oznámí nájemci čerpání z jistoty elektronickou poštou.

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 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 odstavec 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 energií spojených s užíváním předmětu nájmu:

- a) **za odběr el. energie:** Správa železnic, státní organizace, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ)
- b) **za vodné:** Správa železnic, státní organizace, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXXXXXX. 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.
- c) **za vytápění:** Správa železnic, státní organizace, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXXXXXX. Výše úhrady je cena v místě a daném objektu obvyklá.

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, popř. vjezd 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 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 pronajímaný 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 a v souladu s Vyjádřením odborně způsobilé osoby požární ochrany, které je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3.

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.

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 elektrevize, 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 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.

12. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy 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 elektrevizích. 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 v/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 pojistnou smlouvu.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

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

17. 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.

18. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jejich okolí.

19. 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 takovouto 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.

20. 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/na předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 2.250,- 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 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 nezavazuje 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 15. 2. 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 médií a 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 povinností 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 a 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 výpověď 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 180,- Kč/den.

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. 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.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto i všech předchozích dodatků, původní smlouvy, jejích příloh a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu dodatku i smlouvy, jejích ceně či hodnotě a datu uzavření.

Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li však tato smlouva 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.

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. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

4. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní stranu souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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

9. 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.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě.

Přílohy: č. 1 situační plán budovy
č. 2 lineární plán budovy
č. 3 vyjádření odborně způsobilé osoby požární ochrany

V Hradci Králové dne

V dne.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
XXXXXXXXXXXX
Správa železnic,
státní organizace
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXX
Chládek a Tintěra, Pardubice a.s.
XXXXXXXXXXXX

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne

Příloha č. 1



Příloha č. 2

DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM
VÝPRAVNÍ BUDOVA
2.nadzemní podlaží

[illegible]

LEGENDA MÍSTNOSTÍ Plachty dle SAP				
Číslo	Název	Plachta	Plachta	
1P01	KUCHYNĚ	10,70	3100	
1P02	KUCHYNĚ	10,70	3100	
1P03	KUCHYNĚ	10,70	3100	
1P04	KUCHYNĚ	10,70	3100	
1P05	KUCHYNĚ	10,70	3100	
1P06	KUCHYNĚ	10,70	3100	
1P07	KUCHYNĚ	10,70	3100	
1P08	KUCHYNĚ	27,40	3300	
1P09	KUCHYNĚ	27,40	3300	
1P10	KUCHYNĚ	14,10	3300	
1P11	KUCHYNĚ	8,00	3300	
1P12	PŘEDSÍNĚ	16,00	3300	
1P13	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P14	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P15	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P16	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P17	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P18	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P19	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P20	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P21	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P22	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P23	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P24	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P25	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P26	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P27	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P28	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P29	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P30	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P31	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P32	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P33	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P34	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P35	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P36	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P37	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P38	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P39	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P40	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P41	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P42	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P43	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P44	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P45	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P46	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P47	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P48	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P49	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P50	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P51	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P52	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P53	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P54	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P55	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P56	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P57	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P58	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P59	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P60	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P61	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P62	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P63	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P64	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P65	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P66	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P67	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P68	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P69	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P70	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P71	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P72	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P73	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P74	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P75	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P76	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P77	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P78	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P79	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P80	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P81	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P82	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P83	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P84	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P85	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P86	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P87	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P88	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P89	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P90	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P91	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P92	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P93	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P94	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P95	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P96	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P97	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P98	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P99	KUCHYNĚ	3,90	3300	
1P100	KUCHYNĚ	3,90	3300	

[illegible][illegible]

NÁZEV	VÝROBCE	ZODPOV. PRŮMYSL	České drhny a.s.	
SAP-8	ITT Inc.	SAP-8 - ITC-5000003284	ROZVOJ NOVÝCH REGIMŮ NÁMĚTÍ 1600	
SKUP	skvělostel	P. A. - 43	KOT	Syndrux
Služba	Dvůr Králové nad Labem		Datum	9/2007
Výkres	Výpravní budova		Druh	PD
Předmět	Pádomy ILNP		číslo položky	54-230
Investice	České drhny a.s.		Měřítko	
			C. posel	

Příloha č. 3



Hradec Králové, 25. listopadu 2019
Vyjádření k pronájmu – místnosti v žst. Dvůr Králové nad Labem

S pronájmem místností (č. 1P24 – 26 o výměře 45m²) ve výpravní budově žst DKnL, za účelem kanceláře, souhlasím za podmínek, že nájemce bude:

- pronajímané prostory užívat pouze ke sjednanému účelu nájmu,
- v celém objektu nesmí být prováděny činnosti s rizikem vzniku požáru, např. svařování, jiskřivé obrábění a řezání, lakování hořlavými kapalinami apod., bez souhlasu a stanovení podmínek požární bezpečnosti,
- vybaví pronajatý prostor dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a bude zajišťovat jejich pravidelné kontroly a revize,
- úpravy v předmětu nájmu v souvislosti s požární ochranou musí být předem s pronajímatelem projednány, respektive provedeny jen s jeho písemným souhlasem,
- všechny jimi užívané spotřebiče a zařízení v prostorách nájmu musí být kontrolovány pouze odbornými a oprávněnými firmami ve lhůtách stanovených příslušnými předpisy,
- spotřebiče a zařízení musí být užívány v souladu s pokyny a návody od výrobce,
- v prostoru nesmí být skladovány hořlavé kapaliny, technické plyny a případně další nebezpečné látky a tlakové nádoby,
- hořlavé látky musí být ukládány v bezpečné vzdálenosti od topného systému,
- v objektu musí být udržován pořádek a čistota,
- bez odkladu ohlásí vznik každého požáru na ohlašovnu požáru JPO HZS, tel. 150 nebo 112 a pronajímateli,
- nájemce v případě potřeby umožní pronajímateli vstup do těchto prostor,
- nájemce bude plnit požadavky vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů,
- nájemce bude plnit požadavky z výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů na své náklady a po dobu trvání nájemní smlouvy přebírá odpovědnost za jejich porušení,
- nájemce zaplatí všechny poplatky a sankce za neplnění výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů. Škody způsobené neplněním platných předpisů v souvislosti s požární ochranou odstraní na vlastní náklady
- v objektech SŽDC s.o. platí ZÁKAZ KOURENÍ a ukládání věcí ve společných prostorách

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

Doložka číslo: 592261

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: df440f98-7ede-4600-ac74-fa20d6c04705

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Pavla SŮROVÁ)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 13.02.2020 13:28:01



f1be7df9-1255-4697-9211-3e42fd55c123