

D O D A T E K č. 2

ke Smlouvě č. 2957002110 o nájmu nebytových prostor k umístění a provozování peněžního bankomatu ze dne 30. 6. 2011

uzavřené podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „dodatek“)

č. sml. ČS v SAP: 6000002021, evid. č. ČS: 2020/2300/121

Smluvní strany:

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

zastoupena: Ing. Vladimírem Filipem, ředitelem Oblastního ředitelství Praha

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx, č.ú. xxxxxxxxxxx

variabilní symbol: **2957002110**

adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Praha

Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 Holešovice

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000

IČO: 45244782

DIČ: CZ699001261

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

zastoupena: Editou Mudrovou, Real Estate Managerem, na základě pověření a Mgr. Marcelou Mihókovou, real Estate Specialistou II, na základě pověření

bankovní spojení: xxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxx

adresa pro doručování písemností: Česká spořitelna, a.s., CEN 2300 – řízení majetku

Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4 Krč

(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně umístění předmětu nájmu v žst. Kolín, přičemž nové prostory jsou specifikovány v tomto dodatku a to v úplném znění smlouvy:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výpravní budově žst. Kolín ulice Rorejcová č. p. 569, v obci Kolín IV, postavené na pozemku p. č. st. 915 k. ú. Kolín (ČSÚ 668150), zapsány na LV č. 12778 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, inventární číslo budovy dle SAP 6000388768, ZDC/20/24786, a to konkrétně část odbavovací haly s označením OP01A o výměře 1 m².

(dále jen „Předmět nájmu“)

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 zákresu předmětu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

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: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 1504/24, Praha 7, 170 00 (dále jen „Správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku oprávnění k podnikání, jehož předmětem je výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 1 písmena a) přijímání vkladů od veřejnosti, b) poskytování úvěrů, c) výkon činností uvedených v zákoně o bankách v § 1 odst. 3 písmena: ca) investování do cenných papírů na vlastní účet, cb) finanční pronájem (finanční leasing), cc) platební styk a zúčtování, cd) vydávání a správa platebních prostředků, ce) poskytování záruk, cf) otvírání akreditivů, cg) obstarávání inkasa, ch) poskytování investičních služeb.

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

Provoz peněžního bankomatu, přičemž do pronajatého prostoru smí umístit jeden bankomat. Nájemce je povinen disponovat potřebným oprávněním k provozu bankomatu. Umístění bankomatu podléhá předchozímu písemnému schválení ze strany pronajímatele. V žádosti o schválení umístění nájemce zejména uvede, jakým způsobem bude bankomat ukotvován, v jakém termínu a jaká omezení a negativní vlivy z instalace mohou plynout. Bankomat může sloužit výhradně k výběru, popř. k výběru a vkládání peněžních prostředků. Předmět nájmu musí být užíván 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 zvláště závažné 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:

18 993,01 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

(slovy: osmnáct tisíc devět set devadesát tři korun českých jeden haléř)

Měsíční nájemné činí **1 582,75 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.**

2. Celkové roční nájemné ve výši **18 993,01 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách bezhotovostním převodem, a to vždy 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno**, na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxx pod variabilním symbolem **2957002110** dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci do 30 dnů od podpisu dodatku.

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

4. Smluvní strany konstatují, že nájemce uhradil nájemné v souladu s podmínkami Smlouvy č. 2957002110 o nájmu nebytových prostor za období od 1. 5. 2019 do 31.12.2019 ve výši 14 903,72 Kč včetně DPH a za období 1. 1. 2020 – 31. 3. 2020 ve výši 5 745,38 Kč včetně DPH. Pronajímatel se zavazuje, že po dni protokolárního předání nových prostor pronajímatelem nájemci k užívání bude alikvotní část již zaplaceného nájemného vyrovnána dobropisem na základě dodatku č. 3 k této smlouvě, kde bude vyčíslena přesná částka výše slevy na nájemném za přerušení provozu předmětu nájmu z důvodu rekonstrukce budovy žst. Kolín. Nájemci bude poskytnuta sleva z nájmu ve výši 100% aktuální částky nájemného pro daný rok, dle platné nájemní smlouvy.

5. **Nájemce se zavazuje uhradit do 15 dnů od účinnosti dodatku jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 5 745,38 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu xxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 2959002110.** 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. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto Dodatku č.2 disponuje jistotou uhrazenou nájemcem po podpisu Smlouvy č. 2957002110 ze dne 30.6.2011 ve výši 4 106,25 Kč. Nájemce uhradí do 15 dnů po podpisu tohoto Dodatku č.2 pouze rozdíl těchto částek.

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 30 dnů od účinnosti dodatku, 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 nájemci oznámí rozhodnutí o čerpání jistoty pouze elektronicky na e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 a splátkovým kalendářem pro příslušný kalendářní rok. 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 odstavce 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. První takové navýšení nájemného bude pronajímatelem uplatněno k 1. 1. 2021

10. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených energií spojených s užíváním předmětu nájmu:

- Dodávka elektrické energie (nájemce je povinen zajistit si samostatnou smlouvu se Správou železniční energetiky).

Náklady na demontáž bankomatu a závěrečný úklid nese nájemce a nejsou součástí poskytovaných služeb.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti tohoto dodatku předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií může být považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby.

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.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatel bere na vědomí, že příslušný bankomat a příslušenství nacházející se v místě pro bankomat, jakož i všechny výpočetní programy, které bankomat využívá, jsou vlastnictvím nájemce nebo finanční společnosti, která ho pronajímá nájemci. Pronajímatel prohlašuje a souhlasí s tím, že nemá žádná vlastnická či jiná práva k bankomatu a vzdává se jakýchkoliv nároků na bankomat, včetně práva zádržného.

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 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 prodloužení 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. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení nájemních práv z důvodů uvedených v tomto článku.

4. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami. V souvislosti s vlastní činností nájemce odpovídá za veškeré škody, které vzniknou v objektu nebo na vybavení používaném k aktivitám nájemce. Nájemce nese odpovědnost za adekvátní ochranu podlahy pronajaté plochy a je povinen předat plochu v poslední den doby nájmu ve stejném stavu, v jakém byla předána do užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pronajímatel nenes odpovědnost za bezpečnost a ochranu jakéhokoli produktu, zařízení a vybavení, umístěného nájemcem na pronajatém prostoru.

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, 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 služby bankomatu.

8. 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.

9. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

10. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrotechnické kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

11. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

12. 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 na 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.

13. Nájemcem vynaložené náklady na **pronajímatelem písemně povolené opravy, stavební úpravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 12 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 elektrotechnických. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav, stavebních úprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v 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.

14. 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.

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

16. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

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

18. Za zboží a majetek umístěný na pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

19. 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*.

20. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m), umístit odpadkové koše v místech výskytu zákazníků nájemce využívajících služeb bankomatu.

21. 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, či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

22. 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.

23. Nájemci je zakázáno využívat prostory předmětu nájmu k jakékoliv propagaci třetích stran, nájemce je oprávněn využívat vnitřní prostory předmětu nájmu k prezentaci výrobků a služeb, které prodává.

24. Nájemce bere na vědomí, že zajišťování reklamy a promo akcí v celém objektu, ve kterém se nachází i předmět nájmu, je svěřeno třetí straně a nájemci je výslovně zakázáno jakkoliv propagovat své zboží a služby mimo prostor předmětu nájmu.

25. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo municí nebo nebezpečnou látku, je nájemce povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy.

26. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu na majetku vneseném a umístěném do předmětu nájmu. Výslovně se sjednává, že pronajímatel není povinen oznamovat nájemci případné škody na takovém majetku vzniklé.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,00 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 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 poskytnuté energie a služby.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 7 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje 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 t ř í m ě s í č n í v ý p o v ě d n í l h ŭ t o u**.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez uvedení výpovědního důvodu.

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 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 a vydaného stavebního povolení).

4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě z těchto důvodů:

- Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo
- Nájemní prostor se stane bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilým ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší než patnáct (15) dnů, nebo
- 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. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

6. 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.

7. 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. Vykližený 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 500,00 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.

8. 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.

9. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2285 v návaznosti na § 2311 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. V souladu s ustanovením čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran odst. 12 pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav, dle projektu č. 191527_H9 pod názvem stavby „Výměny a instalace ATM“, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 3, a v souladu se souhrnným stanoviskem č. j. S 12707/S - 55866/2019-SŽDC-OŘ PHA-OPS. Souhrnné stanovisko ke stavbě je přílohou č. 4 tohoto dodatku.

Stavební úpravy spočívající v provedení přesunu a výměně bankomatu budou provedeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce zajistí na vlastní náklady projednání úprav u příslušného stavebního úřadu.

Nájemce provede všechny stavební úpravy na vlastní náklady a v souladu s nájemní smlouvou mu nebudou proinvestované náklady po skončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele hrazeny.

Budou vyřešeny ve smyslu čl. IV odst. 13 jako věcné plnění nájemného, které je sjednané vedle finančního nájemného.

2. 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 dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona. Současně smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy a jejích dodatků, ceně či hodnotě a datu jejich uzavření.

3. 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.

4. Tato smlouva včetně jejích dodatků nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, **nejdříve však dnem protokolárního předání předmětu nájmu.**

5. Zaslání smlouvy a jejích dodatků správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebudou-li smlouva a její dodatky zaslány k uveřejnění a/nebo uveřejněny 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.

6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce tohoto dodatku, 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.

7. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu dodatku, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění dodatku v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by dodatek v důsledku takového označení byl uveřejněn způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek v registru smluv uveřejnila. S částmi dodatku, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto dodatku, nebude pronajímatel 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 dodatku 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.

8. Osoby uzavírající tento dodatek za Smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto dodatku, spolu s dodatkem v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

9. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému dal pronajímatel souhlas dle čl. IV. odst. 13, je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

10. 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.

11. Pokud by se kterékoli 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 kterékoli strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

12. 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.

13. 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 dodejkou (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.

14. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě.

15. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání této dohody a její zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

16. Účinností zákona č. 367/2019 Sb., tj. od 1. 1. 2020 došlo ke změně názvu státní organizace, dřívější název Správa železniční dopravní cesty, byl od uvedeného data nahrazen názvem novým Správa železnic. K uvedené změně došlo ex lege a zápis nového názvu do obchodního rejstříku nemá konstitutivní charakter, změna nemá vliv na právní postavení, práva a povinnosti, či jiné okolnosti státní organizace, totožnost subjektu, státní organizace zůstává zachována. Smluvní strany naznačenou okolnost berou na vědomí a jsou s ní srozuměny

Přílohy: Příloha č. 1: Zákres předmětu nájmu
Příloha č. 2: Postup pro případ anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu
Příloha č. 3: Projektová dokumentace
Příloha č. 4: Souhrnné stanovisko ke stavbě
Příloha č. 5: Pověření – Edita Mudrová
Příloha č. 6: Pověření – Mgr. Marcela Mihóková

V Praze dne 5. 3. 2020

V Praze dne 20. 2. 2020

pronajímatel:

nájemce:

.....
Správa železnic, státní organizace
Ing. Vladimír Filip
Ředitel Oblastního ředitelství Praha

.....
Česká spořitelna, a. s.
Edita Mudrová
Real Estate Manager

.....
Česká spořitelna, a. s.
Mgr. Marcela Mihóková
Real Estate Specialist II

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dne.....