### Nájemní smlouva

Ev. č.ČDT: 16/941/547

**Smluvní strany**

**Pronajímatel:**

Název: **ČD - Telematika a.s.**

Zapsána v Obchodním rejstříku: Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8938

Sídlo společnosti: Praha 3, Pernerova 2819/2a, PSČ 13000

IČ: 614 59 445

DIČ: CZ 61459445

Bankovní spojení: Komerční Banka a.s.

Číslo účtu (CZK): 19 – 55 24 20 02 17 / 0100

Zastoupená: Ing. Miroslavem Řezníčkem, MBA, předsedou představenstva a

Ing.Mgr. Ondřejem Škorpilem , členem představenstva

Oprávněný k podpisu: Vladimír Dolejš, vedoucí oddělení Vnitřní správa, na základě plné moci

Telefon: 724 644 955

Fax: 972 225 556

E-mail: tomas.cerny@cdt.cz

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

**Nájemce:**

Název : MEKRSERVIS s.r.o.

Zapsána v Obchodnímm rejstříku: Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 67439

Sídlo společnosti/místo podnikání: Geislerova 489/13, Hodolany, Olomouc 779 00

IČ: 05412251

DIČ: CZ05412251

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

Číslo účtu (CZK):85022101/5500

Zastoupená: Pavlem Melicharem, jednatelem

Telefon:728 996 089

Fax:

E-mail: info@mekrservis.cz

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/ 2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), (dále jen „**Smlouva**“), a to takto:

1. **Prohlášení smluvních stran**
2. Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a zapsanou podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytových prostor v budově čp. 1266, v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc, vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, KP Olomouc, na LV č. 4264. Budova se nachází se na adrese Trocnovská 4, Olomouc, 779 00.
4. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory určené k podnikání v 1.NP, místnosti č. 0.26, 0.28a, 0.28b a 0.29 shora uvedené nemovitosti o velikosti 32,5 m2 (dále jen „nebytové prostory“).
5. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy a parkovací stání v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
6. Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
7. **Předmět smlouvy**
8. Nebytové prostory budou předány nájemci v den uzavření této smlouvy. Při předání a převzetí nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu vybavení nebytových prostor včetně odečtu měřitelných médií (podružný elektroměr) počtu klíčů a vstupních karet, které byly předány, s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým přísluší, popř. dalších skutečností, na kterých se smluvní strany dohodnou při aktu předání.
9. Nájemce je oprávněn předmětnou část nemovitosti užívat za účelem skladu a kanceláře a Pronajímatel je povinen toto užívání strpět včetně strpění nezbytného užívání ostatních částí nemovistosti (příjezd a odjezd, příchod a odchod), zejména je Pronajímatel povinen vydat Nájemci vstupní kartu, klíč či jiný prostředek umožňující vstup a vjezd na pozemek.
10. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto Smlouvou.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád areálu, jehož je nemovitost součástí, i veškeré další vnitřní předpisy a pokyny Pronajímatele, s nimiž bude seznámen.
12. **xxxxx**
    1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
    2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
    3. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
    4. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
    5. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
    6. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
    7. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
    8. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
13. **xxxxx**
    1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
    2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
14. **xxxxx**
15. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
16. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
17. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
18. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
19. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
20. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
21. **Doručování**
22. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou smluvní stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující potvrzení o doručení nebo doporučenou poštou na adresu příslušné smluvní strany uvedenou níže nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně.
23. Oznámení určená Pronajímateli:

ČD – Telematika a.s.

Pod Táborem 8a

191 00, Praha

K rukám: Vít Mišák, Ing.

Tel: 724 510 496

1. Oznámení určená Nájemci:

MEKRSERVIS s.r.o.

Geislerova 13

799 00 Olomouc

K rukám : Pavel Melichar

Tel: 728 996 089

Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená:

1. v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
2. v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
3. v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušeného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
4. třetí (3.) den po prokazatelném odeslání doporučenou poštou, jestliže smluvní strana na adrese platné pro zasílání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevezme.
5. **Práva a povinnosti smluvních stran**

Nájemce se zavazuje:

1. platit řádně a včas částky dohodnuté v článku III. této smlouvy a pečovat o nebytové prostory a jejich vybavení tak, aby na něm nevznikla škoda a užívat nebytové prostory a jejich vybavení pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
2. oznámit pronajímateli potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, v případě vzniku pojistné události ihned informovat pronajímatele,
3. odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil v nebytových prostorech a ostatních částech nemovitosti,
4. nechovat v nebytových prostorech žádné domácí či jakékoliv jiné zvíře ani do nebytových prostor nevnášet ani v nich nepřechovávat okolí nebezpečné, otravné či bojové látky nebo zbraně,
5. dodržovat veškerá protipožární, bezpečnostní a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů,
6. zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory, zejména pak pravidla uvedená v příloze č. 2 této smlouvy, jako uživatel nebytových prostor plně odpovídat za dodržování předpisů z hlediska požární ochrany, především dle Zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. a souvisejících předpisů, dále pak podle prováděcí vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. a vyhl. 23/2008 Sb. Veškeré stavební úpravy, nebo změnu užívání v pronajatých prostorách bude nájemce konzultovat s Pronajímatelem, který v součinnosti s osobou odborně způsobilou v PO, zaujme písemné stanovisko. Bez tohoto stanoviska, nelze změny provádět. Veškeré finanční náklady spojené s rekolaudací hradí nájemce. Nájemce je povinen v nebytových prostorech provádět revize požárně bezpečnostních zařízení dle platných předpisů, mimo požárního vodovodu a elektrické požární signalizace,
7. provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřního zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanism otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich spotřebních částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizace) a další srovnatelnou údržbu, odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli po skončení nájmu zpět ve stavu, v jakém jej do svého užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, umožnit Pronajímateli kontrolu stavu Předmětu nájmu, a to v přiměřené periodicitě 1x měsíčně vždy v termínu, který si Pronajímatel předem dohodne s Nájemcem, poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat a která je nezbytně nutná k provedení činností uvedených v Příloze č. 3 této Smlouvy, pečovat o Předmět nájmu a udržovat jej ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, oznamovat bezodkladně po zjištění potřebu oprav, nad rámec běžné údržby, uvedených v Příloze č. 3 Smlouvy Pronajímateli. Úhrada případné škody, vzniklé Pronajímateli v příčinné souvislosti s pozdním oznámením pronajímateli půjde na vrub Nájemce.
8. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.
9. Nájemce je povinen odevzdat Pronajímateli nebytové prostory dnem skončení nájmu. Nepředá-li je dle předchozí věty, je Pronajímatel oprávněn věci v nebytovém prostoru zadržet a přemístit/vystěhovat a to na náklady Nájemce.
10. Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci do užívání ve stavu způsobilém k užívání ke smluvenému účelu. O předání Předmětu nájmu k užívání Nájemcem bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol.
11. **Závěrečná ustanovení**
12. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
13. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
14. Případné obchodní zvyklosti, týkající se plnění této smlouvy nemají přednost před ujednáními v této smlouvě, ani před ustanoveními zákona, byť by tato ustanovení neměla donucující účinky.
15. Změní-li se po uzavření Smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle Smlouvy stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit závazky vyplývající ze Smlouvy. To neplatí v případech stanovených v § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku.
16. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), smluvní strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo nevynutitelného ustanovení ustanovením novým, které bude nejblíže odpovídat jeho účelu a smyslu. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost ČD – Telematika a.s. je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jako „ZoRS“). Dle ZoRS je společnost ČD – Telematika a.s. povinna uveřejňovat vybrané smlouvy v registru smluv provozovaných Ministerstvem vnitra, což Nájemce svým podpisem na závěr této smlouvy bere na vědomí a se zveřejněním této smlouvy souhlasí.
17. Smluvní strany berou na vědomí, že byla-li smlouva uzavřena po 1.7.2016 a podléhá-li ZoRS, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. ČD – Telematika a.s. se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy, zajistit její uveřejnění v registru.
18. Smluvní strany tímto výslovně konstatují, že považují obsah čl. III, IV, V a přílohu č. 1,2 a 3 této smlouvy za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
19. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Plánek s vyznačením umístění pronájmu

Příloha č. 2: Bezpečnostní pravidla

Příloha č. 3: Činnosti zajišťované v souvislosti s nájmem Nájemcem

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích o stejné platnosti, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si text Smlouvy důkladně přečetly, veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, a že žádná ze smluvních stran nejedná v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| V Praze dne ……………… |  |  |  | V Olomouci dne \_\_\_\_\_\_ |
| **ČD - Telematika a.s.** |  |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Vladimír Dolejš  Vedoucí oddělení vnitřní správa |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Pavel Melichar  Jednatel |
| Podpis oprávněného zástupce Pronajímatele |  |  |  | Podpis oprávněného zástupce  Nájemce |