

N á j e m n í s m l o u v a č. 2637101820**o nájmu prostor sloužících podnikání**

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
 sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
 zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
 zastoupena ve věcech smluvních: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 správce nemovité věci, adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno Kounicova 688/26, 611 43 Brno (dále jen RSM Brno)
 kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 IČO: 70994226
 DIČ: CZ70994226
 bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
variabilní symbol: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ID datové schránky: e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: SECURITAS ČR s.r.o.
 sídlo: Kateřinská 466/40, Nové Město, 120 00 Praha 2
 zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 5009
 zastoupena ve věcech smluvních: xxxxxxxx
 zastoupena ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxx
 IČO: 43872026
 DIČ: CZ43872026 /plátce DPH/
 bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
ID datové schránky: eapzm3c

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. st. 704 (zastavěná plocha a nádvoří) s budovou č.p. 3524 (stavba pro dopravu), ulice Stromořadní, budova Břeclav – skladiště a překladiště, objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv.č. IC6100594919, (objekt v SAP 1000/11/1138), obec Břeclav, katastrální území Břeclav (č. ČSÚ 613584), budova zapsaná u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 391 (České dráhy, a.s.). Výše označené budova, ve které se nachází předmět nájmu je vyznačena v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“).

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

OP 14 Zasedací místnost 31,60 m²

Celkem pronajato 31,60 prostor sloužících podnikání.

3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č.2 této smlouvy.

4. Stav předmětu nájmu bude stranami uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání, který je součástí spisu nájemní smlouvy.

5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, (dále jen „RSM Brno“). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno předávací protokol.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM Brno.

11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečištění ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání (*dále jen služby*).

Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:

- **dobavku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod**, smlouvu uzavřít s Českými drahami, a.s. Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno.

Výše úhrady dle právního předpisu stanovena v dohodě vodohospodářem RSM Brno, xxxxxxxxxxxxxx

- **dobavku elektřiny**, smlouvu uzavřít se Správou železnic, státní organizací, pracoviště Správy železniční energetiky Brno, Markéty Kuncové 12, 615 00 Brno-Židenice (SŽE).

Výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovena v dohodě se SŽ, s.o. SŽE, tel. xxxxxxxxxxxxxx

- **likvidaci a odvoz odpadu vzniklého z činnosti nájemce** bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovité věci.

3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uzavřít s příslušnými osobami před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit RSM Brno.

4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Koordinátora ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb., v platném znění zajistí vždy zadavatel stavební činnosti.

5. Neuzavření výše uvedených smluv (odst. 3. tohoto článku) v termínu bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,

b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebených částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,

c) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM Brno. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce předmětu nájmu a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce předmětu nájmu, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Předložená konečná výše nákladů na stavební práce bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem předmětu nájmu. Kontrolu prováděných prací dle schválené

5. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.

6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení této smlouvy mají platnost originálu.

11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 Splátkový kalendář - neobsazeno
- Příloha č. 2 Půdorysný plánek předmětu nájmu
- Příloha č. 3. Snímek KM s vyznačením předmětu nájmu
- Příloha č. 4 Rizika BOZP ČD
- Příloha č. 5 Drobné opravné a udržovací práce zajišťované poskytovatelem

V Praze dne.....

V Brně dne

Za nájemce:
SECURITAS ČR s.r.o.

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s.

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX

Daňový doklad EČDD: 26371018020/2020/01
SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2020 KE SMLOUVĚ č. 26371018020

České dráhy, a.s. považují Přílohu č. 1 NS 2637101820 za své obchodní tajemství