SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU K PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

číslo smlouvy pronajímatele: 2937300118
číslo nájemce: 06372-2017-PJ BNO

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „ občanský zákoník ")

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupená: Ing. Lubomírem Křivánkem, ředitelem Správy osobních nádraží Brno
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [redacted]
tel.: [redacted]
email: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 2398300118
adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, s.o., **Správa osobních nádraží Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno** (dále jen „SON")
(dále jen **„pronajímatel")**

a

ČD Cargo, a.s.
se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1569/2c, PSČ 170 00
IČO: 281 96 678
DIČ: CZ28196678
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Paze, oddíl B, vložka 12844
zastoupená: Tomášem Štosem, ředitelem PJ Brno
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [redacted]
tel.: [redacted]
email: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
adresa pro doručování písemností: ČD Cargo, a.s., Provozní jednotka Brno,
Kulkova 948/1, PSČ 614 00
(dále jen **„nájemce")**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru k podnikatelské činnosti (dále jen **„Smlouva"):**

PREAMBULE

1. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvou zejména za účelem zajištění provozování drážní dopravy nájemce, který je provozovatelem drážní dopravy a ostatních činností v rámci jeho předmětu podnikání.
2. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za podmínek v této Smlouvě stanovených a nájemce jej touto Smlouvou přijímá od pronajímatele Předmět nájmu k dočasnému užívání za podmínek v této Smlouvě stanovených. Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s níže uvedeným majetkem státu – Předmětem nájmu a je oprávněn jej přenechat nájemci do nájmu za podmínek v této Smlouvě stanovených.

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem této Smlouvy je nájem prostor uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy Specifikace pronajímaných prostor (dále jen **„Předmět nájmu“).**
2. Nájemce podpisem Smlouvy potvrzuje, že Předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutém ve Smlouvě. Stav Předmětu nájmu bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí Předmětu nájmu, který bude podepsán Smluvními stranami (dále jen **„Předávací protokol“)** a jehož vzor tvoří Příloha č. 2 Smlouvy. Osobami pověřenými sepsáním Předávacího protokolu jsou kontaktní osoby uvedené v čl. VIII. odst. 6 této Smlouvy.
3. Správcem Předmětu nájmu je ke dni účinnosti Smlouvy Správa osobních nádraží Brno, Kounicova 688/26, 611 43 Brno.

II.

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu za účelem zajištění provozování drážní dopravy a ostatních činností v rámci jeho předmětu podnikání, jakož i povinností plynoucích mu z právních předpisů, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu drážní dopravy. Tím není dotčeno právo nájemce jakožto železničního dopravce využívat služby podle ust. § 2 vyhlášky č. 76/2017 Sb.,
2. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu ust. § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. 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

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání Předmětu nájmu smluvní nájemné, jež je pro jednotlivé části Předmětu nájmu stanoveno v Příloze č. 1 Smlouvy.
2. Nájemné je splatné podle splátkového kalendáře v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele uvedený spolu s variabilním symbolem v záhlaví Smlouvy, a to patnáctého (15) dne měsíce, za které se nájemné hradí. Vzor splátkového kalendáře, který je vystavován pro příslušný kalendářní rok, tvoří Přílohu č. 3 Smlouvy a je její nedílnou součástí. Pro splnění povinnosti placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
3. Připadne-li den splatnosti na den pracovního klidu či volna, je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den.
4. Na základě ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u Předmětu nájmu specifikovaného v článku I. Smlouvy uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny

správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

6. V případě prodlení čtrnácti (14) a více dnů nájemce s úhradou nájemného dle článku III. Smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení, za každý i započatý den prodlení, ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

7. Sjednanou výši nájemného je pronajímatel oprávněn upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena prokazatelným způsobem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto Smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předchozího roku.

   Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna daného kalendářního roku a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného, indexem inflace, a to za měsíce leden, únor a březen daného kalendářního roku.

   Pronajímatel je oprávněn za podmínek uvedených v tomto odstavci 8 vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři, který bude smluvní straně zaslán písemně. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s ust. § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

8. Technické zhodnocení provedené na náklady Nájemce se v den ukončení této smlouvy stává součástí majetku pronajímatele. Smluvní strany v dohodě podle článku V. odst. 1 písm. (c) níže upraví způsob a výši vypořádání za převod technického zhodnocení pro případ ukončení této smlouvy, v opačném případě 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.

   Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat SON. Nájemce je oprávněn odpisovat náklady, jež byly nájemcem vynaloženy na pronajímatelem předem písemně povolené stavební úpravy a opravy Předmětu nájmu (zejména dokončené nástavby, přístavby, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace Předmětu nájmu) a jež představují technické zhodnocení ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

9. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice s výjimkou případů, kdy v/ na Předmětu nájmu či jeho části probíhají opravy nebo rekonstrukce, které brání užívání Předmětu nájmu v souladu s ustanovením čl. II. odst. 1 Smlouvy.

10. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se pronajímatel nespolehlivým plátcem, nebo daňový doklad pronajímatele bude pro účely úhrady nájemného obsahovat číslo bankovního účtu, který nebude správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, je nájemce oprávněn z finančního plnění uhradit daň z přidané hodnoty přímo místně a věcně příslušnému správci daně pronajímatele, a to způsobem předepsaným správcem daně. Nájemce je povinen pronajímatele o takové úhradě daně z přidané hodnoty písemně informovat, přičemž oznámení bude adresováno na daňové oddělení GŘ SŽDC, Dlážděná 1003/7, 110 00, Praha 1 a bude obsahovat minimálně

číslo a datum podpisu nájemní smlouvy a číslo a datum vystavení předmětného daňového dokladu.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu

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 znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k Předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, nejsou-li hrazena přímo externím dodavatelům:
   a) vodné a stočné - výše úhrady podle právního předpisu, stanovená po dohodě nájemce a pronajímatele - příslušného vodohospodáře SON;
   b) elektrická energie - výše úhrady podle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená po dohodě nájemce a pronajímatele - energetika SON;
   c) tepelná energie - výše úhrady podle právního předpisu, stanovená po dohodě nájemce a pronajímatele - příslušného pracovníka SON;
   d) odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, nedohodne-li se písemně nájemce se SON jinak.

   Kontaktní údaje (zejm. telefon a e-mail) na příslušné pracovníky SON budou uvedeny v Předávacím protokolu. Pro změnu příslušných pracovníků SON ve smyslu tohoto odstavce 2, jakož i jejich kontaktních údajů se použije čl. IX odst. 5 Smlouvy obdobně. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu je nájemce povinen uzavřít s příslušnými osobami před započetím plnění a nejpozději do jednoho (1) kalendářního měsíce od účinnosti Smlouvy. Smlouvy uzavřené s externími poskytovateli plnění je nájemce povinen předložit SON do patnácti (15) pracovních dnů ode dne jejich účinnosti.
3. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
4. Odebrání uvedených služeb a spotřeb a jejich nezaplacení nájemcem je důvodem pro vypovězení Smlouvy ze strany pronajímatele, a to způsobem a za podmínek stanovených v článku VII odst. 3,4 Smlouvy.

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
   a) užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu, ke změně účelu užívání Předmětu nájmu může dojít pouze na základě písemné dohody Smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu; Je-li nájemce provozovatelem osobní dopravy, pak Smluvní strany deklarují, že v příslušných částech Předmětu nájmu může nájemce poskytovat i služby spojené se závazkem veřejné služby, tj. prodej jízdních dokladů v železničních stanicích, vybavování Předmětu nájmu zařízeními k označování jízdenek, poskytování informací cestující veřejnosti o odjezdech vlaků, případných mimořádnostech v dopravě, důvodu zpoždění, výlukách atd., jakož i po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umožnění příslušnému vyššímu územnímu samosprávnému celku bezplatné umístění zásobníků pro letáky s

obsahem navazujícím na dopravní obslužnost v místech pro odbavení cestujících (v prostoru odbavovací haly nebo čekárny);

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/v 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 dráhách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje SON. Za účelem udělení souhlasu podle výše uvedené věty smluvní strany vždy uzavřou písemnou dohodu. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, ze strany SON a po vydání stavebního povolení či souhlasu se stavbou příslušným stavebním úřadem, pokud si ho charakter prací vyžaduje. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce nemovité věci, v níž se nachází předmět 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 SON. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět SON.

   Každá další změna předmětu nájmu musí být odsouhlasena pronajímatelem (SON)a řešena také dodatkem ke smlouvě. Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů společnosti ÚRS PRAHA, a.s., IČO: 471 15 645, formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této smlouvy považovány za cenu obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě Smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak;

d) před započetím stavebních úprav nechat si vytyčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Nájemce je oprávněn příslušnou část Předmětu nájmu užívat poté, co budou stavební úpravy schváleny stavebním úřadem podle stavebního zákona;

e) požadavek navýšení příkonu elektrické energie vždy projednat s energetikem SON. Nájemce je povinen předkládat pronajímateli revizní zprávy podle vyhlášky č. 100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení), ve znění pozdějších předpisů. Revize musí provádět revizní technik s oprávněním skupiny „D";

f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení užívání příslušné části Předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy. V takovém případě se Smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání prostor tak, aby byla zajištěna provozní činnost nájemce;

g) neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce a umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu;

h) udržovat na vlastní náklady Předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě a označit jej čitelně a viditelně firmou nájemce. Nájemce je oprávněn na/do Předmět/u nájmu umístit reklamu a inzerci na služby a/nebo zboží, které poskytuje a/nebo prodává. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny. Nájemci nebo dopravci spolupracující s pronajímatelem jsou oprávněni umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby nebo prodeje o rozměrech 0,5 m^2 za kus až do celkového součtu 2 m^2. Za obsah reklamy nebo inzerce odpovídá nájemce; ustanovení § 2305 občanského zákoníku se neuplatní.

i) ke dni skončení doby nájmu uvést Předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a provedenému technickému zhodnocení, tj. ke dni zahájení užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;

j) vyklizený Předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby. Při nevyklizení Předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného (nájemné bez DPH) sjednaného v souladu s touto Smlouvou za každý den prodlení.

2. Nájemce odpovídá za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů způsobených výlučně jeho činností nebo výlučně činností jeho zákazníků a obchodních partnerů nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v/na Předmětu nájmu, a to po dobu trvání nájemního vztahu založeného Smlouvou. Nájemce se dále zavazuje k uhrazení všech poplatků a sankcí, jež byly nájemci nebo pronajímateli uděleny v souvislosti s Předmětem nájmu formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně závazných právních předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadného stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení Smlouvy.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat Předmět nájmu do podnájmu nebo užívání třetím osobám. Tím není dotčen čl. V odst. 1 písm. a) Smlouvy.

4. Z hlediska požární ochrany:

   a) požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v Předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„zákon o PO“),** a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů,

   b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu ust. § 2 zákon o PO a bude určena odpovědná osoba za celý Předmět nájmu,

   c) nájemce si vybaví Předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,

   d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a SON,

   e) v případě vzniku požáru v Předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,

f) nájemce se zavazuje nahlašovat SON změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,

g) pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v nemovité věci, v níž se nachází předmět nájmu nebo její části, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření pronajímateli a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu,

h) nájemce nesmí skladovat a manipulovat v pronajatých prostorách s vysoce hořlavými a nebezpečnými látkami.

5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou organizační složkou pronajímatele, se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena dle čl.VII. odst.3 Smlouvy .

6. Předáním Předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí Předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na Předmětu nájmu.

8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat Předmět nájmu v souladu s článkem II. Smlouvy.

9. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup na/do Předmět/u nájmu.

10. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu v souladu se Smlouvou.

11. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností na objektu, ve kterém je umístěn Předmět nájmu, a které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností a jinými emisemi.

12. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k Předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce (kontaktní osoba ve věcech technických).

13. Je-li nájemce provozovatelem osobní dopravy, zavazuje se vždy nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku za dobu účinnosti Smlouvy, nebo do jednoho měsíce od skončení Smlouvy, předložit pronajímateli prohlášení o obratu obsahující seznam železničních stanic kde má pronajaty prostory uvedené v příloze č. 1a) Smlouvy s údaji o souhrnné výši obratu dosaženého z obchodní činnosti v prostorách dle přílohy 1a) Smlouvy a s údaji o výši o obratu za poskytování a prodej doplňkových služeb za předchozí kalendářní rok v těchto prostorách. Netrvá-li doba nájmu po celý kalendářní rok, prohlášení o obratu bude vyhotoveno za dobu trvání nájmu od doby jeho počátku do konce kalendářního roku. Prohlášení o obratu musí být v písemné podobě, podepsáno osobou oprávněnou jednat za nájemce a musí obsahovat čestné prohlášení nájemce o tom, že údaje o obratu jsou pravdivě a úplně odráží skutečnou finanční situaci nájemce

Pokud nájemce nepředloží prohlášení o obratu ve stanoveném termínu a ani do jednoho měsíce po písemném vyzvání pronajímatele nebo jej nepředloží vůbec, má pronajímatel právo jednostranně stanovit pro daný kalendářní rok poplatek z obratu ve výši 100% ze stanovené výše ročního nájemného za předchozí kalendářní rok.

14. Veškeré informace o dosaženém obratu nájemce předané pronajímateli považuje nájemce za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Pronajímatel přijme dostatečná opatření k jeho ochraně. Dále pronajímatel zachová o takovém obchodním tajemství mlčenlivost, nesdělí jej ani neumožní k němu přístup třetím osobám, s výjimkami stanovenými Smlouvou nebo právními předpisy, nebo jej nevyužije ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetích osob. Pronajímatel zajistí, aby obchodní tajemství nájemce bylo odpovídajícím způsobem utajeno i po dobu jednoho roku po skončení účinnosti Smlouvy, a aby s ním byli seznámeni pouze zaměstnanci pronajímatele, kteří jej potřebují pro výkon své práce.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností nájemce stanovených v článku V. Smlouvy (s výjimkou odst. 1. písm. c) a odst. 3., a jejich neodstranění ani přes opakovanou (dva a více případů) písemnou výzvu pronajímatele, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti, pokud po předchozím písemném upozornění neodstranil nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel, s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.
2. Pro případ porušení jakékoli z povinností nájemce uvedené v čl. V. odst. 1. písm. c) Smlouvy nebo v čl. V. odst. 3. Smlouvy sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení Předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v čl. V. odst. 1. písm. j) Smlouvy.
4. V případě, že pronajímatel v přiměřené lhůtě neodstraní závady, jež brání užívání Předmětu nájmu podle čl. II odst. 1 Smlouvy, ani přes opakovanou (dva a více případů) písemnou výzvu nájemce, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10. 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý takový případ.
5. Smluvní strany mají právo na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje povinnou stranu splnění povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.
6. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v Předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VII.

Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu ***neurčitou*** s účinností od 1. 1. 2018 s **12 měsíční výpovědní dobou**.
2. 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.
3. Kterákoliv ze smluvních stran může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že druhá smluvní strana poruší závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:
   a) 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,

b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v čtyřměsíční 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), nebo v případě, že nájemci zanikne nebo bude zrušeno oprávnění k provozování drážní dopravy.

6. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

7. 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 (§ 138 zákona č. 40/2009 Sb.) 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 výpovědí bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

8. 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, není-li smluvními stranami písemně sjednáno jinak. Předání Předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

9. 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.

10. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba Předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této Smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu Předmětu nájmu povinen.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě ukončení Smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci pronajímatele nebo ostatních dopravců. Smluvní strany vylučují ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou Smluvních stran uzavřenou v listinné podobě oprávněnými zástupci Smluvních stran.

3. Jakékoliv písemnosti předvídané Smlouvou musí být učiněny, není-li ve Smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 občanského zákoníku řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné

písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak.

4. Smluvní strany nemají právo na náhradu škody a nejsou povinni hradit škody vzniklé druhé Smluvní straně tím, že oprávněně započetly svou pohledávku vůči pohledávce druhé Smluvní strany, tj. Smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany nejsou oprávněny převést své práva a povinnosti ze Smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
6. Kontaktní osoby:

   Kontaktními osobami pronajímatele podle této Smlouvy, není-li výslovně stanoveno jinak, jsou:

   Ve věcech smluvních: [redacted]
   Ve věcech technických: [redacted]

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se na právní vztah založený Smlouvou nepoužijí.
2. Smluvní strany se dohodly pro případ, že pozbude platnosti právní předpis nebo jeho ustanovení, na nějž Smlouva odkazuje, že se bude postupovat podle právního předpisu (ustanovení), který zrušený právní předpis (ustanovení) nahradil, nebude-li jej, pak podle právního předpisu (ustanovení), jenž nejlépe odpovídá smyslu a účelu ustanovení Smlouvy, v rámci kterého byl takový odkaz učiněn.
3. Pakliže se změní právní předpisy, a to zejména v důsledku implementace Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/34/EU ze dne 21. listopadu 2012, o vytvoření jednotného evropského železničního prostoru, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu upravit tuto Smlouvu, bude-li změna právních předpisů takovou úpravu vyžadovat.
4. Předpokladem uzavření Smlouvy či jakékoli dohody o změně Smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.
5. Změna kontaktní osoby Smluvní strany včetně jejích kontaktních údajů se uskutečňuje písemným oznámením takové skutečnosti druhé Smluvní straně bez nutnosti uzavření dodatku ke Smlouvě.
6. Veškeré spory ze Smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, kdy se Smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení Smlouvy, rozhodne příslušný soud.
7. 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a prohlašují, že je uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle Smluvních stran.

9. Veškeré změny nebo doplnění Smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci Smluvních stran, jinak jsou taková změna nebo doplnění Smlouvy, nestanoví-li Smlouva jinak, neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, přičemž pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 občanského zákoníku. Za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky Smlouvy, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí Smlouvy.

10. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti Smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé Smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé Smluvní 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 čtrnáctý (14.) den od prokazatelného odeslání zásilky druhou Smluvní stranou.

11. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení Smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.

12. V případě, že tato smlouva nepodléhá povinnosti zveřejnění dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, z důvodů na straně kterékoliv ze Smluvních stran, není ani jedna ze Smluvních stran oprávněna ji zveřejnit v registru smluv.

13. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních (paré), z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) paré. Vyhotovení mají platnost originálu.

14. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem Smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem a dále prohlašují, že tento obsah Smlouvy zcela odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

15. Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:

    Příloha č. 1 Specifikace pronajímaných prostor

    Příloha č. 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2h Vzor Předávacího protokolu

    Příloha č. 3 Splátkový kalendář na rok 2018 – č.1

Praha dne:

Pronajímatel:
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Správa železniční dopravní ce
Správ
Kouni
IČO: 70

.....
Ing. Lubomír Krivanek
ředitel Správy osobních nádraží Brno

Praha dne: 29-12-2017

Nájemce:
ČD Cargo, a.s.
ČD Cargo 05

Tomáš Štos
ředitel PJ Brno

Nájemce: ČD Cargo, a.s., Provozní jednotka Brno
Pronajímatel: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa osobních nádraží Brno
Seznam pronajatých nemovitostí a jejich částí, poskytovaných pronajímatelem nájemci **leden - prosinec 2018**

Příloha č.1

Nemovitost NP, P	č.p./ č.ev.	SAP HJ	SAP číslo budovy	na pozemku parcelní číslo	parc. pod.	katastrální území	obec	zapsáno na LV	inventární číslo pronajímatele dle SAP	katastr. pracoviště přísl. katastrálního úřadu	Název objektu nebo pozemku	specifikace nebytových prostor dle zák. 344/1992 Sb.	Číslo místnosti dle SAP R/3, modul RE	výměra plochy v m2	% užívání ČD Cargem	cena / m2 a rok	cena/rok celkem	**poznámka**	**Nájemné za měsíc 2018**
NP	58	63	24089	73		ZDÍREC NAD DOUBR	Zdírec nad Doubravou	444	6000384663	Havlíčkův Brod	výpravní budova	pokladna	0P02	23,56	100	650,00	15 314,00		1 276,20
												chodba	0P06	2,55	50	333,00	849,15		70,80
												schodiště	0P07	6,00	80	333,00	1 998,00		166,50
												chodba	1P01	1,95	50	333,00	649,35		54,10
												chodba	1P02	3,75	100	333,00	1 248,75		104,10
												sklad	1P03	4,20	100	650,00	2 730,00		227,50
												předsíň	1P04	12,10	100	333,00	4 029,30		335,80
												zasedací místnost	1P05	22,50	100	650,00	14 625,00		1 218,80
												WC	1P06	1,06	80	333,00	352,98		29,40
												čekárna	0P01	6,60	25	650,00	4 290,00		357,50
NP	563	63	24009	628		HUMPOLEC	Humpolec	452	6000384664	Pelhřimov	výpravní budova	kancelář	0P06	11,51	100	685,00	7 884,35		657,00
												předsíň	0P07	5,16	100	459,00	2 368,44		197,40
												přístřešek	0P10	8,16	15	459,00	3 745,44		312,10
												kancelář	0P03	3,85	20	685,00	2 637,25		219,80
NP	2239	64	24181	5635		ZNOJMO-MĚSTO	Znojmo	1628	6000384431	Znojmo	Výpravní budova	Kancelář	0P026	16,79	100	931,00	15 631,49		1 302,60
												Pokladna	0P027	16,79	100	931,00	15 631,49		1 302,60
												Chodba	0P028	11,51	70	846,00	9 737,46		811,50
												Šatna	0P029	11,80	100	931,00	10 985,80		915,50
												Kancelář	0P030	11,80	100	931,00	10 985,80		915,50
												Denní místnost	0P031	11,75	70	931,00	10 939,25		911,60
												Kancelář	0P032	11,80	100	931,00	10 985,80		915,50
												Kancelář	0P033	16,79	100	931,00	15 631,49		1 302,60
												Šatna	0P034	11,80	100	931,00	10 985,80		915,50
												Umývárna	0P035	1,40	70	846,00	1 184,40		98,70
												Umývárna	0P036	1,40	70	846,00	1 184,40		98,70
												WC	0P037	0,34	70	846,00	287,64		24,00
												WC	0P038	0,34	70	846,00	287,64		24,00
												Sprchy	0P039	5,30	100	846,00	4 483,80		373,70
												Sprchy	0P040	5,30	100	846,00	4 483,80		373,70
NP	čp.102	63	24172	97		OKŘÍŠKY	Okříšky	68	6000383957	Třebíč	Okříšky - výpravní budova	chodba	0P01	1,57	10	428,00	670,25		55,90
												chodba	0P15	7,05	50	428,00	3 017,40		251,50
												WC muži	0P17	0,50	50	428,00	211,86		17,70
												předsíň	0P13	3,57	100	428,00	1 527,96		127,30
												pokladna	0P14	24,66	100	851,00	20 985,66		1 748,80
												sprcha	0P18	0,82	33	428,00	352,24		29,40
NP	čp. 2408	63	24109	6211		JIHLAVA	Jihlava	8	6000384004	Jihlava	výpravní budova	kancelář	1P36	12,90	100	1 274,00	16 434,60		1 369,60
												schodiště	1P01	1,68	15	644,00	1 081,92		90,20
												chodba	1P04	8,54	80	644,00	5 499,76		458,30
												chodba	1P06	4,31	80	644,00	2 775,64		231,30
												chodba	1P35	1,20	15	644,00	772,80		64,40
												chodba	1P37	2,25	15	644,00	1 449,00		120,80
												chodba	1P39	2,90	15	644,00	1 867,60		155,60
												chodba	1P43	1,15	15	644,00	740,60		61,70
												WC ženy	1P02	3,53	80	644,00	2 273,32		189,40
												schodiště	0P48	1,29	15	644,00	830,76		69,20
												WC muži	1P03	2,58	80	644,00	1 661,52		138,50
												denní místnost	1P05	13,40	100	1 274,00	17 071,60		1 422,60
												šatna	1P07	15,91	100	1 274,00	20 269,34		1 689,10
												šatna	1P08	52,72	100	1 274,00	67 165,28		5 597,10
												schodiště	1P09	10,07	100	644,00	6 485,08		540,40

												předsíň	1P11	10,69	100	644,00	6 884,36		573,1
												WC ženy	1P12	2,71	100	644,00	1 745,24		145,4
												WC muži	1P13	2,93	100	644,00	1 886,92		157,20
												sprchy	1P14	4,87	100	644,00	3 136,28		261,40
												šatna	1P15	29,78	100	1 274,00	37 939,72		3 161,60
												šatna	1P16	34,58	100	1 274,00	44 054,92		3 671,20
												schodiště	0P58	14,43	100	644,00	9 292,92		774,40
												denní místnost	1P42	18,29	100	1 274,00	23 301,46		1 941,80
												denní místnost	1P21	28,26	100	1 274,00	36 003,24		3 000,30
												denní místnost	1P33	13,58	100	1 274,00	17 300,92		1 441,70
NP	čp.193	63	24066	204		HORNÍ CEREKEV	Horní Cerekev	1181	6000384013	Pelhřimov	Horní Cerekev - výpravní budova	kancelář	0P17	22,00	100	685,00	15 070,00		1 255,80
												předsíň	0P18	4,94	100	428,00	2 114,32		176,20
												koupelna	0P19	3,01	100	428,00	1 288,28		107,40
												WC	0P21	1,70	100	428,00	727,60		60,60
NP		64	24235	st.2696		Kyjov	Kyjov	438	6000384253	Kyjov	Kyjov, Sociální zařízení	chodba	0P09	5,75	100	483,00	2 777,25		231,40
												kancelář	0P10	17,00	100	514,00	8 738,00		728,20
												kancelář	0P11	10,13	100	514,00	5 206,82		433,90
												předsíň WC	0P12	1,36	100	483,00	656,88		54,70
												WC	0P12A	1,39	100	483,00	671,37		55,90
NP	700	64	24229	st.550		Veselí - Předměstí	Veselí nad Moravou	502	6000384307	Hodonín	Veselí nad Moravou, Výpravní budova	Chodba	0P18	2,04	100	529,00	1 079,16		89,90
												WC ženy	0P40	0,54	10	529,00	285,66		23,80
												Hala	0P41	5,72	100	634,00	3 626,48		302,20
												Šatna	0P44	11,80	100	634,00	7 481,20		623,40
												Šatna	0P45	12,47	100	634,00	7 905,98		658,80
												Ostatní	0P20	20,40	100	634,00	12 933,60		1 077,80
												Kancelář	0P43	13,55	100	634,00	8 590,70		715,90
NP	bez č.p.	63		2457	1	HAVLÍČKŮV BROD	Havlíčkův Brod	7615	5000107394	Havlíčkův Brod	garáž	garáž pro os.a.	0P01	17,23	100	887,00	15 278,58		1 273,20
NP	229	63	24141	6412		MĚSTO ŽĎÁR	Žďár nad Sázavou	8202	6000383950	Žďár nad Sázavo	výpravní budova	chodba	1P42	6,18	10	539,00	3 331,02		277,60
												předsíň	1P45	1,75	50	539,00	943,25		78,60
												kancelář	1P46	15,50	100	1 062,00	16 461,00		1 371,80
												umývárna	1P48	2,15	50	539,00	1 158,85		96,60
												chodba	1P65	1,58	10	539,00	851,62		71,00
														758,759			**658 015,86**		**54 834,70**

V Brně dne 21.12.2017

Za nájemce: ČD Cargo, a.s.
Tomáš Štos
ředitel Provozní jednotky Brno

Za pronajímatele Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Správa osobních nádraží Brno
Ing. Lubomír Křivánek