

Dodatek číslo 10

ke Smlouvě č. 1118000107 o nájmu prostor (dále jen „Dodatek“)

(úplné znění smlouvy)

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena: XXXXX a XXXXX

bankovní spojení: XXXXX

číslo účtu: XXXXX

variabilní symbol: 2927402314

adresa pro doručování všech písemností:

české dráhy, a.s., Odúčtovna přepravních tržeb, Vídeňská 15, Olomouc, PSČ 772 11

(dále jen „Pronajímatel“)

a

ČD Cargo, a.s.

sídlo: Praha 7 -Holešovice, Jankovcova 1569/2c, PSČ 170 00

IČ: 281 96 678 DIČ: CZ28196678

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12844

zastoupena: XXXXX

bankovní spojení: XXXXX

číslo účtu: XXXXX (dále jen

„Nájemce“)

(společně uváděny jako smluvní strany)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany tento Dodatek č. 10 ke Smlouvě č. 1118000107 o nájmu prostor ze dne 2.6.2008 (dále jen „Smlouva“):

Článek A/

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že jejich smluvní vztah založený Smlouvou se bude řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. S ohledem na prohlášení smluvních stran v článku IV odst. 1 tohoto Dodatku se ruší dosavadní znění Smlouvy a nahrazuje se zněním stanoveným tímto Dodatkem v článku B/.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že práva a povinnosti vyplývající z tohoto Dodatku se vztahují na jejich smluvních vztah existujících mezi nimi od 01.09.2014.
4. Smluvní strany se dohodly, že tímto Dodatkem dochází k přečíslení Smlouvy z původního čísla 1118000107 na nové číslo Smlouvy **2927402314**, dále dochází ke změně variabilního symbolu z původního čísla 1118000107 na nové číslo variabilního symbolu **2927402314** a ke změně adresy pro doručování všech písemností. Záhlaví na straně Pronajímatele se tedy mění takto:

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží I Svobody 1222, PSC 110 15

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena: XXXXX a XXXXX

bankovní spojení: XXXXX**číslo účtu:** XXXXX**variabilní symbol:** 2927402314**adresa pro doručování všech písemností:**

České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Olomouc, Jeremenkova 231/9, Olomouc 2, PSC 772 00

(dále jen "Pronajímatel")

Článek BI**I.****Předmět smlouvy a Předmět nájmu**

1. Předmětem Smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na **pozemku p.č. st. 787, jehož součástí je budova č.p. 625, objekt občanské vybavenosti, v k.ú. Olomouc-město** (č. Csú: 710504), **obec Olomouc**, které jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 3488. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM Pronajímatele pod inv. č. IC5000205933, (objekt v SAP 1000/12/957), ke které má Pronajímatel vlastnické právo, vyplývající z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb. Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3), která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Předmětem Smlouvy je nájem **prostor nacházejících se v I.PP, I.NP a li. NP** výše uvedené budovy, o celkové výměře **2 088,80 m² (využívaná plocha 2 052,80 m²)**. Prostory jsou zakresleny v půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 2) Smlouvy a je její nedílnou součástí.

Jednotlivé prostory jsou specifikovány následovně:

Číslo místnosti	Označení místnosti	Výměra v m ²	Využití v%	Využívaná plocha v m ²
0P02	Sklad	20,30	100	20,30
0P11	Provozní místnost	34,50	100	34,50
0P12	Sklad	13,70	100	13,70
0P13	Kancelář	29,40	100	29,40
0P14	Kancelář	14,40	100	14,40
0P16	Ostatní technoloogie	29,30	100	29,30
0P23	Kancelář	29,10	100	29,10
0P24	Kancelář	21,10	100	21,10
0P25	Kancelář	15,80	100	15,80
0P26	Kancelář	29,30	100	29,30
0P27	Kancelář	13,90	100	13,90
0P28	Kancelář	14,00	100	14,00
0P29	Kancelář	14,50	100	14,50
0P31	Předsíň	3,70	100	3,70
0P32	Kancelář	9,40	100	9,40
0P33	Kancelář	34,50	100	34,50
0P34	Kancelář	14,00	100	14,00
0P35	Kancelář	20,20	100	20,20
0P36	Denní místnost	14,40	100	14,40
0P44	Kancelář	26,00	100	26,00

0P45	Kancelář	17,10	100	17,10
0P46	Kancelář	18,50	100	18,50
0P47	Kancelář	26,00	100	26,00
0P48	Kancelář	26,00	100	26,00
0P49	Kancelář	17,60	100	17,60
0P55	Kancelář	17,80	100	17,80
0P56	Provozní místnost	15,60	100	15,60
0P58	Kancelář	35,10	100	35,10
0P59	Kancelář	14,00	100	14,00
0P61	Kancelář	49,60	100	49,60
0P104	Garáž	28,10	50	14,05
1P01	Kancelář	20,80	100	20,80
1P02	Kancelář	30,50	100	3050
1P03	Kancelář	13,50	100	13,50
1P04	Kancelář	30,30	100	30,30
1P05	Kancelář	50,60	100	50,60
1P06	Kancelář	19,10	100	19,10
1P07	Kancelář	17,50	100	17,50
1P12	Kancelář	13,60	100	13,60
1P13	Kancelář	24,60	100	24,60
1P14	Kancelář	20,60	100	20,60
1P15	Kancelář	16,10	100	16,10
1P16	Kancelář	17,70	100	17,70
1P17	Kancelář	28,90	100	28,90
1P18	Kancelář	20,30	100	20 30
1P21	Kancelář	17,70	100	17,70
1P22	Ostatní technoloaie	14,60	50	7,30
1P26	Kancelář	16,00	100	16,00
1P27	Kancelář	17,90	100	17,90
1P28	Kancelář	13,80	100	13,80
1P29	Kancelář	14,70	100	14,70
1P31	Kancelář	14,20	100	14,20
1P32	Kancelář	14,70	100	14,70
1P36	Denní místnost	13,60	100	13,60
1P37	Kancelář	14,80	100	14,80
1P38	Kancelář	21,30	100	21,30
1P39	Kancelář	26,70	100	26,70
1P41	Kancelář	17,60	100	17,60
1P42	Kancelář	25,20	100	2520
1P43	Chodba	5,10	100	5,10
1P44	Kancelář	24,30	100	24.30
1P45	Kancelář	30,30	100	30,30
1P46	Kancelář	21,10	100	21,10
1P47	Kancelář	29,80	100	29,80
1P48	Kancelář	30,00	100	30,00
1P49	Kancelář	17,10	100	17,10
1P51	Kancelář	34,50	100	34,50
1P52	Kancelář	6,70	100	6,70
1P53	Chodba	7,50	100	7,50
1P54	Kancelář	19,30	100	19,30
1P55	Kancelář	15,70	100	15,70
1P56	Kancelář	26,00	100	26,00
1P57	Kancelář	17,50	100	17,50

1P62	Kancelář	14,80	100	14,80
1P63	Kancelář	14,50	100	14,50
1P64	Kancelář	14,60	100	14,60
1P65	Kancelář	25,50	100	25,50
1P66	Kancelář	14,70	100	14 70
1P67	Kancelář	37,00	100	37,00
1P68	Ostatní technologie	13,30	100	13,30
1P69	Kancelář	34,10	100	34,10
1P72	Kancelář	15,60	100	15 60
1P73	Kancelář	29,40	100	29,40
1P77	Kancelář	18,50	100	18,50
1P79	Kancelář	21,10	100	21,10
1S01	Archiv	20,10	100	20,10
1S02	Archiv	25,70	100	25,70
1S03	Archiv	71,30	100	71 30
1S04	Archiv	34,80	100	34,80
1S05	Předsíň	3,50	100	3,50
1S06	WC ženv	3,50	100	3,50
1S07	Archiv	46,20	100	46.20
1S08	Chodba	28,20	100	28,20
1S09	Archiv	53,30	100	53,30
1S11	Archiv	14,00	100	14,00
1S12	Archiv	16,40	100	16,40
Celkem		2 088,80		2 067,45

3. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání. Předmět nájmu poskytuje Pronajímatel s kompletním vybavením prostor funkčními počítačovými a telefonními sítěmi.
4. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy české dráhy, a.s., Regionální správa majetku Olomouc (dále jen RSM Olomouc). Ke dni předání vyhotoví RSM Olomouc předávací protokol.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a to výhradně ke sjednanému účelu jako:
kanceláře, sklady, denní místnosti, provozní místnosti, garáž, technologie, archiv, chodby, předsíň a WC,
a to způsobem neohrožujícím životní prostředí.
2. Umístí-li v předmětu nájmu Nájemce svoji provozovnu, pak předmět podnikání v provozovně musí být v souladu s předmětem podnikání Nájemce (předmět činnosti nájemce dle výpisu z OR nebo ŽL) uvedeném v obchodním rejstříku/ živnostenském rejstříku/ jiné evidenci.
3. 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.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí Pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné **ve výši XXXXX**.

Výše smluvního nájemného vyplývá z následujícího výpočtu:

Číslo místnosti	Označení místnosti	Využívaná plocha v m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok	DPH
0P02	Sklad	20,30	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P11	Provozní místnost	34,50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P12	Sklad	13,70	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P13	Kancelář	29,40	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P14	Kancelář	14,40	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P16	Ostatní technoloaie	29,30	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P23	Kancelář	29,10	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P24	Kancelář	21 10	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P25	Kancelář	15,80	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P26	Kancelár	29,30	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P27	Kancelář	13 90	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P28	Kanceláf	14 00	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P29	Kancelář	14,50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P31	Předsíň	3,70	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P32	Kancelář	940	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P33	Kanceláf	34,50	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P34	Kanceláf	14,00	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P35	Kancelář	20,20	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P36	Denní místnost	14,40	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P44	Kancelář	26 00	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P45	Kancelář	17 10	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P46	Kancelář	18 50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P47	Kancelář	26,00	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P48	Kancelář	26,00	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P49	Kancelář	17,60	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P55	Kancelář	17,80	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P56	Provozní místnost	15,60	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P58	Kancelář	35,10	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P59	Kancelář	14,00	XXXXX	XXXXX	+ DPH
0P61	Kancelář	49,60	XXXXX	XXXXX	+DPH
0P104	Garáž	14 05	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P01	Kancelář	20,80	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P02	Kancelář	30,50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P03	Kanceltř	13,50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P04	Kancelář	30,30	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P05	Kancelář	50,60	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P06	Kancelář	19,10	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P07	Kancelář	17,50	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P12	Kancelář	13,60	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P13	Kancelář	24,60	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P14	Kancelář	2060	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P15	Kancelár	16,10	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P16	Kancelář	17,70	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P17	Kancelář	28,90	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P18	Kancelář	20,30	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P21	Kancelář	17,70	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P22	Ostatní technologie	7,30	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P26	Kancelář	16 00	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P27	Kancelář	17 90	XXXXX	XXXXX	+DPH

1P28	Kancelář	13 80	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P29	Kancelář	14,70	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P31	Kancelář	14 20	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P32	Kancelái'	14,70	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P36	Denní místnost	13,60	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P37	Kancelái'	14,80	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P38	Kancelář	21 30	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P39	Kancelái'	26,70	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P41	Kancelái'	17,60	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P42	Kancelář	25,20	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P43	Chodba	510	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P44	Kancelář	24,30	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P45	Kancelář	30,30	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P46	Kancelář	21,10	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P47	Kancelář	29 80	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P48	Kancelář	30,00	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P49	Kancelář	17,10	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P51	Kancelář	34,50	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P52	Kancelář	670	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P53	Chodba	7 50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P54	Kancelář	19,30	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P55	Kancelái'	15,70	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P56	Kancelář	26,00	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P57	Kancelái'	17 50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P62	Kancelář	14,80	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P63	Kancelář	14,50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P64	Kancelář	14,60	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P65	Kancelái'	25,50	XXXXX	XXXXX	+ DPH
1P66	Kancelář	14,70	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P67	Kancelář	37 00	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P68	Ostatní technologie	13,30	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P69	Kancelái'	34,10	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P72	Kancelář	15,60	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P73	Kancelái'	2940	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P77	Kancelář	18,50	XXXXX	XXXXX	+DPH
1P79	Kancelái'	21,10	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S01	Archiv	20,10	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S02	Archiv	25 70	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S03	Archiv	71 30	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S04	Archiv	34,80	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S05	Předsíň	3,50	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S06	WC ženy	3,50	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S07	Archiv	46,20	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S08	Chodba	28,20	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S09	Archiv	53,30	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S11	Archiv	14,00	XXXXX	XXXXX	+DPH
1S12	Archiv	1640	XXXXX	XXXXX	+DPH
Celkové roční nájemné		2 067,45		XXXXX	

2. Celkové roční nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy do konce měsíce následujícího po příslušném čtvrtletí (30.4., 31.7., 31.10., 31.1.) příkazem plátce na účet Pronajímatele uvedený v článku A/

v ost. 4 tohoto Dodatku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku a je označen jako příloha č. 1.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet Pronajímatele u jeho banky.
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. 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 Nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. Smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je Pronajímatel, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Tento úrok z prodlení nebude vůči Nájemci uplatňován v případě, že prodlení s placením nepřesáhne 14 (čtrnáct) kalendářních dní. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
7. Sjednanou výši ročního nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 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 doporučeným dopisem. 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 12 měsíců předchozího roku.
8. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
9. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a Nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
10. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účet nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran dodatkem.
11. 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 Olomouc.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná Pronajímatelem dle Smlouvy čis. 01/2014 o úhradě za poskytované služby, uzavřené mezi Pronajímatelem (organizační jednotkou OPT Olomouc) a Nájemcem (dále jen "Smlouva o úhradě za poskytované služby", v souvislosti s užíváním prostor není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli (nebo po dohodě s Pronajímatelem externímu poskytovateli) náklady za služby, zejména za dodávku tepelné energie, vodné a stočné, dále se Nájemce zavazuje uhradit poplatek dle nařízení vlády č. 91/2010 Sb., a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.
3. Nájemce se zavazuje uzavřít s Pronajímatelem příslušné smlouvy a hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor takto:
 - a) dodávku pitné vody a odvádění a likvidace odpadních vod, na základě Smlouvy o dodávce vody a odvádění a likvidaci odpadních vod, kterou sjedná s pronajímatelem - Regionální správou majetku Olomouc, kontaktní osoba: XXXXX;

- b) dodávku tepelné energie a TUV na základě smlouvy o dodávce tepelné energie, kterou sjedr. s pronajímatelem - Regionální správou majetku Olomouc, kontaktní osoba: XXXXX Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.
 - c) dodávku elektrické energie - výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě pracovníkem Regionální správy majetku Olomouc, kontaktní osoba: pan XXXXX
4. Dále od externích poskytovatelů bude Nájemce odebrat, a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům hradit, po dobu trvání nájmu tyto služby:
- a) odpady a zneškodnění odpadů vznikajících v pronajatých prostorech řeší Nájemce ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
5. Úklidové práce si nájemce zajistí na své náklady.
6. Smlouvy na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru poskytovateli se Nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně Pronajímateli.
7. Neuzávazání smluv s Pronajímatelem a externími dodavateli v termínu a nepředložení smluv Pronajímateli bude považováno za užívání prostoru v rozporu se Smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Stejně právo k jednoměsíční výpovědní době má Pronajímatel v případě, že Nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.
8. Nájemce se současně zavazuje k zaplacení Měrného podílu žadatele o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě nebo k lokální distribuční soustavě železnic na nákladech spojených s připojením a zajištěním požadovaného rezervovaného příkonu" podle vyhlášky č. 51/2006 Sb. v platném znění.

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 opotřebovaných částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívaní oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,
- c) pokud se s Pronajímatelem dohodli, že stavební úpravy či opravy nad rámec běžné údržby provede Nájemce, 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 Olomouc), 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 projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce předmětu nájmu.
Každá další změna musí být odsouhlasena Pronajímatelem, správcem předmětu nájmu 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 ÚRS Praha, a.s. 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 započátkem stavebních prací si nechat vytyčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě.

- Stavbu může začít užívat po tom, co budou předemné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona,
- e) navýšení výkonu el. energie projednat s energetikem (*RSM Olomouc*). Revizní zprávy předkládat pronajímateli dle 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 provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,
 - f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu přidělí Pronajímatel Nájemci náhradní prostory; Nájemce je po tuto dobu stále povinen k placení nájemného ve sjednané výši. ,
 - g) neomezovat svou činností Pronajímatele nebo další nájemce a umožnit zaměstnancům Pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
 - h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a obchodní činností Nájemce. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které nájemce poskytuje nebo prodává. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny. Nájemce je oprávněn umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby nebo prodeje, a to do 2 m². Za obsah reklamy nebo inzerce odpovídá Nájemce,
 - i) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, 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 Kč XXXXX, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
2. Nájemce má právo kdykoliv během platnosti Smlouvy měnit rozsah předmětu nájmu. Rozsah předmětu nájmu může být měněn pouze na základě dodatku k této Smlouvě, v němž bude uveden aktualizovaný soupis pronajatých prostor a současně v něm bude upravena výše nájemného.
3. Nájemce přebírá odpovědnost 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 předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení Smlouvy.
4. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu Pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.
5. 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,
 - b) Nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona o PO a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
 - c) Nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a RSM Olomouc,
 - d) 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,
 - e) Nájemce se zavazuje nahlášovat RSM Olomouc změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
 - f) pokud by činností Nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovité věci nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o požární ochraně, zajistí Nájemce posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření **odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany** (dále jen „O20 PO“) (ve smyslu § 11 Zákona o požární ochraně) ČD RSM Olomouc, popř. 017 {odbor interního auditu a bezpečnosti) GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
6. V případě, že Nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou organizační složkou (dále jen „OS“) Pronajímatele, se kterými byl

prokazatelně seznámen, může být Pronajímatelem z tohoto důvodu Smlouva vypovězena.

7. Předáním předmětu nájmu se Nájemce stává provozovatelem technického zařízení (Klimatizace, Elektronické zabezpečení budovy), které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
8. Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
9. 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 Cl.II. této Smlouvy.
10. Pronajímatel je povinen umožnit nepřetržitý přístup do předmětu nájmu po dobu platnosti této smlouvy.
11. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
12. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat Nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.
13. 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. Pronajímatel je v souladu se Smlouvou o úhradě za poskytované služby povinen zajistit bezpečnostní a hlídací služby pronajatých prostor po dobu 24 hodin / 365 dní v roce.
14. Pronajímatel je povinen v souladu se Smlouvou o úhradě za poskytované služby vymezit pro Nájemce 5 parkovacích míst nacházejících se na dvoře, který leží na pozemku specifikovaného v článku 1 odst. 1 této Smlouvy.
15. Pronajímatel je povinen v souladu se zákonem o PO označit pronajaté prostory, jakož i ostatní místa nacházející se v budově specifikované v článku 1 odst. 1 této Smlouvy, příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně, a to včetně míst, na kterých se nachází věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení.
16. Pronajímatel je povinen v pronajatých prostorech, jakož i v ostatních prostorech nacházejících se v budově specifikované v článku 1 odst. 1 této Smlouvy, umístit bezpečnostní značky a značení a zavést signály, které poskytují informace nebo instrukce týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví. Bezpečnostní značky, značení a signály mohou být zejména obrazové, zvukové nebo světelné.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou bodu 1. písm. c) a bodu 4., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši pan XXXXX.
2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku V. této smlouvy bodu 1. písm. c) a bodu 4., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši pan XXXXX.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy bod 1. písmeno j).
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. 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 **n e u r č i t o u**. Smluvní strany si sjednávají šestiměsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž nebude uveden její důvod, bude neplatná.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné

škody, pokud nájemce neplní i'ádně a včas své povinnosti stanovené v článku V. odst. 1., 2., 3., 4., 5., 6., a 7. a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V. odst. 1. písm. f) této Smlouvy. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi Smlouvy druhé smluvní straně.

3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat Pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se Pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. V případě prodlení Nájemce s placením závazků plynoucích z článku III. odst. 1 a odst. 8 60 dnů od data vzniku prodlení, má se za to, že došlo k hrubému porušení Smlouvy. Pronajímateli tímto vzniká právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby. Smlouva je ukončena dnem doručení písemné výpovědi Smlouvy druhé smluvní straně.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být řádně podepsané oprávněnými osobami.
3. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že v případě vzniku pohledávky na obou stranách, dojde k jejich vzájemnému započtení.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.
2. Předpokladem uzavření této smlouvy či jakékoli dohody o změně této smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.
3. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z právních vztahů založených touto Smlouvou nebo v souvislosti s ní budou přednostně řešeny smírnou cestou - dohodou obou smluvních stran. V případě, že k dohodě mezi smluvními stranami nedojde, budou řešeny v soudním řízení u příslušného soudu české republiky místně příslušného dle sídla Pronajímatele a dle právního řádu české republiky.
4. Obě 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.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
6. 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 Um související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (napr. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé 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.
8. Pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této Smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se obě smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanove-

ní nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této Smlouvy, jež má být nahrazeno.

9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 3. Vyhotovení mají platnost originálu.

10. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 splátkový kalendář

Příloha č. 2 půdorysný plánec prostor

Příloha č. 3 situační plánec

V Praze dne: **18.02-2015**

V Praze dne:

Za nájemce:

ČD Cargo, a.s.

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.

XXXXX

XXXXX

XXXXX

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

Příloha č. 1