

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1/ **TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s.**

se sídlem Třinec-Staré Město, Průmyslová 1000, PSČ 739 70

IČ 18050646 DIČ CZ18050646

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B., vložka 146

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., expozitura Třinec,

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupen: [REDACTED]

na straně jedné jako „**Pronajímatel**“

a

2/ **ČD Cargo, a.s.**

se sídlem Praha 7, Holešovice, Jankovcova 1569/2c, PSČ 170 00

IČ 28196678 DIČ CZ28196678

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12844

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

[REDACTED]

na straně druhé jako „**Nájemce**“

I.

Předmět nájmu

- I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy s číslem popisným 1063, stavby pro výrobu a skladování, u Pronajímatele evidované jako správní budova dopravy, inventární číslo 14900250 (dále jen „**Budova**“), nacházející v areálu Pronajímatele, na pozemku parcelní číslo 318/9 zastavěná plocha a nádvoří, jak jsou Budova a shora uvedený pozemek takto zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, na listu vlastnictví č. 13, pro katastrální území Třinec, obec Třinec.
- I.2. Pronajímatel na základě této smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) přenechává Nájemci do nájmu jednu místnost nacházející v přízemí Budovy, o výměře 12,80 m², (dále též jen jako „**Nebytové prostory**“), za účelem sjednaným v čl. II.1. Smlouvy.

- I.3. Nájemce prohlašuje, že Nebytové prostory přejímá do nájmu za účelem uvedeným v čl. II.1. Smlouvy a že Nebytové prostory jsou v řádném stavu schopném užívání k tomuto sjednanému účelu. O předání a převzetí Nebytových prostor bude vyhotoven předávací protokol, který se stane nedílnou součástí Smlouvy jako její **Příloha č. 1**.

II.

Účel nájmu a předmět podnikání v Nebytových prostorech

- II.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Nebytové prostory za účelem podnikání, a to ke zřízení a provozování v nich kanceláře pro tranzitéry Nájemce v přípojovém provozu vlečky Pronajímatele.

III.

Doba nájmu

- III.1. Nájem se sjednává ode dne **01.01.2009** na dobu neurčitou.

IV.

Výše a splatnost nájemného

- IV.1. Nájemné z Nebytových prostor (dále jen „**Nájemné**“) se stanoví dohodou smluvních stran, dle Pravidel pro výpočet Nájemného z nájmu majetku ve vlastnictví Pronajímatele, platných u Pronajímatele (dále jen „**Pravidla**“), a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, a to v následující výši:

Nájemné:

- kancelář o výměře 12.80 m² po Kč

Celkem roční Nájemné činí Kč ve v souladu s § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, připočítává DPH v zákonné výši, která při sazbě 19 % činí Kč

- IV.2. Roční Nájemné ve výši Kč 9 % DPH ve výši Kč 1 Kč Nájemce zavazuje platit Pronajímateli v jedné splátce splatné vždy nejpozději do 15.03. toho kalendářního roku, za který se platí nájem, na základě Smlouvy a splátkového kalendáře, který tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její **Příloha č. 2**, na účet Pronajímatele vedený Komerční bankou, a.s., expozitura Třinec, číslo účtu 100781/0100, variabilní symbol 611189. Došlé platby budou u Pronajímatele účtovány ve prospěch nákladového střediska 6000.

- IV.3. S nájmem neposkytuje Pronajímatel Nájemci žádné služby. Tyto si je Nájemce oprávněn a povinen sjednat sám a na svůj náklad s příslušnými dodavateli jednotlivých služeb.

- IV.4.** V případě prodlení s placením Nájemného nebo s jakýmkoliv jiným peněžním plněním dle Smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den tohoto prodlení.
- IV.5.** Pronajímatel je oprávněn jednostranně, vždy s účinností ke dni 01.07. každého kalendářního roku, upravit roční Nájemné o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, zveřejněné či jinak oznámené Českým statistickým úřadem.
- IV.6.** V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde k navýšení Nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. léta, podle čl. IV.5. Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit Nájemné o součet míry inflace za léta, v nichž tato úprava nebyla provedena.
- IV.7.** Pronajímatel je oprávněn a povinen upravit DPH účtovanou k Nájemnému, dojde-li ke změně právních předpisů vztahujících se k DPH, a to s účinností ode dne, od kterého nastala účinnost změny stanovená těmito právními předpisy.
- IV.8.** Smluvní strany si sjednávají, že:
- IV.8.1.** úpravu Nájemného dle čl. IV.5. a IV.6. Smlouvy nebo DPH dle čl. IV.7. Smlouvy provede Pronajímatel formou pořadově číslovaného splátkového kalendáře, který nahradí dřívější splátkový kalendář a který Pronajímatel neprodleně odešle Nájemci,
- IV.8.2.** v ostatních případech, jako je např. úprava Nájemného v důsledku změny Pravidel, má Pronajímatel právo upravit Nájemné v souladu s touto změnou, a to formou pořadově číslovaných výpočtových listů podepsaných oběma smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí Smlouvy jako její číslované přílohy; současně Pronajímatel vystaví pro Nájemce nový splátkový kalendář.
- IV.9.** Nájemce se zavazuje, že pokud zruší svou registraci, jakožto plátce DPH, u příslušného finančního úřadu, oznámí tuto skutečnost Pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne zrušení registrace, doložením fotokopie osvědčení o zrušení registrace.

V.

Skončení nájmu

- V.1.** Nájem lze skončit písemnou dohodou nebo výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- V.2.** Bude-li však Nájemce užívat Nebytové prostory takovým způsobem, že Pronajímateli vznikne škoda, nebo je bude užívat v rozporu se smluveným účelem užívání, popř. bude v Nebytových prostorech vykonávat jiný předmět podnikání, než k jakému jsou přenechány do nájmu, a k této změně si nevyžádá předchozí písemný souhlas Pronajímatele podle čl. VI.5. Smlouvy, anebo bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo s jiným peněžním plněním dle Smlouvy, anebo změny

v Nebytových prostorech provede bez písemného souhlasu Pronajímatele nebo bez písemné dohody o provedení změn a způsobu vypořádání technického zhodnocení dle čl. VI.6. Smlouvy, anebo nad rozsah nebo v rozporu s podmínkami, na kterých se smluvní strany v této dohodě dohodnou, je Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět v 7denní výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- V.3. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen Nebytové prostory vyklidit a vyklizené odevzdat Pronajímateli nejpozději v poslední den trvání nájmu. V případě, že Nájemce Nebytové prostory do tohoto dne nevyklidí a neodevzdá Pronajímateli, je povinen uhradit Pronajímateli za dobu užívání Nebytových prostor bez právního důvodu až do doby úplného jejich vyklizení a předání Pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení 1/365 ročního Nájemného, platného ke dni skončení nájmu, za každý den prodlení s vyklizením a odevzdáním Nebytových prostor, a smluvní pokutu ve výši dvojnásobku částky bezdůvodného obohacení za každý den prodlení s vyklizením a odevzdáním Nebytových prostor. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- VI.1. Nájemce není oprávněn přenechat Nebytové prostory do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a pokud Pronajímatel dá Nájemci souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy, vyhrazuje si právo seznámit se s obsahem této podnájemní smlouvy, a Nájemce se zavazuje jedno vyhotovení citované podnájemní smlouvy předat Pronajímateli.
- VI.2. Nájemce se zavazuje neuzavřít smlouvu o tichém společenství, kde by předmětem vkladu dle této smlouvy byly práva a povinnosti ze Smlouvy, a ani jinak, např. převodem nebo vkladem podniku či jeho části, neumožnit třetí osobě užívání Nebytových prostor podle Smlouvy.
- VI.3. Nájemce má právo na umístění svého firemního označení na Nebytových prostorech či na Budově a na reklamu poskytovaných služeb. Zároveň je povinen ke dni skončení nájmu toto na vlastní náklady odstranit.
- VI.4. Nájemce je povinen užívat Nebytové prostory tak, aby nedocházelo k jejich poškození, zničení nebo nepřiměřenému opotřebení. Při porušení této povinnosti hradí Nájemce vzniklou škodu v plné výši.
- VI.5. Každou změnu předmětu podnikání v Nebytových prostorech, jak je tento předmět podnikání uveden v čl. II.1. Smlouvy, je Nájemce povinen předem oznámit Pronajímateli a vyžádat si k této změně jeho předchozí písemný souhlas, s výjimkou těch změn předmětu podnikání, které podstatným způsobem neovlivní využití Nebytových prostor.



- VI.6.** Nájemce je oprávněn provádět změny v Nebytových prostorech jen na své vlastní náklady a jen v případě, že k jejich provedení mu Pronajímatel udělí předchozí písemný souhlas uzavřením dodatku ke Smlouvě. V tomto dodatku smluvní strany zároveň dohodnou podmínky, za kterých bude Nájemce oprávněn změny v Nebytových prostorech provádět, zejména rozsah prováděných změn, maximální výši výdajů, které Nájemce smí na tyto změny vynaložit, způsob jejich odpisování, způsob vypořádání zůstatkové hodnoty provedeného technického zhodnocení, a další.
- VI.7.** Výdaje vynaložené Nájemcem se souhlasem Pronajímatele na provedení změn v Nebytových prostorech dle čl. VI.6. Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, je Nájemce, nebylo-li dohodnuto jinak, oprávněn odpisovat jen tehdy, získá-li k jejich odpisování, v souladu s ustanovením čl. VI.6. Smlouvy, souhlas Pronajímatele, přičemž:
- VI.7.1.** Pronajímatel se zavazuje, že o tyto výdaje po dobu jejich odpisování Nájemcem nezvýší vstupní cenu Budovy ve své analytické evidenci.
- VI.7.2.** Nájemce dokončené technické zhodnocení zařídí do odpisové skupiny, ve které je zaříděna Budova,
- VI.7.3.** v případě ukončení platnosti Smlouvy před ukončením odpisování technického zhodnocení provedou smluvní strany vzájemné vypořádání neodepsané části technického zhodnocení tak, že neodepsaná část technického zhodnocení bude oceněna podle § 23 odst. 6 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odpisování, nebude-li dohodnuto jinak.
- VI.8.** Nájemce bere na vědomí, že pokud změny v Nebytových prostorech provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele anebo nad rozsah či v rozporu s podmínkami, na kterých se smluvní strany dohodnou, je povinen tyto změny na svůj náklad odstranit a Nebytové prostory uvést do původního stavu, příp. do stavu, který byl smluvními stranami sjednán v dodatku podle čl. VI.6. Smlouvy.
- VI.9.** Smluvní strany se dohodly, že běžnou údržbu Nebytových prostor a jejich obvyklé drobné opravy provádí Nájemce na své vlastní náklady. Obě smluvní strany se shodují, že drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumí zejména:
- VI.9.1.** opravy vrchních částí podlah, výměny prahů,
- VI.9.2.** opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- VI.9.3.** výměny vypínačů, zásuvek, jističů a osvětlovacích těles.
- VI.9.4.** malování včetně oprav omítek vnitřních stěn objektů, čištění podlah včetně podlahových krytin, vnitřní nátěry a provádění dezinfekce a deratizace.



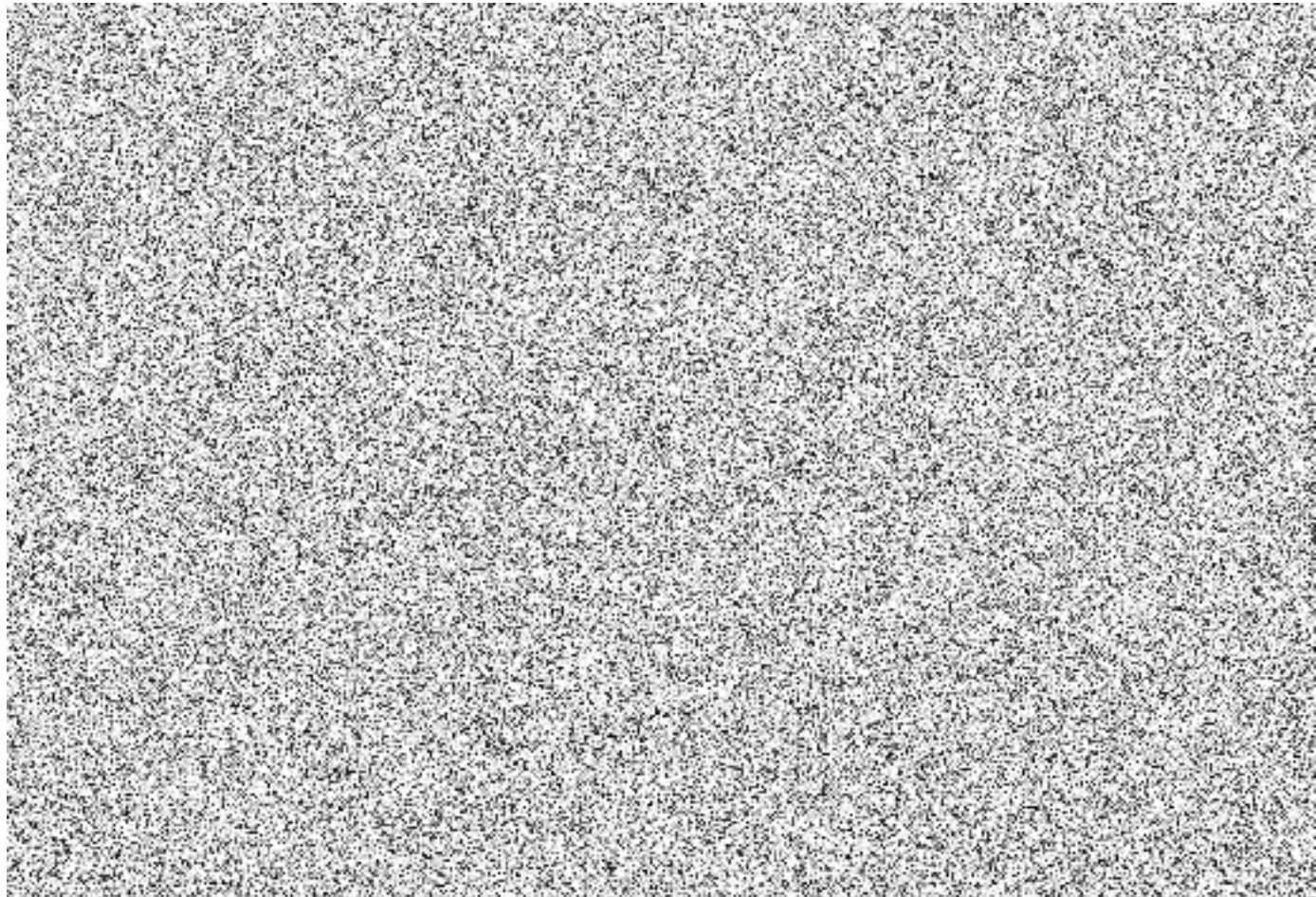
- VI.10.** Ostatní opravy, nad rámec drobných oprav a běžné údržby tak, jak jsou vyspecifikovány v ustanovení čl. VI.9. Smlouvy, zajišťuje a provádí Pronajímatel na své vlastní náklady, pokud se strany nedohodnou jinak. V souvislosti s výše uvedeným je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést Pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k nim nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.
- VI.11.** Smluvní strany se dohodly, že k požadavkům oprav pro příští kalendářní rok, nejednali se o mimořádné opravy, jejichž potřeba je dána bezprostředním ohrožením majetku nebo zdraví osob, zaujme Pronajímatel konečné stanovisko, s ohledem na přípravu plánu oprav, do 15 dnů po schválení plánu nákladů na opravy a udržování pro příští kalendářní rok.
- VI.12.** Nájemce bere na vědomí, že opravy uvedené v čl. VI.11. Smlouvy je oprávněn provést na své vlastní náklady jen v případě, že se smluvní strany na jejich provedení Nájemcem předem dohodnou a současně se dohodnou na výši nákladů na jejich provedení. Po provedení opravy či oprav je Nájemce oprávněn účtovat Pronajímateli účelně a přiměřeně vynaložené náklady na opravy, které provedl. V případě, že Nájemce neprokáže předchozí souhlas s provedením opravy či oprav dle výše uvedeného ujednání, není Pronajímatel povinen Nájemci uhradit jím vynaložené náklady na jejich provedení. K provedení oprav dle čl. VI.11. Smlouvy s nárokem vůči Pronajímateli na náhradu nákladů na jejich provedení je Nájemce oprávněn rovněž v případě mimořádných událostí bezprostředně ohrožujících majetek Pronajímatele nebo zdraví osob, kdy Nájemce přijme neprodleně taková opatření, kterými budou odstraněny vady či zamezeno, aby hrozily škody na majetku či zdraví osob.
- VI.13.** Pronajímatel je povinen zajišťovat provádění revizí v Nebytových prostorech. Odstraňování nálezů a závad z revizních zpráv, jakož i provádění případných oprav a údržby jednoznačně nezařaditelných do jednotlivých skupin uvedených v čl. VI.9. Smlouvy, bude řešeno písemně formou dohody mezi Nájemcem a Pronajímatelem, a to s přihlédnutím k delimitaci drobných oprav a běžné údržby tak, jak je uvedeno v čl. VI.9. Smlouvy.
- VI.14.** Nájemce si zajišťuje úklid v Nebytových prostorech sám a na vlastní náklad. Nájemce je povinen dodržovat předpisy na ochranu životního prostředí a svou činností neznečišťovat okolí Nebytových prostor či Budovy.
- VI.15.** Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit veškeré závady a škody vzniklé porušením povinností, včetně škod a závad způsobených porušením povinností osobami vstupujícími do Nebytových prostor a do Budovy v souvislosti s jeho činností.
- VI.16.** Nájemce je povinen na svůj náklad a odpovědnost zajišťovat plnění všech povinností stanovených právními předpisy či rozhodnutími příslušných státních orgánů ve vztahu k těm činnostem, které bude v souladu s účelem vymezeným Smlouvou v Nebytových prostorech vykonávat.



- V.17.** Nájemce se zavazuje řídit se pravidly, která platí u Pronajímatele pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany, kontroly apod. Tato pravidla tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její **Příloha č. 3**. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat tato pravidla v závislosti na potřebách, které budou vyplývat z trvání nájemního vztahu u Pronajímatele.

VII.

- VII.1.** Práva a povinnosti smluvních stran Smlouvou neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, obchodním zákoníkem a právními předpisy na ně navazujícími.
- VII.2.** Změna Smlouvy je možná písemnými dodatky, které se pořadově číslují a které musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VII.3.** Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
- VII.4.** Obě shora jmenované smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 01/2009

DAŇOVÝ DOKLAD č. 611189

Nájemce:

ČD Cargo, a.s.
Praha 7, Holešovice, Jankovcova 1569/2c,
PSČ 170 00
IČ 28196678
DIČ CZ28196678

Pronajímatel:

TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s.
Třinec-Staré Město, Průmyslová 1000,
PSČ 739 70
IČ 18050646
DIČ CZ18050646

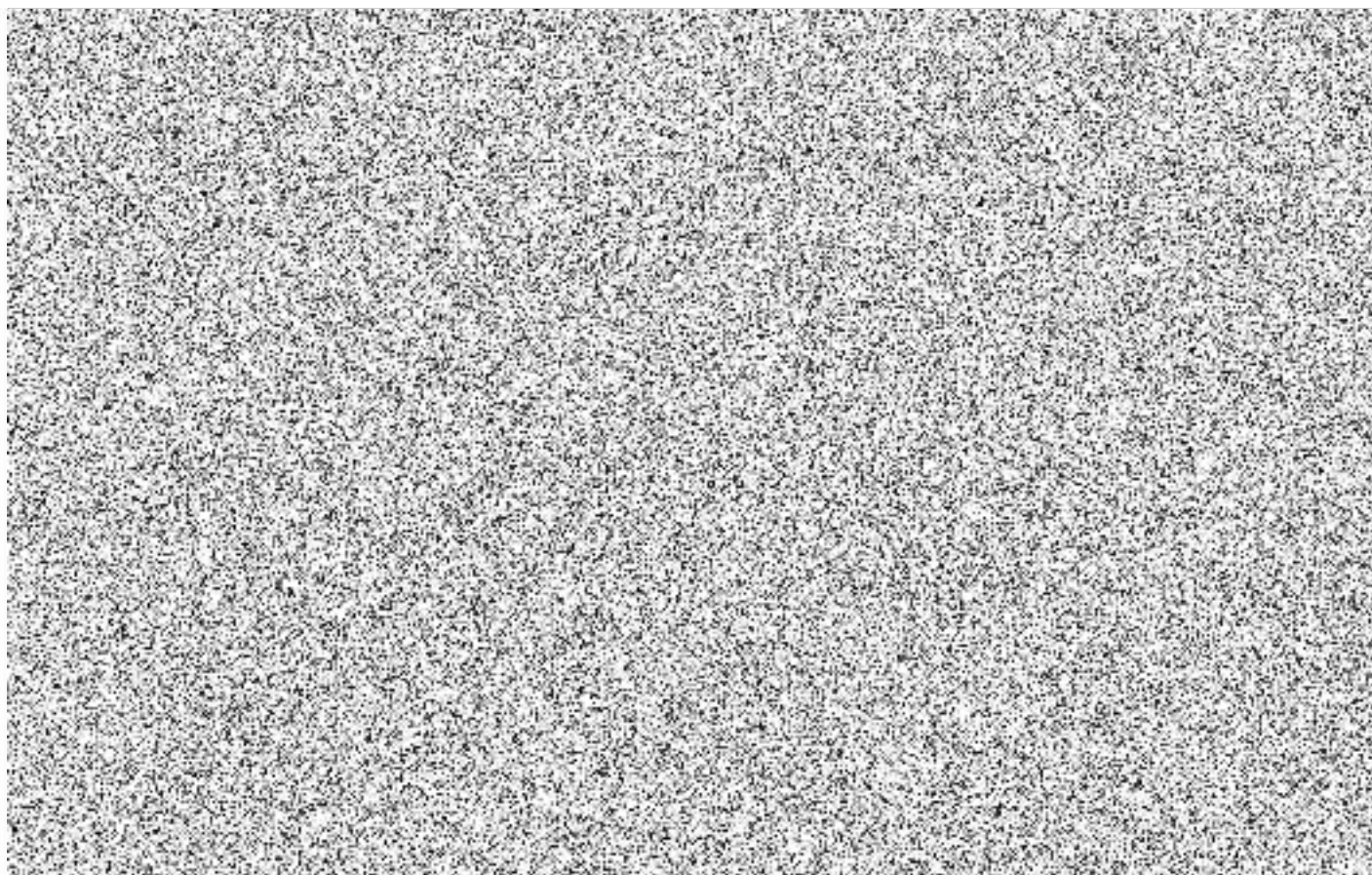
SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ pro rok 2009 a další

PŘEDMĚT SMLOUVY zn. PJ VI/1/1189:

nájem nebytových prostor ve správní budově dopravy, inventární číslo budovy 14900250, v areálu společnosti TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s., na pozemku parcelní číslo 318/9 zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Třinec, obec Třinec

Období/ Rok	Datum uskut. zdanitel. plnění	Splatnost	Základ daně v Kč (nájem)	Výše DPH v Kč (sazba 19 %)	Celkem k úhradě v Kč
Rok	15.03.	15.03.			

Doklad vystaven dne: 20.11.2008



Příloha č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor zn. PJ VI/1/1189

Pravidla, která řeší oblast bezpečnosti a ochrany zdraví, požární ochrany, kontroly, připojení do počítačové sítě Pronajímatele, platná u Pronajímatele

1. Nájemce, příp. jeho zaměstnanci (dále jen „Nájemce“) musí absolvovat vstupní školení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Platnost školení je 3 roky.
2. Nájemce se nebude volně pohybovat v areálu společnosti TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s. (dále jen „TŽ, a.s.“), s výjimkou přístupových komunikací, a pokud se nebude jednat o pohyb za účelem poskytování prací nebo služeb pro Pronajímatele na základě zvlášť k tomu uzavřené smlouvy.
3. Nájemce, pokud zajišťuje dopravu na území TŽ, a.s., je kromě obecně závazných právních předpisů povinen respektovat také vnitřní značení a pravidla na komunikacích TŽ, a.s.
4. Úraz Nájemce, ke kterému dojde v areálu TŽ, a.s., registruje a eviduje Nájemce a ohlásí tento úraz neprodleně hlavnímu dispečinku TŽ, a.s. (dispečerské řízení – tel. 32200). Nájemce umožní účast zástupců Pronajímatele při šetření tohoto úrazu.
5. Nájemce bere na vědomí zákaz požívání alkoholických nápojů a zneužívání návykových látek na území TŽ, a.s., zákaz vstupu na území podniku pod vlivem alkoholu a návykových látek a donášení alkoholických nápojů a návykových látek do objektů TŽ, a.s. Nájemce bere na vědomí, že porušení zákazu požívání alkoholických nápojů je zjišťováno pomocí dechové zkoušky a Nájemce je povinen se dechové zkoušce podrobit. Dechovou zkoušku jsou oprávněni vyžadovat zástupci kontrolních orgánů Pronajímatele a členové dodavatele služby ostražky. Nájemce se zavazuje, že v případě porušení shora uvedeného zákazu požívání alkoholických nápojů a návykových látek ním nebo jeho zaměstnanci přijme adekvátní opatření k zamezení opakování porušování tohoto zákazu. V případě, že u Nájemce nedojde k přijetí účinných opatření, bude toto podnětem ke zvážení výpovědi nájemní smlouvy.
6. Nájemce je povinen se řídit vnitřním havarijním plánem TŽ, a.s., včetně jeho příloh, a tento rozpracovat do svých místních havarijních plánů.
7. Nájemce je při vzniku krizových situací v důsledku živelných událostí, havárií plynových zařízení nebo jiných technických zařízení povinen respektovat signály CO, dbát pokynů a rozhodnutí havarijní komise TŽ, a.s., a na požádání s ní účinně spolupracovat, spolupracovat s hlavním dispečinkem TŽ, a.s. a řídit se jeho pokyny, respektovat pokyny hasičského záchranného sboru, krizových štábů, členů dodavatele služby ostražky a příslušníků zdravotní služby, jak rovněž uposlechnout signály a výzvy sdělované TŽ, a.s., prostřednictvím závodního rozhlasu TŽ, a.s., případně jinými sdělovacími prostředky. K tomuto účelu je Nájemce povinen zřídit ve svém objektu zařízení k odposlechu vysílaných relací TŽ, a.s.
8. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy v oblasti požární ochrany a prevence závažných havárií. Nájemce je povinen zabezpečit plnění povinností vyplývajících pro něho ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, z předpisů vydaných na jeho základě a z předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany, platných u Pronajímatele, jako nedílnou součást své podnikatelské činnosti.
9. Nájemce instaluje na své vlastní náklady přenosné hasicí přístroje v rozsahu ustanovení § 2 odst. 5 a 6 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru.



10. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru nebo havárie, neohrozil život a zdraví osob, majetek a životní prostředí. Nájemce při vzniku požáru, havárie nebo jiné mimořádné události postupuje dle požárních poplachových směrnic jednotných pro celý areál TŽ, a.s., vydaných Pronajímatelem.
11. Nájemce neprodleně informuje Pronajímatele o vzniku požáru, havárie nebo jiné mimořádné události v pronajaté nemovitosti, a to dispečink hasičského záchranného sboru TŽ, a.s. (ze závodního tel. čísla 150, z mobilního telefonu 558 533 333), správce nemovitosti a dispečerské řízení, jak rovněž neodkladně odstraňuje zjištěné nedostatky.
12. Nájemce je povinen dbát pokynů a podrobit se působnosti kontrolních orgánů Pronajímatele v oblasti ostražky majetku a všeobecné kontroly dle obecně závazných právních předpisů a interních předpisů u Pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že postavení kontrolního orgánu u Pronajímatele má odbor Kontroly, ostražku majetku zajišťuje a provádí dodavatel služby ostražky.
13. Nájemce se zavazuje vcházet a vycházet (vyjíždět a vyjíždět) do a z areálu TŽ, a.s. výlučně v místech k tomu určených. Nájemce je povinen při vstupu do TŽ, a.s. vyřídít si na referátu povolení vstupu u dodavatele služby ostražky (hlavní brána – tel. 558 532 046) vstup do areálu TŽ, a.s. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se nezaměstnávat na území TŽ, a.s. osoby, které mají zákaz vstupu do areálu TŽ, a.s. nebo se v minulosti dopustily trestných činů (opakovaných přestupků) na majetku Pronajímatele. Nájemce bere na vědomí povinnost předkládání zaměstnancům dodavatele služby ostražky v místě určeném ke vstupu (vjezdu) veškerých vnášených věcí do areálu TŽ, a.s.
14. Nájemce bere na vědomí, že v případě odcizení jeho majetku je povinen bez zbytečného odkladu toto ohlásit v pracovní dny od 6.00 do 14.00 hod. na referát operativní skupiny dodavatele služby ostražky č. tel. 558 533 046, v ostatní dobu na dispečerské stanoviště dodavatele služby ostražky č. tel. 558 535 288.
15. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou na majetku Nájemce v důsledku jeho nedostatečného zajištění.
16. Nájemce bere na vědomí, že pokud využívá počítačovou síť TŽ, a.s. (TŽ – MS), je povinen se řídit síťovou bezpečnostní politikou Pronajímatele. S ohledem na shora uvedené Nájemce bere na vědomí a zavazuje se, že:
 - nebude do sítě TŽ – MS zanášet počítačové víry a trojské koně,
 - nebude zneužívat systém pro neoprávněný přístup k cizím informačním zdrojům,
 - nebude poskytovat služby provozované na počítačové síti TŽ – MS třetím osobám, a to ani úplatně, ani bezúplatně,
 - nebude používat modemové připojení bez schválení Pronajímatele; v případě požadavku na přístup k externím počítačům a počítačovým sítím Nájemce písemně požádá Pronajímatele o připojení,
 - nebude zřizovat jiný způsob připojení k externím sítím – pro síť TŽ – MS je definován jediný spojovací kanál mezi datovou sítí TŽ – MS a externími sítěmi,
 - pro přístup do počítačové sítě TŽ – MS z externích počítačových sítí a prostředků je definována služba VPN – vzdálený přístup.
17. Nájemce bere na vědomí, že je plně odpovědný za rozvíjecí nebo udržovací postupy, použité k ochraně svých programů a dat a za podporu a rekonstrukci ztracených dat, programů a postupů, a za všechny operace provedené z jeho koncového zařízení.
18. Nájemce bere na vědomí, že jakýkoliv požadavek na změnu ve způsobu připojení, využívání síťových, datových nebo aplikačních služeb je povinen hlásit Pronajímateli.

