Smlouva o nájmu prostor a místností sloužících k podnikání
VS 6508004722

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace
Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
Organizační jednotka: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem
Zastoupena: [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Variabilní symbol: **6508004722**

Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „**OŘ ÚL**")
Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**")

a

Nájemce:

PALMER CZ, a.s.
Se sídlem: Praha 10, Vinohrady, Korunní 2569/108g, PSČ 101 00
IČO: 278 20 424
DIČ: CZ27820424
Plátce DPH: ANO/~~NE~~
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14151
Zastoupena: Josefem Hoškem, předsedou představenstva
Kontaktní osoba: [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen „**nájemce**")

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „**smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „**smlouva**") v souladu ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**").

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory **ve veřejném podchodu pro cestující u výpravní budovy žst. Ústí nad Labem hlavní nádraží**, v traťovém km 516,951, v obci Ústí nad Labem, na pozemku p. č. 4302/1, zapsaného u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na LV č. 11938 v k.ú. Ústí nad Labem (ČSÚ 774871), inventární číslo budovy vyhlašovatele dle SAP IC6000408580, objekt v SAP ZDC/42/26652.

   Specifikace užívání nebytových prostor:

Popis místností	Ozn. místností (v SAP RE)	Plocha	Identifikace v SAP
Prodejna/poskytování služeb	0P12	[redacted] m²	ZDC 42 26652
Prodejna/poskytování služeb	0P13	[redacted] m²	ZDC 42 26652

   Celkem pronajato [redacted] **m²** (dále jen „**předmět nájmu**").

   Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánku stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako **příloha č. 1**.

3. Správcovskou činnost k předmětu nájmu vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „**správce majetku**").

4. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 05. 04. 2022. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

6. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zajistí vydání souhlasu se změnou v užívání stavby nebo kolaudačního souhlasu, příp. pravomocného kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě bude možné užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu užívání (dále jen „**kolaudační souhlas**"), bude-li takového potřeba s ohledem na způsob užívání nebo povahu a rozsah stavebních úprav předmětu nájmu nájemcem. Tento se zavazuje bezodkladně předložit pronajímateli k založení ještě před samotným otevřením dle čl. II. odst. 3 smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v živnostenském rejstříku mj. oprávnění k podnikání:
   - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;
   - Výroba potravinářských a škrobárenských výrobků;
   - Velkoobchod a maloobchod.

   Platný výpis z registru živnostenského podnikání, prokazující živnostenské oprávnění nájemce, je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 2**.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

   a) **Zázemí nájemce**, a to ode dne předání předmětu nájmu nájemci do dne vydání kolaudačního souhlasu;

   a

   b) **Prodejna s nabídkou rychlého občerstvení, uzenin, cukrářských výrobků a čerstvého pečiva**, a to ode dne vydání kolaudačního souhlasu do doby ukončení nájmu dle této smlouvy;

   a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. 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.

3. Před vydáním kolaudačního souhlasu je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem provedení stavebních, zařizovacích a dokončovacích prací v předmětu nájmu, přičemž do vydání kolaudačního souhlasu nesmí být předmět nájmu otevřen pro veřejnost.

4. Nájemce je povinen mít předmět nájmu připraven k otevření a předmět nájmu otevřít pro veřejnost nejpozději dne 01. 01. 2023. O připravovaném otevření je nájemce povinen pronajímatele písemně upozornit minimálně 14 dní předem. V případě, že nájemce poruší závazek řádně otevřít předmět nájmu pro veřejnost do dne 01. 01. 2023 je pronajímatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit na základě doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy. Řádným otevřením předmětu nájmu se pro účely této smlouvy rozumí:
   a) otevření předmětu nájmu pro veřejnost;
   b) zahájení provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu; a
   c) řádné nabízení služeb veřejnosti.

5. Umístí-li v předmětu nájmu nájemce svoji provozovnu, pak předmět podnikání v provozovně musí být v souladu s předmětem podnikání nájemce uvedeném v čl. II. odst. 1 smlouvy.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání Předmětu nájmu smluvní nájemné, jež je pro Předmět nájmu stanoveno **v Příloze č. 1a)** Smlouvy.

   Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemce hradit takto:
   - ode dne předání předmětu nájmu bude nájemce hradit 30 % smluvního nájemného, a to na dobu nezbytně nutnou k provedení vnitřních úprav stavebního charakteru, nejpozději však do dne 30. 09. 2022.

- dnem vydání kolaudačního souhlasu, resp. řádným otevřením dle čl. II, odst. 4 smlouvy, nebo ode dne 01. 10. 2022, podle toho, která skutečnost nastane dříve, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní nájemné v plné výši, dle přílohy č. 1a) Smlouvy.

2. Celkové roční nájemné **je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce**, na bankovní účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 704411/0710 pod variabilním symbolem 6508004722 dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán po uzavření smlouvy a zaúčtování zaplacené jistoty a bude vždy aktualizován samostatně na každé období.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit při podpisu této nájemní smlouvy, nejpozději však do dne 20. 06. 2022, jistotu ve výši cca šesti sjednaných měsíčních nájemných včetně DPH v zákonem stanovené výši a to v částce 386 000,00 Kč** (slovy: třistaosmdesátšesttisíc korun českých)**, na bankovní účet pronajímatele vedený** [redacted] **pod variabilním symbolem 6509004722.** Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě všech svých pohledávek za nájemcem.

   Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

   V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 30. 06. 2022, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

   Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

   O skutečnosti čerpání z jistoty bude pronajímatel nájemce informovat formou oznámení zaslaného na doručenku.

   Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 pracovních dnů.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného a jistiny platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli z tohoto důvodu vzniklou škodu, tj. výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit příslušnému dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Pokud budou v předmětu nájmu neměřené odběry elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány mezi všechny nájemce prostor budovy, v níž se nachází předmět nájmu.

   Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu:

vodné a stočné – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě s vodohospodářem pronajímatele, [redacted] Nájemní smlouva nenahrazuje smlouvu o přeúčtování nákladů spojených s dodávkou vody a odvodem odpadních vod.

tepelná energie - výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě s energetikem pronajímatele, MT: 6[redacted]. Nájemní smlouva nenahrazuje smlouvu o dodávce tepelné energie.

elektrické energie – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě pronajímatelem, [redacted]. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu na odběr elektrické energie. V případě požadavku na odběr el. energie, nebo zvýšení stávajícího rezervovaného příkonu v daném místě nájemce podá vyplněnou žádost o připojení k lokální distribuční soustavě železnice. Nájemce bere na vědomí, že je v takovém případě nezbytné provést úpravu elektroinstalace tak, aby bylo možno měřit spotřebu el. energie v souladu Obchodními podmínkami pronajímatele a zřizované odběrné místo bylo veřejně přístupné. Nájemní smlouva nenahrazuje smlouvu o dodávce el. energie.

odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce, bude nájemce hradit, na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou, za odvoz a likvidaci odpadu. V případě, že bude nájemce při své činnosti nakládat se zvlášť nebezpečnými závadnými látkami (např. rtuť) a nebude-li mít technologie s odlučovači, je třeba prostřednictvím ekologa pronajímatele zažádat v souladu se zákonem o vodách, o povolení k nakládání s nebezpečnými závadnými látkami.
Upozorňujeme na skutečnost, že pronajímatel nenese zodpovědnost za odpad, jehož původcem je nájemce. Původcem odpadu je nájemce, který bude s odpady nakládat v souladu s platnou legislativou.
Nájemce je povinen zajistit likvidaci tříděného a organického odpadu vzniklého jeho provozem.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv, kontroly dodržování povinností nájemce a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

   Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je dohodou stran omezena jedním násobkem měsíčního nájemného. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení nájemních práv z důvodů uvedených v tomto článku.

4. Nájemce je dále povinen z důvodů dle čl. IV. odst. 3 strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou uživatelskou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

   a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, dodávka a montáž nových podlahových krytin (PVC, koberce, laminované krytiny), výměny prahů a lišt, obložení stěn, čištění podlah a podlahových krytin;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, výměna zámků, kování, klik, štítků, ovládacích kliček, olivy, zasklívání, tmelení, čištění výplní okenních a dveřních, obnova nátěrů, dodávky, montáže a opravy rolet a žaluzií;
- opravy, resp. dodávky a montáže vypínačů, zásuvek, jističů, pojistek, zvonků, osvětlovacích těles (včetně krytů) včetně dodávek a likvidace zářivek, žárovek a výbojek, opravy, dodávky a montáže zvonků, domácích telefonů a elektrických zámků, dodávky, montáže a opravy pasivních i aktivních prvků počítačových sítí, telefonních rozvodů a rozvodů jednotného času (koncových rozvodů, které se nacházejí v prostorách užívaných nájemcem a jsou v užívání nájemce);
- opravy čištění a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, zástěn sprchových koutů, ohřívačů vody, bidetů, WC mís, sedátek WC, umyvadel, van, výlevek, dřezů, sifonů, lapačů tuků, podlahových vpustí, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
- opravy termoventilů (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace, při povinné celoplošné deratizaci a dezinsekci úhrada poměrných nákladů za pronajaté prostory;
- běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

   b) podle výše nákladů

- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 80 000,00 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;

- za uživatelskou údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 80 000,00 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;
- opravu nebo výměnu předmětu či zařízení je nájemce povinen uhradit i v případech, kdy tato údržba není vyspecifikována pod bodem a), ale kdy prokazatelně došlo k poškození vinou neodborného užívání nebo násilného poškození, případně je nájemce povinen nést náklady na uvedení do původního stavu;
- provedení oprav společně užívaných prostor nárokují uživatelé u pronajímatele. O nutnosti provedení nárokovaných oprav společných prostor rozhoduje pronajímatel;
- nájemce odpovídá za ekologickou likvidaci veškerých materiálů a demontovaných komponentů po jím provedených opravných a údržbových pracích a výměnách zařizovacích předmětů, a to bezprostředně po jejich realizaci.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 13 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

   Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

   Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrorevize, revize a odborné prohlídky plynových spotřebičů, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

12. Pokud bude nájemce provádět stavební úpravy v pronajatém prostoru, je zapotřebí předem předložit správci objektu k odsouhlasení záměr a projektovou dokumentaci. Dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou a projednána dle platného stavebního zákona a příslušných novelizovaných vyhlášek. Veškeré stavební práce provede nájemce na vlastní náklady.

13. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve **čl. IV. odst. 4** této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 11 a 12 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrorevizích. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

14. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

15. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci majetku potřebu oprav zařízení ve vlastnictví pronajímatele, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

16. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu, kterou je povinen kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy, na písemnou žádost pronajímatele, předložit pronajímateli. Pojištění musí krýt škody způsobené z provozní činnosti nájemce, škodu způsobenou zaměstnanci nájemce a čistou finanční ztrátu v minimálním rozsahu 5.000 000 Kč.

17. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

18. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

19. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem. V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice, dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování s přednostou provozního obvodu příslušné železniční stanice. Nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen udržovat předmět nájmu v souladu s vizualizací dle vítězné nabídky veřejné soutěže. Pokud při porušení této povinnosti nájemce nezjedná nápravu ani po výzvě pronajímatele, považuje se takové porušení za závažné porušení smluvní povinnosti ve smyslu čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

20. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmů a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m). Umístit odpadkové koše v prostoru prodejny.

21. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovouto změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

22. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

23. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstupovat do předmětu nájmu během otevíracích hodin nájemce za účelem kontroly předmětu nájmu a plnění smluvních povinností nájemce. Mimo běžnou otevírací dobu je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu jen v neodkladných záležitostech, zejména při nutnosti okamžitého zásahu do rozvodných sítí, ve věci zajištění bezpečnosti osob a majetku apod. a to i bez předchozího svolení nájemce, jestliže není možné kontaktovat nikoho z pověřených osob nájemce. Pro takovýto případ je nájemce povinen uložit u pronajímatele nebo jím pověřené osoby klíče, přístupové karty či kódy do předmětu nájmu a určit své kontaktní osoby, na které se může pronajímatel obrátit v případě krizové situace. Pronajímatel se zavazuje uchovávat klíče, přístupové karty či kódy v zapečetěné obálce tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití.

    Kontaktní osoba nájemce: [redacted]

    Kontaktní osoba pronajímatele: [redacted]

24. Pokud nájemce nesplní některou ze svých povinností stanovených touto smlouvou, pronajímatel je oprávněn zajistit splnění takové povinnosti sám na účet nájemce, jestliže nedojde k plnění ze strany nájemce ani do 10 dní od doručení písemné výzvy pronajímatele k nápravě.

25. Nájemci je zakázáno využívat prostory předmětu nájmu k jakékoliv propagaci třetích stran, nájemce je oprávněn využívat vnitřní prostory předmětu nájmu k prezentaci výrobků a služeb, které prodává.

26. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií.

27. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje" do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje" s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

28. Předmět nájmu leží v ochranném pásmu dráhy. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení zákona o drahách č. 266/1994 Sb., týkající se staveb a prací v ochranném pásmu dráhy a nebude požadovat odškodnění za újmu způsobenou nepříznivými účinky železničního provozu (hluk, nečistota, otřesy). Nájemce bere na vědomí, že každý stavební počin v ochranném pásmu dráhy podléhá souhlasu Drážního úřadu Praha, předem projednaném s Oblastním ředitelstvím Ústí nad Labem (organizační jednotka pronajímatele), s respektem na ustanovení § 4a zákona o drahách č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

29. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu, kdykoliv o to pronajímatel požádá a to za účelem zjištění poruchy, provedení pravidelné revize aj., na zařízeních ve vlastnictví pronajímatele.

30. Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady veškeré pravidelné revize, prohlídky a zkoušky, vyžadované předpisy stanovující podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konstrukce pro zařízení, která jsou umístěna v pronajatých prostorách bez ohledu nato, zda jsou ve vlastnictví nájemce, či pronajímatele. Zjištěné závady je nájemce povinen ve stanovených lhůtách na vlastní náklady odstranit.

31. V případě mimořádné události se nájemce zavazuje zachovat přístup pro jednotky Integrovaného záchranného systému (IZS).

32. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost v provozovaném tělese dráhy a nedocházelo k poškozování technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele.

33. Je-li nájemce, či jeho zaměstnanec svědkem, či jinak se dozví o skutečnostech zakládajících podezření z možného útoku ohrožujícího život, zdraví či majetek v objektu pronajímatele (projevy terorismu, vandalizmus, krádež, poškozování majetku a ohrožování provozu zařízení apod.), učiní neprodleně oznámení složkám integrovaného záchranného systému (jednotné evropské telefonní číslo tísňového volání 112, tísňové linky Hasičského záchranného sboru 150, Policie České republiky 158, městské policie 156, zdravotnické záchranné služby 155) a pověřenému pracovníkovi správce předmětu nájmu pro provozně technické záležitosti.

34. Nájemce je dále povinen:
    a) při zásobování prodejny respektovat podmínky železničního provozu; doby vhodné pro zásobování dohodne písemně se správcem nemovitosti;
    b) písemně oznámit správci nemovitosti otevírací dobu v provozovně a tuto dodržovat;
    c) na pokyn správce nemovitosti přizpůsobit provoz předmětu nájmu zvláštním podmínkám při provozování drážní dopravy; tyto podmínky mu budou v případě potřeby oznámeny pronajímatelem (např. zákaz prodeje alkoholických nápojů v určitý den);

35. Před započetím činnosti si je nájemce povinen zajistit souhlas příslušného orgánu státního hygienického dozoru ke způsobilosti předmětu nájmu a ten předložit správci předmětu nájmu.

36. Nájemce se zavazuje zachovat úroveň požární ochrany vyplývající z technických podmínek požární ochrany staveb, podle kterých byla stavba navržena, provedena a bylo zahájeno její užívání. **Nájemce je povinen v předmětu nájmu neprovozovat činnost, která by svou povahou zvýšila požární nebezpečí objektu - např. prodej a skladování pyrotechniky**. V pronajatých prostorech nesmí překročit průměrná hodnota nahodilého požárního zatížení hořlavých látek hladinu pn 90 kg/m^2 (Položka 1.4 Přílohy č. 2 vyhlášky č. 246/2001 Sb.).

37. Při realizaci pronájmu dojde ke styku se sítí elektronických komunikací, která je chráněna ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. Nájemce je povinen dodržet „Všeobecné podmínky pro činnosti na kabelech (a v jejich blízkosti) v majetku Správy železnic, státní organizace (ve správě Centra telematiky a diagnostiky)", které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako **příloha č. 3**, včetně stanoviska společnosti ČD-Telematika a.s. č.j. 06515/2021-Če.
    Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v předmětu nájmu budou zachovány vnitřní rozvody a zařízení pronajímatele, konkrétně kabelové trasy wifi datové sítě intranet a informační zařízení.

38. V případě potřeby umožní nájemce přístup k telekomunikačním rozvodům pracovníkům společnosti ČD-Telematika, a.s., IČO 614 59 445, se sídlem Praha 3, Pernerova 2819/2a, PSČ 130 00. Případný požadavek na přeložení stávajících vnitřních rozvodů musí být vždy nejprve projednán se společností ČD-Telematika, a.s., zákaznické centrum [redacted] Všechna zařízení musí být přístupná z důvodu údržby, poruch a revizí. Veškeré zásahy do vnitřních rozvodů a jejich poškození je zakázáno.

39. V případě, že bude nájemce chtít umístit do nebo na předmět nájmu svůj kamerový systém, je povinen projednat toto umístění se správcem majetku a zajistit si jeho písemný souhlas s umístěním a provozem. Nájemce se zavazuje provozovat kamerový systém v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Nájemce je správcem takového kamerového systému se všemi povinnostmi z toho vyplývajícími a je povinen náležitě označit předmět nájmu v souladu s platnou legislativou. V případě porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a nájemce je povinen nahradit veškerou škodu, která pronajímateli v souvislosti s porušením povinností dle tohoto odstavce vznikla, a to včetně případných sankcí uložených příslušnými orgány veřejné moci.

40. Provozem nájemce nebude ohrožena bezpečnost osob pohybujících se v prostoru podchodu pro cestující. Nedojde k omezení přístupu cestující veřejnosti na nástupiště a znemožnění informovanosti cestující veřejnosti zakrytím informačních vývěsek pro cestující.

41. Nájemce bere na vědomí, že předložená koncepce provozu v rámci veřejné soutěže, jejímž se stal vítězem, je závazná a případné změny mohou být realizovány pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

42. V případě provádění stavebních úprav podléhajících kolaudačnímu souhlasu je nájemce povinen doložit pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu a to do 15 dnů od kolaudace pronajímaných prostor.

43. **Nájemce na vlastní náklady provede stavební úpravy předmětného prostoru, za dodržení podmínek vydaného souhlasu Drážního úřadu.** Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, vydaného Drážním úřadem, sekce infrastruktury – územní odbor Praha, bude po jeho vydání samostatnou přílohou Dodatku smlouvy.

44. Pronajímatel prohlašuje, že výdaje vynaložené nájemcem na realizaci stavebních úprav **jsou technickým zhodnocením**. Zúčtování provedeného technického zhodnocení bude řešeno Dodatkem smlouvy, po dodání a odsouhlasení veškerých podkladů ze strany nájemce.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši [redacted]Kč (slovy: [redacted]korun českých), za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstranil nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.
   Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstranil závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

   Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:
   a) nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu a dalších smluv uvedených v čl. III odst. 7 této smlouvy;
   b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
   c) nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
   d) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání;
   e) nájemce neprovedl úhradu nájemného;
   f) nájemce neprovedl úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu ***určitou*** **s účinností od 01. 04. 2022 do 31. 03. 2027**.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

   Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:
   - 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.
   - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční 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 či vydaného stavebního povolení).

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

5. 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 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.

6. 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. Nájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení a interiérových úprav předmětu nájmu i v případě, že pronajímatel nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu.
   Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu. Její výše je stanovena částkou [redacted] Kč/den.
   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.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 11 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

8. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

9. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2285 v návaznosti na § 2311 občanského zákoníku o obnovení nájmu. Nájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

3. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku). Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

9. Pokud jakýkoli závazek z této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jež bude nejlépe odpovídat účelu původního závazku.

10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

11. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství"), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o registru smluv.

13. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím zákonu o registru smluv, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany pronajímatel obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

14. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu s touto smlouvou, v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

15. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, všechna ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, přičemž dostatečným způsobem vyjadřují vážnou a svobodnou vůli smluvních stran zbavenou jakýchkoliv omylů, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

16. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1.

Přílohy: č. 1 - Plánek pronajatých prostor;
č. 1a - Rozklad ceny nájemného;
č. 2 - Výpis z živnostenského rejstříku nájemce;
č. 3 - Stanovisko ČD-Telematika a.s., č.j. 06515/2021-Če a Všeobecné podmínky pro činnosti na kabelech (a v jejich blízkosti) v majetku Správy železnic, státní organizace (ve správě Centra telematiky a diagnostiky).

V Ústí nad Labem dne 31.03.2022

Za pronajímatele:

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem

V Praze dne: 31.3.2022

Za nájemce:

.....
PALMER CZ. a.s.

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne _____

Příloha č. 1 NS 6508004722

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 2619433

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: fbae2bd2-078e-423f-821f-72dc720a00b4

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Systém ERMS (zpracovatel dokumentu Jana ADAMCOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 07.04.2022 12:08:11