

Smlouva o postoupení smlouvy

uzavřená dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Článek I Smluvní strany

Postoupená strana:

Správa železnic, státní organizace

zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
datová schránka: ucchjhm
adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace - Oblastní ředitelství
Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
(dále jen „postoupená strana“)

a

Postupitel:

statutární město Havířov

zastoupeno: Ing. Josefem Bělicou, MBA, primátorem
se sídlem: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov, Město
IČO:00297488
DIČ:CZ00297488 (plátce DPH)
datová schránka: 7zhh6tn
(dále jen „postupitel“)

a

Postupník:

Správa sportovních a rekreačních zařízení Havířov

zastoupena: Ing. et Ing. Bc. Jiřím Matějem, MBAce, ředitelem
se sídlem: Těšínská 1296/2a, 736 01 Havířov – Podlesí
IČO: 00306754
DIČ: CZ00306754
datová schránka: vx2rnkn
(dále jen „postupník“)

(postoupená strana a postupitel a postupník společně též jen jako „smluvní strany“)

Článek II

Úvodní ustanovení

1. Postupitel a postoupená strana uzavřeli dne 31. 5. 2021 nájemní smlouvu, na základě které postoupená strana přenechala postupiteli k užívání prostory v 1. nadzemním podlaží označené jako H1.01-H1.03, 1.53-1.54, H1.56-H1.57, H1.60-H1.79 o celkové výměře 1684,68 m², prostory ve 2. nadzemním podlaží označené jako H2.01-H2.04, H2.48-H2.49 o celkové výměře 972,11 m², a to v budově č. p. 1300, obec Havířov, ul. Železničářů, která je součástí pozemku parc. č. 3745 v k. ú. Havířov – město, inventární číslo budovy postoupené strany dle SAP: ZDC/80/24 468, a dále část pozemku p. č. 3748/2 v k. ú. Havířov – město, na kterém se nachází rampa pro imobilní osoby o výměře 12,69 m² (dále jen „předmět nájmu“) a postupitel se zavázal užívat tento předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, a to jako sportovně – kulturní centrum se zázemím a serverovnou pro kamerový systém Městské policie Havířov (dále jen "Nájemní smlouva"). Nájemní smlouvu postoupená strana eviduje pod zn. VS 6358002621 a postupitel pod zn. 379/EO/21. Nájemní smlouva je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Postoupená strana se dle článku VIII odst. 11 Nájemní smlouvy zavázala udělit na základě písemné žádosti postupitele, po jejím odsouhlasení ze strany správní rady postoupené strany, a to nejdříve s účinností ke dni následujícímu po dni kolaudace stavebních úprav předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy, souhlas s postoupením Nájemní smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, z postupitele na postupníka, jímž na postupníka přejdou veškerá práva a povinnosti postupitele dle Nájemní smlouvy, a to výslovně včetně, ne však pouze, práv a povinností týkajících se technického zhodnocení předmětu nájmu sjednaného dle článku V Nájemní smlouvy.
3. Postupník je příspěvkovou organizací postupitele a bude provozovatelem sportovně – kulturního centra se zázemím a serverovnou pro kamerový systém Městské policie Havířov, jak je uvedeno v Nájemní smlouvě.
4. Postupitel požádal postoupenou stranu žádostí ze dne 23. 5. 2022 o udělení souhlasu s postoupením Nájemní smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Žádost o udělení souhlasu s postoupením je přílohou č. 2 této smlouvy.

Článek III

Předmět smlouvy

Na základě této smlouvy postupitel bezúplatně postupuje Nájemní smlouvu a tím k datu účinnosti této smlouvy převádí veškerá svá práva a veškeré své povinnosti z výše uvedené Nájemní smlouvy na postupníka a postupník tato práva a povinnosti z Nájemní smlouvy k datu účinnosti této smlouvy přejímá.

Článek IV

Prohlášení smluvních stran

1. Postupitel prohlašuje, že předal postupníkovi jedno vyhotovení Nájemní smlouvy.
2. Postupník prohlašuje, že se s Nájemní smlouvou řádně seznámil a zavazuje se ji dodržovat.

3. Postoupená strana souhlasí s postoupením práv a převzetím povinností vyplývajících z Nájemní smlouvy z postupitele na postupníka ve smyslu článku II této smlouvy, tj. zejména všech práv a povinností uvedených v čl. II odst. 2 této smlouvy, a to ke dni účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že ze vzájemného případného vypořádání práv a povinností vyplývajících z Nájemní smlouvy mezi postupitelem a postupníkem nevzniknou postoupené straně žádné povinnosti, případně závazky.
5. Smluvní strany prohlašují, že se budou vzájemně neprodleně informovat o skutečnostech týkajících se kolaudace stavebních úprav předmětu nájmu podle Nájemní smlouvy.

Článek V **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, jakož i její dodatky budou uveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“) a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu této smlouvy a datu jejího uzavření. Dle dohody smluvních stran se postoupená strana zavazuje zajistit odeslání této smlouvy správci registru smluv. Postoupená strana je oprávněna před odesláním této smlouvy správci registru smluv ve smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle Zákona o registru smluv.
3. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí o kolaudaci stavebních úprav předmětu nájmu v souladu s Nájemní smlouvou.
5. Souhlas s postoupením Nájemní smlouvy vyjádřila Usnesením č. 44/2022 správní rada postoupené strany na jejím zasedání konaném dne 26. srpna 2022. Souhlas s postoupením Nájemní smlouvy byl na straně postupitele schválen Zastupitelstvem města Havířova dne 26. dubna 2021, č. usnesení 640/19ZM/2021.
6. 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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž postoupená strana obdrží 2, postupník a postupitel obdrží po 1 vyhotovení.

příloha č. 1 Nájemní smlouva evidenční č. VS 6358002621, zn. 379/EO/21

příloha č. 2 Žádost města Havířova o udělení souhlasu ze dne 23. 5. 2022

V PRAZE dne 22-09-2022

Postoupená strana:

V Havířově dne 5.9.2022

Postupitel:

V HAVÍŘOVĚ dne 6.9.2022

Postupník:

**Nájemní smlouva
VS 6358002621****Pronajímatel:****Správa železnic, státní organizace**

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6358002621

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace - Oblastní ředitelství Ostrava,
Muglínovská 1038, 702 00 Moravská Ostrava a Přívoz
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**statutární město Havířov**

zastoupena: Ing. Josefem Bělicou, MBA, primátorem

se sídlem Svornosti 86/2, 736 01 Havířov, Město

IČO:00297488

DIČ:CZ00297488 (nlátce DPH)

bankovní spojení:

číslo účtu:

datová schránka: 7zhb6tn

(dále jen „nájemce“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I.**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou prostory v 1. nadzemním podlaží označené jako H1.01-H1.03, 1.53-1.54, H1.56-H1.57, H1.60-H1.79 o celkové výměře 1684,68 m² a dále prostory ve 2. nadzemním podlaží označené jako H2.01-H2.04, H2.48-H2.49 o celkové výměře 972,11 m², a to v budově č.p.: 1300, obec Havířov, ul. Železničářů, která je součástí pozemku p. č. 3745 v k. ú. Havířov - město, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: ZDC/80/24 468 (dále jen „budova“). Dále je předmětem nájmu část pozemku p.č. 3748/2 v k.ú. Havířov-město, na kterém se nachází rampa pro imobilní osoby o výměře 12,69 m².

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

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu budovy s přesným popisem místností a prostor, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (v této smlouvě jen jako „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu podle čl. II. odst. 2 této smlouvy. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a za pronajímatele správcem majetku. Předávací protokol se jeho podpisem oběma smluvními stranami stává Přílohou č. 2 této smlouvy.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu.

5. Správcovskou činnost v budově vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava (v této smlouvě jen jako „správce majetku“).

6. Provozovatelem sportovní – kulturního centra se zázemím uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy bude příspěvková organizace nájemce: Správa sportovních a rekreačních zařízení Havířov, se sídlem Těšinská 1296/2a, Havířov-Podlesí, 736 01, IČO: 00306754, DIČ: CZ00306754 (v této smlouvě jen jako „SSRZ“).

7. Smluvní strany sjednávají, že osobami oprávněnými jednat ve věcech týkajících se správy a provozování předmětu nájmu jsou:

- za správce majetku po celou dobu trvání nájmu: Mgr. Vladislav Kania, vedoucí provozního oddělení,
- za nájemce do kolaudace: a e-mail: e-mail:

II. Účel nájmu

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

jako sportovní – kulturní centrum se zázemím a serverovnu pro kamerový systém Městské policie Havířov

a to způsobem neohrožujícím 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 bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, může to být považováno za závažné porušení nájemcových povinností. Pronajímatel se zavazuje tento souhlas udělit, pokud nebude mít vážný důvod k odmítnutí udělení tohoto souhlasu (např. poškození dobrého jména pronajímatele apod.) a pokud podnájem bude v souladu s předmětem nájmu podle této smlouvy. Krátkodobé podnájem v předmětu nájmu do 14 dní trvání podnájmu, které musí být v souladu s účelem nájmu, nepodléhají povinnosti předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ale nájemce je povinen písemně předem informovat (možno i e-mailem) pronajímatele o úmyslu uzavřít takovouto podnájemní smlouvu spolu se zasláním textu podnájemní smlouvy (informační povinnost nájemce). V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do krátkodobého podnájmu třetí osobě bez splnění této své informační povinnosti a/nebo v rozporu s účelem nájmu, může to být považováno za závažné porušení nájemcových povinností.

2. Předmět nájmu není ke dni uzavření této smlouvy zkolaudovaný a způsobilý k účelu nájmu uvedenému v odst. 1 tohoto článku s tím, že nájemce po uzavření této smlouvy provede takové stavební úpravy – technické zhodnocení předmětu nájmu, aby předmět nájmu mohl sloužit ke sjednanému účelu. Provedení stavebních úprav - technického zhodnocení předmětu nájmu je upraveno v čl. V. této smlouvy. S ohledem na tuto skutečnost přenechá pronajímatel nájemci předmět nájmu k užívání ode dne 1. 9. 2021.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 288.000,- Kč/rok (slovy dvě stě osmdesát osm tisíc korun českých) + DPH ve výši stanovené zákonem.

2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 6358002621 dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci po uzavření této smlouvy.

První (neperiodická) splátka nájemného za období od 1. 9. 2021 do 30. 9. 2021 ve výši 24.000 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem bude dle splátkového kalendáře splatná do 5. 10. 2021.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na bankovní účet pronajímatele.

4. 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 výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle závazných právních předpisů.

5. 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.

6. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

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 ostatní uživatele prostor budovy, v níž se nachází předmět nájmu. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do tří měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy, nejpozději však do 24. 9. 2021 a ve stejném termínu předložit kopie smluv správci majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií může být považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti. Nájemce uzavřením této smlouvy zároveň bere na vědomí, že v souladu s Přílohou č. 4 této smlouvy „Podmínky Správy železnic pro zhotovitele stavby“ nesmí započít se stavebními úpravami dle čl. II odst. 2 této smlouvy dříve, než uzavře smlouvy s příslušnými dodavateli podle tohoto odstavce.

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, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, ostatním 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 a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů. Nájemce je zejména povinen v případech, kdy to pronajímatel za účelem realizace své činnosti vyžaduje, umožnit vstup do předmětu nájmu po trasách vyznačených v Příloze č. 1 této smlouvy červenou, zelenou a žlutou barvou.

K zajištění přístupu do předmětu nájmu, zejména do výše uvedených trasách, se nájemce zavazuje ustanovit kontaktní osobu, a to:

který bude v případě potřeby pronajímateli k dispozici; klíče budou k dispozici v pracovních dnech na recepci předmětu nájmu po předchozí dohodě s kontaktní osobou pronajímatele. Kontaktními osobami pronajímatele pro tyto záležitosti jsou v pracovní době (tj. Po-Pá 06:00-14:00) vedoucí elektrodlíny Frýdek Místek – vrchní mistr OE Frýdek Místek, 173 844, mimo pracovní dobu elektrodispečer OR Ostava ED I.

Nájemce je dále povinen z důvodů uvedených v čl. IV odst. 3 prvním odstavci strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu a na slevě z nájemného dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatel k uzavření dohody, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v souladu s právními předpisy bez souhlasu nájemce a potřebné práce realizovat sám. V případě, že v důsledku neuzavření dohody v termínu dle tohoto odstavce vznikne pronajímateli škoda, je nájemce pronajímateli takto vzniklou škodu povinen uhradit. Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci škoda, smluvní strany se dohodly na její úhradě, která je omezena trojnásobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytín, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný předmět nájmu;
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
- opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení (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;
- běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytín, 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 40. 000 Kč. Provádě-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;

- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40. 000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení.

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.

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 platných právních předpisů, zejména 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 výše uvedených 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 právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovizy, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví ČR a právu hospodařit 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, opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení a stavební úpravy/technické zhodnocení upravené v čl. V. této smlouvy) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru budovy, v níž se nachází předmět nájmu, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele a budou sjednány v dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na 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. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu provedené v rámci čl. IV. odst. 11 této smlouvy, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat a odsouhlasit s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovizích. Nájemci nevzniká při ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 této smlouvy 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 uvést předmět nájmu do původního stavu na účet nájemce, který

ponese též veškerou odpovědnost za jakékoli a veškeré újmy a škody prováděním prací při uvádění do původního stavu způsobené.

13. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

14. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v/na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele a ostatních případných nájemců v budově, v níž se nachází předmětu nájmu.

15. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu, kterou je povinen kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy na žádost pronajímatele předložit pronajímateli.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s činnostmi uvedenými v čl. II. této smlouvy.

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

17. 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, je nájemce povinen dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování s přednostou provozního obvodu příslušné železniční stanice.

18. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m), umístit přiměřený počet odpadkových košů v místech přístupných veřejnosti a v této souvislosti zajistit likvidaci odpadků v souladu s odst. 5 a 7 tohoto článku. Z přilehlých neveřejných chodníků a cest odstraňovat sněh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.

19. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání této smlouvy, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu s tím, že o těchto změnách smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu názvu (obchodní firmy), sídla, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

20. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení nájemci vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu a plnění smluvních povinností nájemce, totéž oprávnění má pronajímatel po zprovoznění sportovně-kulturního centra uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy v průběhu běžné provozní doby tohoto centra. Mimo běžnou provozní 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 žádnou z osob nájemce dle čl. I. odst. 7 této smlouvy. 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.

21. 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.

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 právními předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

23. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči příslušným správním úřadům. 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 ovzduší vyplývající z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

V.

Podmínky realizace stavebních prací a vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu (dále jen „stavební úpravy“) tak, aby vyhovovaly účelu nájmu dle čl. II této smlouvy v souladu s podmínkami stanovenými v čl. IV. odst. 13 a v Příloze č. 4 této smlouvy. Stavební úpravy budou provedeny podle projektu vypracovaného projektantem KOHL Architekti s.r.o., 28. října 960/178, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, IČO: 28597931 pod názvem „Využití výpravní haly žst. Havířov“ (dále jen „PD“). PD je Přílohou č. 3 této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že PD bude vzhledem ke svému rozsahu k této smlouvě připojena v elektronické verzi po uzavření této smlouvy, a to formou přílohy DVD s ochranou proti změně zápisu dat. Nájemce se zavazuje při podpisu této smlouvy předat pronajímateli vyhotovení PD ve fyzické podobě, včetně seznamu jednotlivých dokumentů obsažených v PD.
2. Nájemce předloží v dostatečném předstihu pronajímateli, minimálně však 30 kalendářních dní před zahájením realizace stavebních úprav k písemnému odsouhlasení PD, včetně výkazu výměr. Realizaci stavebních prací dle PD může nájemce zahájit až po písemném odsouhlasení PD ze strany pronajímatele. Stejnému postupu podléhají i případné další změny PD.
3. Vyžaduje-li to zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, projedná nájemce PD a realizaci stavebních úprav z ní vyplývajících, včetně případného uvedení stavebních úprav do provozu, s příslušným stavebním úřadem a s příslušným orgánem památkové péče a na vlastní náklady zajistí všechna potřebná stanoviska a povolení. Stanoviska a povolení (rozhodnutí) uvedených úřadů předá nájemce do 3. (tří) pracovních dnů ode dne, kdy jsou mu doručena, pronajímateli - správci majetku. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost potřebnou k získání stavebního povolení i ke kolaudaci stavebních úprav provedených dle PD, kterou lze po něm rozumně požadovat. Kolaudaci stavebních úprav si zajistí nájemce na vlastní náklady. Kolaudační rozhodnutí je nájemce povinen předložit pronajímateli nejpozději následující pracovní den po jeho vydání a pravomocné kolaudační rozhodnutí (s doložkou právní moci) následující pracovní den po dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
4. Smluvní strany se zavazují po dokončení stavebních úprav uzavřít dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude přesná specifikace provedených stavebních úprav včetně specifikace nákladů na stavební úpravy vynaložených a jehož přílohou bude projektová dokumentace úplného provedení stavby a fotokopie daňových dokladů prokazujících náklady vynaložené na stavební úpravy. V návaznosti na uzavření tohoto dodatku bude ze strany pronajímatele posouzeno a určeno, které náklady vynaložené na stavební úpravy provedené na základě PD jsou technickým zhodnocením předmětu nájmu. Smluvní strany berou na vědomí, že kde se v této smlouvě mluví o technickém zhodnocení, má se na mysli technické zhodnocení dle tohoto odstavce.
5. Pronajímatel, jakožto vlastník předmětu nájmu, se zavazuje nenavýšit vstupní cenu předmětu nájmu o výdaje vynaložené nájemcem na jeho technické zhodnocení. Pronajímatel současně prohlašuje, že budova je zaříděna v souladu s § 30 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, do odpisové skupiny č. 5.
6. Pronajímatel v dodatku dle čl. V. odst. 4 této smlouvy vysloví souhlas s odepisováním technického zhodnocení předmětu nájmu nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, po dobu jeho užívání nájemcem.
7. Smluvní strany se pro případ ukončení této smlouvy před uplynutím doby, na kterou je dle čl. VII. tato smlouva uzavřena, dohodly na následujícím vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu:
 - a. v případě ukončení této smlouvy ze strany nájemce nebo ukončení této smlouvy z důvodu neplnění povinností nájemce plynoucích z této smlouvy, po jejichž porušení je možno tuto smlouvu ukončit, není pronajímatel povinen hradit nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení předmětu nájmu a nájemce provedené technické zhodnocení vypořádá způsobem stanoveným v odst. 8 níže,

- b. v případě ukončení této smlouvy ze strany pronajímatele, vyjma případů, kdy k jejímu ukončení dojde z důvodů neplnění závazků nájemce, na jejichž základě je možno tuto smlouvu ukončit, náleží nájemci finanční kompenzace za technické zhodnocení předmětu nájmu do výše určené znaleckým posudkem,
- c. bez ohledu na důvod ukončení této smlouvy pronajímatel nájemci uhradí technické zhodnocení pevně spojené s předmětem nájmu tj. takové technické zhodnocení, jež není možné odstranit, aniž by tím došlo k jeho znehodnocení a porušení jeho podstaty (zejména, nikoliv však výlučně, technické zhodnocení v podobě rozvodů vody či jiných energií, budou-li realizovány, apod.), a to do výše určené znaleckým posudkem.

8. V případě ukončení této smlouvy dle čl. V. odst. 7. a této smlouvy určí pronajímatel, které technické zhodnocení předmětu nájmu je nájemce povinen odstranit a které má v předmětu nájmu zůstat zachováno. Dnem, kdy bude částka stanovená znaleckým posudkem za technické zhodnocení předmětu nájmu dle čl. V. odst. 7 této smlouvy připsána na bankovní účet nájemce, se technické zhodnocení stává vlastnictvím České republiky s právem hospodařit pro pronajímatele.

9. Vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu podle čl. V této smlouvy je speciální úpravou ve vztahu k čl. IV. odst. 11. této smlouvy. Na vypořádání oprav, stavebních úprav a údržby mimo čl. V této smlouvy se užíje úprava sjednaná v čl. IV. odst. 11 této smlouvy.

VI. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností nájemce vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní 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.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu a/nebo nesplnil svou informační povinnost u krátkodobého podnájmu ve smyslu čl. II odst. 1 této smlouvy či dal předmět nájmu do podnájmu v rozporu s účelem nájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce neprovedl úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VII. odst. 8 této smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu škody, která přesahuje svoji výši smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VII. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, která počne běžet předáním předmětu nájmu nájemci dle čl. II. odst. 2 této smlouvy a skončí uplynutím 30 (slovy třiceti) let ode dne účinnosti této smlouvy.

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

2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, a to po předchozí písemné výzvě pronajímatele se stanovenou lhůtou k nápravě, v případě, že:

- nájemce neuzavřel a/nebo nepředložil smlouvy s dodavatelem služeb dle čl. III. odst. 7 této smlouvy;
- nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přenechal předmět nájmu nebo jeho část do krátkodobého

podnájmu bez předchozího informování pronajímatele či dal předmět nájmu do podnájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.

3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za takového porušení smluvní povinností 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 povinností nájemce.

4. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době bez výzvy k nápravě 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),
- nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá (§ 138 zákona č. 40/2009 Sb.), nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklídit,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným způsobem užívání.

5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době v případě, že:

- nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu dle čl. II. odst. 1 určen,
- přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní době v případě, že:

- dojde na straně nájemce k podstatné změně okolností mající významný vliv na plnění povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a tuto změnu nájemce nemohl rozumně předpokládat ani ovlivnit a tato změna nastala až po uzavření této smlouvy.

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

8. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s výjimkou technického zhodnocení předmětu nájmu upraveného v čl. V. této smlouvy a pronajímatelem písemně odsouhlasených oprav, stavebních úprav a údržby dle čl. IV. odst. 11 a 12 této smlouvy, a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, není-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. 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 lhůty pro předání vyklizeného předmětu nájmu a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 1.000,- 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.

9. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle této smlouvy a technické zhodnocení předmětu nájmu, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen. Toto ujednání se vztahuje obecně i na čl. V této smlouvy s tím, že pokud konkrétní podmínky týkající se technického zhodnocení předmětu nájmu budou v čl. V této smlouvy upraveny odlišně od tohoto odst. 9, použijí se ujednání uvedená v čl. V této smlouvy.

10. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2285 v návaznosti na § 2311 občanského zákoníku o obnovení nájmu a ustanovení § 2223, § 2230 a § 2315 občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, jakož i její dodatky a další dohody, které na ni navazují či z ní vycházejí, bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“ nebo „ZRS“) a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu této smlouvy a datu jejího uzavření. Dle dohody smluvních stran se pronajímatel zavazuje zajistit odeslání této smlouvy správci registru smluv. Pronajímatel je oprávněn před odesláním této smlouvy správci registru smluv ve smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle Zákona o registru smluv. Dozví-li se nájemce, že pronajímatel neodeslal smlouvu správci registru smluv do pěti (5) dnů od uzavření této smlouvy, je oprávněn provést nápravu a smlouvu odeslat správci registru smluv bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se dověděl o porušení povinnosti pronajímatele odeslat smlouvu správci registru smluv založené touto smlouvou. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po jiné smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

3. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu této smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze smluvních stran tuto smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude druhá smluvní strana 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 smluvní strany druhé smluvní straně obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí této smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. 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 druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

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

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

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.

7. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl na straně pronajímatele udělen Usnesením Správní rady pronajímatele č. 30/2021 na jejím zasedání konaném dne 16. dubna 2021. Tato smlouva na straně nájemce byla schválena Zastupitelstvem města Havířova dne 26. dubna 2021, č. usnesení 640/19ZM/2021.

8. 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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

9. 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, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

10. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímateř nájemci doporučeným dopisem. Smluvní strany prohlašují, že v případě informování o změně oprávněných a kontaktních osob uvedených v čl. I odst. 7 a čl. IV odst. 3 této smlouvy postačí forma doporučeného dopisu. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy, přičemž aplikace § 562 odst. 1 občanského zákoníku je vyloučena. Uzavření, změny, dodatky či zrušení této smlouvy provedené jakoukoli jinou formou než písemnou, a to ať již ústně, prostředky dálkové komunikace, či jinak, jsou smluvními stranami vyloučeny.

11. Pronajímateř se uzavřením této smlouvy zavazuje udělit na základě písemné žádosti nájemce, po jejím odsouhlasení ze strany správní rady pronajímatele, a to nejdříve s účinností ke dni následujícímu po dni kolaudace stavebních úprav předmětu nájmu, souhlas s postoupením této smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, z nájemce jako postupitele na SSRZ jako postupníka, jímž na postupníka přejdou veškerá práva a povinnosti nájemce dle této smlouvy, a to výslovně včetně, ne však pouze, práv a povinností týkajících se technického zhodnocení předmětu nájmu sjednaného dle čl. V. této smlouvy. Pro odstranění pochybností smluvní strany souhlasně konstatují, že ze vzájemného případného vypořádání práv a povinností vyplývajících z této smlouvy mezi postupitelem a postupníkem pronajímatele nevzniknou žádné povinnosti, případně závazky.

12. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy smluvní strany, již je písemnost zasílána. 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.

13. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímateř obdrží 2 a nájemce 2 vyhotovení.

Přílohy: č. 1 Situační plán budovy s přesným popisem místností a prostor
 č. 2 Předávací protokol
 č. 3 Projektová dokumentace (přiložena elektronicky)
 č. 4 Podmínky Správy železnic pro zhotovitele stavby

V Praze dne 3.7.05-2021

V Jablůnce dne 13.5.2021

Nájemce:

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

Doložka číslo: 3026260

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 5e756900-6a07-4650-9588-83e9ee1d39be

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Bohumila ŠELONGOVÁ)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 29.09.2022 13:38:23



ad7a784f-4fd3-4970-83d2-86af88c0a60b