



2379/HSM/2022-HSMH

Čj.: UZSVM/HSM/2073/2022-HSMH

### **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Jana Háková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště

Semily, na základě Příkazu č. 6/2019 v účinném znění

IČO: 697971111

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **SWIETELSKY Rail CZ s.r.o.**

se sídlem Pražská tř. 495/58, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice

za kterou právně jednájí Mgr. Viliam Perknovský a Ing. Pavel Pechač, jednatelé společnosti

IČO: 28332202

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 17888

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU čj. UZSVM/HSM/2073/2022-HSMH**

### **Čl. I.**

Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení čl. CXVII bodu 14. zákona č. 320/2002 Sb. a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s tímto majetkem:

#### **pozemek:**

- parcela č. 120/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Semily, obec Semily v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily. Součástí pozemku parcely č. 120/1 je budova č.p. 1 v části obce Semily, stojící na parcele č. 120/1.

### **Čl. II.**

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující nebytový prostor v budově uvedené v Článku I. této smlouvy:

- **zasedací místnost, číslo dveří 125 ve 2. nadzemním podlaží,**

a nájemce jej do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

2. Při užívání pronajatého nebytového prostoru může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: vestibul, chodby, společné WC v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatého nebytového prostoru.

### Čl. III.

1. Shora uvedený nebytový prostor bude nájemcem užíván za účelem jednání v rámci realizace akce „Rekonstrukce nástupišť v ŽTS Semily“.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého nebytového prostoru dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého nebytového prostoru zachovávat. O faktickém předání a převzetí pronajatého nebytového prostoru před každou jednotlivou akcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

### Čl. IV.

1. Nájemné za pronajatý nebytový prostor uvedený v Článku II. odst. 1 této smlouvy na jednotlivou akci se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **1 600,- Kč**.
2. Nájemné bude uhrazeno bezhotovostně na základě pronajímatelem vystavené faktury se splatností 20 dnů od data jejího vystavení.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

### Čl. V.

1. Nájem nebytového prostoru se sjednává na dobu od 10. 1. 2023 do 31. 12. 2023 resp. pouze na jednotlivé dny v tomto časovém období, jejichž konkrétní specifikace je uvedena v odst. 2 tohoto článku.
2. Konkrétní dny nájmu nebytového prostoru budou ze strany nájemce oznámeny pronajímateli formou harmonogramu s rozpisem každé jednotlivé akce na následující kalendářní měsíc. Tento harmonogram na následující kalendářní měsíci bude doručen pronajímateli nejpozději poslední den v kalendářním měsíci (v případě měsíce ledna 2023 do 10. 1. 2023) osobně nebo formou e-mailové zprávy na adresy: [milena.hlavova@uzsvm.cz](mailto:milena.hlavova@uzsvm.cz) a [filip.crha@uzsvm.cz](mailto:filip.crha@uzsvm.cz). V případě, že v nájemcem požadovaném termínu projeví zájem o využití zasedací místnosti organizační složka státu nebo jiná státní organizace, pronajímatelem bude upřednostněna organizační složka státu nebo jiná státní organizace. Mezi nájemcem a pronajímatelem lze dohodnout změnu harmonogramu.

### Čl. VI.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, (dále jen „služby“) zejména za dodávky elektrické energie, dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávky vody a odvod odpadních vod.
2. Nájemce pronajímateli uhradí náklady spojené se zajišťováním služeb dle níže uvedených algoritmů po obdržení faktur od dodavatelů komodit uvedených v odst. 1 tohoto článku.

#### a) elektrická energie

$$S_e = 14 \times S_0 \times P_D \text{ kde}$$

$S_e$  jsou náklady na spotřebu elektrické energie za pronajatý nebytový prostor v Kč

14 je spotřeba elektrické energie v kWh,

$S_0$  je cena za 1 kW

$P_D$  je počet dní, kdy byl pronajatý nebytový prostor nájemcem užíván.

#### b) vodné a stočné

$$S_v = S_1 \times P_1 \text{ kde}$$

$S_v$  jsou náklady na spotřebu vodného a stočného za pronajatý nebytový prostor v Kč,

$S_1$  je počet spotřebovaných m<sup>3</sup> vody, připadající na 1 uživatele budovy na den,

$P_1$  je počet zúčastněných osob na jednání.

c) zemní plyn

$$S_{zp} = S_2 \times 72,30 \times P_D \text{ kde}$$

$S_{zp}$  jsou náklady na spotřebu zemního plynu za pronajatý nebytový prostor v Kč,

$S_2$  je denní spotřeba zemního plynu v Kč, připadající na 1 m<sup>2</sup> celkové vytápěné a užívané plochy v budově, kde se nachází nájemcem pronajatý nebytový prostor,

72,30 je výměra pronajatého nebytového prostoru užívaného nájemcem,

$P_D$  je počet dní, kdy byl pronajatý nebytový prostor nájemcem užíván.

3. Nájemce prohlašuje, že úklid pronajatého nebytového prostoru a likvidace odpadu budou zajištěny po ukončení každé jednotlivé akce nájmu nebytového prostoru z jeho strany a v jeho režii.
4. Úhrada za náklady spojené se zajišťováním služeb dle odst. 2 tohoto článku bude uhrazena bezhotovostně na základě pronajímatelem vystavené faktury (za předchozí měsíc) se splatností 20 dnů od data jejího vystavení.

#### **Čl. VII.**

1. Jakékoli změny na pronajatém prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení v pronajatém prostoru může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k okamžiku ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém prostoru provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatého prostoru.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatém prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatý prostor do původního stavu, může pronajímatel požadovat po nájemci náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého prostoru do původního stavu.

#### **Čl. VIII.**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatý prostor k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý prostor udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. III. odst. 1), vycházejícím z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý prostor nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. III. odst. 1.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatého prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy, odpovídá v pronajatém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady na opravy poškození pronajatého prostoru, které sám způsobil.
11. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.
12. Pronajímatel umožní přístup do pronajatého prostoru i návštěvám nájemce.

#### **Čl. IX.**

1. Nájem skončí uplynutím doby na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem je možné ukončit výpovědí bez udání důvodu a bez výpovědní doby a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpověď je účinná okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení je účinné okamžikem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení občanského zákoníku ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

#### **Čl. X.**

Po skončení každé jednotlivé akce nájemce předá pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí. Součástí protokolu o předání a převzetí bude i informace o počtu zúčastněných osob na jednání.

#### **Čl. XI.**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné a úhradu za služby poskytované s užíváním předmětu nájmu řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

2. Nepředá-li nájemce při skončení každé jednotlivé akce pronajatý prostor včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý den prodloužení. Právo pronajímatele na bezdůvodné obohacení a na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

## ČI. XII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10. 1. 2023.
3. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Semilech dne: 10. 1. 2023

**Česká republika – Úřad pro zastupování  
Státu ve věcech majetkových**

.....  
Ing. Jana Háková  
ředitelka  
odboru Odloučené pracoviště Semily

V Praze den: 3. 1. 2023

**SWIETELSKY Rail CZ s.r.o.**

.....  
Mgr. Viliam Perknovský, jednatel

.....  
Ing. Pavel Pechač, jednatel