

Smlouva o nájmu VS 6548001723

č. sml. V SAP ČS, a.s. 6000000329, evid. č. 2023/2300/578

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

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

zastoupena: Ing. Radek Makovec, ředitel Oblastního ředitelství

na základě Pověření č. 3296 ze dne 27. 2. 2023

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: 6548001723

e-mail: ePodatelnaORPLZ@spravazeleznic.cz

datová schránka: uccchjm

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Plzeň

Sušická 1168/23

326 00 Plzeň

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Česká spořitelna, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1171

se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

zastoupena: Edita Mudrová, Real Estate Manager, na základě pověření ze dne 2. 3. 2021

Mgr. Kateřina Komínková, Real Estate Specialista, na základě pověření ze dne 4. 8. 2021

IČO: 45244782

DIČ: CZ699001261 (plátce DPH)

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

kontakt: Mgr. Kateřina Komínková

tel. xxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx, v kopii: xxxxxxxxxxxxxxxx

datová schránka: wx6dkif

adresa pro doručování písemností: Česká spořitelna, a.s.

CEN 2300 – řízení majetku

Budějovická 1912/64b

140 00 Praha 4

(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 s 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 je část nebytového prostoru s označením B.P1.K02.03 o výměře **1,00 m²** ve výpravní budově **žst. Plzeň hl. n.**, ul. Nádražní 102/9 v obci Plzeň, k.ú. Plzeň, která je součástí pozemku p. č. 5644/1, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, na listu vlastnictví č. 26285. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6000387699, objekt v SAP ZDC/32/25009. Výše jmenovaná budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v **příloze č. 2** této smlouvy.
(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 plánu budovy a jeho vymezení je jako plánek pronajatých prostor nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 1**.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodnou, s tím, že pronajímatel má povinnost nájemce informovat o předání předmětu nájmu k užívání nejméně 14 dnů předem. Stav předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku, přičemž den předání a převzetí předmětu nájmu, bude den zahájení nájmu, nejpozději však do 30. 6. 2023. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
5. Správcovskou činnost k předmětu nájmu za pronajímatele vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň.

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku mimo jiné oprávnění k podnikání: vydávání a správa platebních prostředků, přijímání vkladů od veřejnosti, platební styk a zúčtování.
Platný výpis z obchodního rejstříku, prokazující podnikatelské oprávnění nájemce, je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 3**.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

Umístění jednoho kusu volně stojícího bankomatu v souladu s podnikatelským oprávněním nájemce

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 zvláště závažné porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy smluvní nájemné, které činí:

261.372 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

(slovy: dvě stě šedesát jeden tisíc tři sta sedmdesát dvě koruny české + DPH v zákonem stanovené výši)

Měsíční nájemné činí 21.781 Kč + DPH v zákonem stanovené výši.

2. Celkové roční nájemné **je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce**, na bankovní účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6548001723 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 po podpisu této nájemní smlouvy, nejpozději však do dne 30. 4. 2023, jistotu ve výši trojnásobku sjednaných měsíčních nájmuů vč. DPH v zákonem stanovené výši a to v částce 79.065** (slovy: sedmdesát devět tisíc šedesát pět korun českých), **na bankovní účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6549001723** 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 svých výše uvedených pohledávek za nájemcem, které nájemce neuhradil ani přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele nájemci s 10 denní lhůtou ke splnění povinnosti.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. 5. 2023, 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.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce ani po dodatečné výzvě ke splnění povinnosti, 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.

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 elektronicky.

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

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí, 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 výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle dle rozhodných právních předpisů.
6. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného, které trvalo i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele s dodatečnou lhůtou ke splnění povinnosti v délce trvání alespoň 10 dnů, 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 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 nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku. V případě, že navýšení nájemného nebude ze strany pronajímatele nájemci písemně oznámeno nejpozději k tomuto dni, zůstane nájemné v dotčeném kalendářním roce bez změny, resp. dotčený přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen nebude do výše nájemného nijak promítnut. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled 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 odstavec 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. První navýšení dle tohoto odstavce může být uplatněno od 1. 1. 2024 o míru inflace za rok 2023.
8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce je povinen mít uzavřenou smlouvu na **odběr elektrické energie** s pronajímatelem: Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, MT: xxxxxxxxxxxxxxxx. 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. Tiskopis žádosti o připojení je možné stáhnout z internetových stránek Správy železnic, státní organizace <https://www.spravazeleznic.cz> Nájemce bere na vědomí, že je v takovém případě povinen provést úpravu elektroinstalace tak, aby bylo možno měřit spotřebu el. energie v souladu s Obchodními podmínkami pronajímatele, které budou součástí smlouvy o odběru elektrické energie, a zřizované odběrné místo bylo veřejně přístupné. Nájemní smlouva nenahrazuje smlouvu o dodávce el. energie. 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.
Smlouvu s dodavatelem výše uvedené služby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběru a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopii smlouvy správci majetku. Neuzavření smlouvy z důvodů na straně nájemce a nepředložení její kopie může být považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby
V případě, že nájemce bude i přes předchozí upozornění pronajímatele nebo dodavatele dle smlouvy o odběru s náhradní lhůtou ke splnění povinnosti v délce trvání alespoň 10 dnů, minimálně 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedenou službou, má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnuté dodávky služby.
9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hluchost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn, nicméně nájemce je v případě, že tyto okolnosti omezí jeho užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, tj. opakovaně a prokazatelně dojde v důsledku těchto negativních vlivů k nefunkčnosti bankomatu a přerušení jeho

provozu, oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc počítanou prvním dnem měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - umožnit instalaci bankomatu v předmětu nájmu nájemcem a poskytnout nájemci veškerou součinnost k této instalaci a dále respektovat veškeré bezpečnostní a provozní pokyny stanovené nájemcem pro provoz bankomatu;
 - žádným způsobem nemanipulovat s umístěným bankomatem, přemísťovat jej, provádět demontáž ani jiné zásahy bez předchozího písemného souhlasu nájemce;
 - umožnit nájemci pevné kotvení bankomatu k podlaze pomocí železných úchytů vrtaných do hloubky minimálně 150 mm;
 - umožnit osobám určeným nájemcem nebo jeho zmocněncem provést dotaci bankomatu hotovostí a jeho údržbu, a to kdykoliv v pracovních dnech od 8.00 hod do 22.00 hod, mimo takto stanovenou dobu pouze po předchozí dohodě mezi smluvními stranami;
 - umožnit držitelům platebních karet přístup k zákaznické části bankomatu po celou dobu provozu vestibulu budovy;
 - zajistit způsobilost předmětu nájmu pro účel nájmu tj. zajistit odpovídající nosnost předmětu nájmu pro minimální tlakové zatížení 1,5 kN/m² a udržovat teplotu v předmětu nájmu, která v průběhu celého kalendářního roku neklesne pod 10°C;
 - nestavět před obslužnou část bankomatu překážky, které by omezovaly přístup k bankomatu či omezovaly orientaci jeho umístění klientům
 - zachovávat mlčenlivost o skutečnostech v souvislosti s provozem bankomatu
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
4. 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.
5. 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.
6. Nájemce při porušení 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.
7. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelně elektrorevize a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba, 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. 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 drahách, ve znění pozdějších předpisů.
Pokud bude nájemce provádět stavební úpravy v pronajatém prostoru, je zapotřebí předem předložit správci majetku k odsouhlasení záměr a projektovou dokumentaci. Dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou a projednána dle platného stavebního zákona a příslušných vyhlášek. Veškeré stavební práce provede nájemce na vlastní náklady.
9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
11. Za zboží a majetek umístěný v předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
12. 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 předností provozního obvodu příslušné železniční stanice.

13. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu.
14. 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 takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. V případě shody smluvních stran bude uzavřen dodatek k této smlouvě reflektující změnu podstatných skutečností. 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.
15. 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 platnými právními předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
16. Veškeré stavební práce v ochranném pásmu dráhy podléhají projednání se správcem majetku a následnému souhlasu Drážního úřadu, v souladu s § 4a Zákona o drahách č. 266/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
17. Nájemce se zavazuje, že nebude jakýmkoliv způsobem omezovat nebo ohrožovat zaměstnance pronajímatele při výkonu dopravní služby.
18. 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, vandalismus, 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 majetku pro provozně technické záležitosti, který je uvedený v předávacím protokolu z předání předmětu nájmu.
19. Uskutečněním pronájmu nebude ohrožena bezpečnost v prostorách pro cestující.
20. Užíváním předmětu nájmu nedojde ze strany nájemce k poškozování technických zařízení státu v právu hospodařit pronajímatele.
21. Pronajímatel není oprávněn za účelem úhrady pohledávky za nájemcem zadržet movité věci nájemce, které nájemce v předmětu nájmu umístí.
22. V případě, že pronajímatel před uzavřením této nájemní smlouvy vypověděl nájem předchozímu nájemci, který vybudoval zákaznickou základnu a vypovězený nájemce uplatní svůj nárok na náhradu za výhodu, která mohla pronajímateli či nájemci vzniknout v souvislosti s převzetím takové zákaznické základny, poskytne náhradu vypovězenému nájemci pronajímatel na své náklady. To neplatí, došlo-li k ukončení předchozího nájemního vztahu pro hrubé porušení povinností předchozího nájemce.
23. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn umístit na bankomatu (včetně LCD panelu bankomatu) reklamu či jiné informační zařízení nájemce obchodní společnosti Česká spořitelna, a.s. (nájemce).

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxxxxxxxx (slovy: xxxxxxxxxxxxxx korun českých), za každé porušení povinnosti, 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, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- a) nájemce neuzavřel smlouvu o dodávce elektrické energie spojené s užíváním předmětu nájmu;
- b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývajících 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.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.
3. Pronajímatel má též nárok na náhradu 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 **n e u r č i t o u** s 3 měsíční výpovědní dobou s tím, že nájem počíná běžet ode dne uvedeného v čl. I odst. 3 této smlouvy.
Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez uvedení výpovědního důvodu.
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, spotřeby 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;
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání.
3. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v těchto případech:
 - nájemce ztratí způsobilost;
 - prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilými;
 - pronajímatel poruší jakoukoli svoji podstatnou povinnost;
 - pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle tohoto článku smlouvy.
4. 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).
5. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
6. 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 (§ 138 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů) 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. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.
7. 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. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud nedojde k ukončení této smlouvy výpovědí bez výpovědní doby, přičemž v takovém případě nájemce předá pronajímateli předmět nájmu do 15 pracovních dnů ode dne ukončení této smlouvy. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
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. Její výše je stanovena částkou xxxxxxxx Kč/den.
Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahuje svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.
Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 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. Případné vypořádání takto vzniklého technického zhodnocení se řídí článkem VII. odst. 3 této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.
9. Nájemce i pronajímatel je kromě důvodů stanovených touto smlouvou oprávněn předmět nájmu vypovědět z důvodů stanovených občanským zákoníkem.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **protokolárního předání předmětu nájmu**, nenabude však účinnosti přede dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu současně prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době ode dne předání předmětu nájmu do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z nájemního vztahu 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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. 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.
6. 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 pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. 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 prostřednictvím datové schránky nebo doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy 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.
8. 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.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření smlouvy.
10. 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. Pronajímatel je dále povinen bezprostředně po zveřejnění Smlouvy v Registru smluv oznámit České spořitelně, a.s. elektronickým způsobem, že Smlouva byla zveřejněna včetně ID uveřejněné Smlouvy.
11. 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 občanského zákoníku, 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.
12. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu této 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 této 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 této 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.

13. 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

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

Přílohy: č. 1 - Plánek pronajatých prostor
č. 2 - Situační plánek budovy
č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku nájemce
č. 4 - Kopie pověření – Edita Mudrová
č. 5 – Kopie pověření – Mgr. Kateřina Komínková

V Plzni dne 13. 4. 2023

V Praze dne 27. 4. 2023

Za Pronajímatele:
Správa železnic, státní organizace

Za Nájemce:
Česká spořitelna, a.s.

.....
Ing. Radek Makovec
ředitel Oblastního ředitelství Plzeň

.....
Edita Mudrová
Real Estate Manager
na základě pověření ze dne 2. 3. 2021

.....
Mgr. Kateřina Komínková
Real Estate Specialista
na základě pověření ze dne 4. 8. 2021

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne