

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Smlouva o nájmu č. 6358010723

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
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: **6358010723**

adresa pro doručování písemností:

Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Koordinátor ODIS s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 8979
se sídlem 28. října 3388/111, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ: 646 13 895 DIČ: CZ64613895 (plátce DPH)

adresa pro doručování písemností:

28. října 3388/111, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

(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**“).

Preambule

Pronajímatel je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele pronajímatele vykonává, v souladu s ustanovením § 19 odst. 6 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti pronajímatele je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Pronajímatel se, v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, řídí přiměřeně zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které jej omezují při dispozici s majetkem, se kterým pronajímatel hospodaří. Nájemce bere na vědomí, že smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně pronajímatele.

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že po právu hospodaří s majetkem státu – pozemkem p. č. 2582 v k. ú. Bílovec, jehož součástí je nemovitost č. p. 471, inventární číslo, dle SAP pronajímatele IC5000244508. Předmětem nájmu je plocha – část budovy o výměře **1,62 m²**, nacházející se na boční zdi výše uvedené budovy, konkrétně vlevo od vstupu do budovy, ze strany od města.

2. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Zápis o předání předmětu nájmu nebyl proveden, jelikož nájemce tento užíval již dříve, na základě nájemní smlouvy č. 5/13 uzavřené dne 18.06.2013, která zanikla uplynutím sjednané doby nájmu. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je se současným stavem předmětu nájmu seznámen, a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
4. Správcovskou činnost vykonává organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava 1 (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem: **umístění a provozování elektronického informačního panelu**, 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. Elektronický informační panel a jeho osazení, nájemce provedl se souhlasem pronajímatele, v souladu s technickými podmínkami stanovenými souhrnným stanoviskem pronajímatele, vydaném pod č.j. 12336/2012-OR OVA/OTR-Be dne 21.11.2022 a se specifikací informačního panelu a způsobem jeho osazení.
2. Nájemci je výslovně zakázáno přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Toto může být považováno za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
3. Pronajímatel je oprávněn, po projednání s nájemcem rozhodnout, z provozních důvodů, či z důvodů oprav a rekonstrukcí dotčené nemovitosti o přemístění informačního panelu na jiné místo v rámci příslušné nemovitosti.
4. Nájemce bude na vlastní náklady zajišťovat servis, údržbu a opravy elektronického informačního panelu.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši:

1.000,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem (slovy jedentisíc korun českých).

2. Celkové roční nájemné za užívání předmětu nájmu je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy do **15. dne prvního měsíce daného roku**, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy pod variabilním symbolem **6358010723**, v souladu se splátkovým kalendářem, který bude pronajímatelem zaslán nájemci do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.

První neperiodická splátka za období od 01.07.2023 do 31.12.2023 ve výši **500,00 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatná do **15.07.2023**.

2a) Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez písemného smluvního vztahu, a to v období od 01.01.2023 do 30.06.2023. Nájemné za toto období činí částku ve výši 50,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem (počítáno ze smluvního nájemného stanoveného ve výši 100,00 Kč/rok bez DPH). Smluvní strany konstatují, že doposud nebyla provedena úhrada za užívání předmětu nájmu v období od 01.01.2023 do 30.06.2023. Nájemce, za toto období, uhradí pronajímateli částku **50,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši** na základě faktury, která bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do 15.07.2023 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 250,00 Kč pod variabilním symbolem 6359010723, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. 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, včetně pohledávek vzniklých z důvodu nezaplacení úhrad za dodávku energií spojených s užíváním předmětu nájmu.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání smlouvy neprovede jakoukoliv platbu, zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce, do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn

využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

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.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak prokazatelně nájemci oznámí (např. elektronicky) čerpání jistoty.

Nevyčerpaná část jistoty bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy.

4. 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 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 rozhodných právních předpisů.

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

7. Smluvní strany 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 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.

8. 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 a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.

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

- a) dodávku elektrické energie na základě Smluv týkajících se dodávky elektrické energie, které je nájemce povinen sjednat a uzavřít se Správou železnic, státní organizací, OŘ Ostrava, kontaktní

Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů, a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby, má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

10. 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.

11. Všechny částky uváděné v této smlouvě jsou částky bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
 2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
 3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv, kontroly dodržování povinností nájemce a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.
Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.
Vznikne-li nájemci, z důvodů uvedených v tomto odstavci, majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je dohodou stran omezena jedním násobkem měsíčního nájemného. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení nájemních práv z důvodů uvedených v tomto článku.
 4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži odborně, s náležitou péčí a způsobem neohrožujícím, a s minimálními imisemi, níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu (nalézají-li se v předmětu nájmu nebo jsou jeho součástí):
 - a) podle věcného vymezení
 - výměna jednotlivých součástí, vypínačů,
 - obnova ochranných prvků;
 - 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. Provádí-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;
- Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.
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 se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech a předpisů hygienických.
Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.
Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.
 7. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.
 8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební

úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí dodatku bude i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy hradí nájemce sám. Jejich povolení, včetně výše ceny a zúčtování, je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. 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.

11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele a ostatních nájemců v budově, kde se nachází předmět nájmu.

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

13. Za majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

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. O těchto změnách se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, který bude obsahovat oboustranně odsouhlasené řešení těchto změn. 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.

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

17. Nájemci je zakázáno využívat předmět nájmu k jakékoliv propagaci třetích stran.

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

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- 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, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu a dalších smluv uvedených v čl. III odst. 8. této smlouvy nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,

- nájemce neprovedl včasnou úhradu nájemného,
- nájemce neprovedl úhradu zálohy na poskytnuté energie a služby.

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

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

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s 3 měsíční výpovědní dobou.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem **01.07.2023**.

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

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

Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, 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 poškodil dobré jméno pronajímatele.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).

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

5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení předmětu nájmu i v případě, že pronajímatel nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou ve výši trojnásobku denní sazby ze sjednaného ročního nájemného.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 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. V souladu

s čl. IV. odst. 9 pronajímateli nevzniká z tohoto titulu povinnost k úhradě nákladů nájemce na tyto úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). V případě, že na smlouvu včetně jejích příloh a případných dodatků nedopadá žádná z výjimek z uveřejnění stanovených v ZRS, bude uveřejněna v registru smluv zřízeném podle ZRS. Smluvní strany konstatují, že existence výjimky dle ZRS není překážkou publikace smlouvy v registru smluv v případě, kdy se na tom smluvní strany dohodnou.

2. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje nájemci zaslat potvrzení o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co jej obdrží. Nebude-li smlouva uveřejněna v 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.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené ve smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ (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.

4. Jestliže smluvní strana označí za své Obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze smluvních stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své Obchodní tajemství před uzavřením smlouvy, nebude pronajímatel jako s Obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu vzniklou v důsledku jejich zveřejnění. Označením Obchodního tajemství se rozumí prokazatelné informování druhé smluvní strany, které bude obsahovat přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za Obchodní tajemství považovány. Smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své Obchodní tajemství, naplňují definiční znaky obchodního tajemství ve smyslu § 504 OZ a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly definiční znaky naplňovat.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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 strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

9. 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.

10. 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 přes datovou schránku nebo doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato

zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.

12. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se jistoty, smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

13. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání této smlouvy a její zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

Přílohy: . č. 1 specifikace předmětu nájmu

V Ostravě dne: **23 -06- 2023**

Za Pronajímatele:

Správa železnic, státní organizace

Za Nájemce: *23.6.2023*

Koordinátor ODIS, s.r.o.