

# Nájemní smlouva č. 2637101919

## o nájmu prostor sloužících podnikání

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039  
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
smluvních:  
správce nemovitě věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno  
adresa pro doručování Kounicova 688/26, 611 43 Brno (dále jen RSM Brno)  
písemností:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxx  
smluvních:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxx  
technických:  
IČO: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
**variabilní symbol:** 2637101919

( dále jen pronajímatel )

a

**Obchodní firma:** QUANTRIS, spol. s r.o.  
sídlo: Růžičkova 2060/4, 690 02 Břeclav  
zapsaná ve veřejném rejstříku – obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 79522  
jednající ve věcech xxxxxxxx  
smluvních:  
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxx  
technických:  
IČO: 01836480  
DIČ: CZ01836480 /plátce DPH/  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“)

### I.

#### **Předmět smlouvy a Předmět nájmu**

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č. 2213/17 (zastavěná plocha a nádvoří) s budovou bez č.p. nebo č.e. (stavba pro dopravu), v k.ú. Podivín (č. ČSÚ 723835), obec Podivín, které jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 3044 (České dráhy, a.s.). Konkrétně se jedná o budovu Podivín – provozní budova TO, objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv.č. IC5000308179, (objekt v SAP 1000/11/202). Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu je vyznačena v příloze č.3, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“).

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

č.místnosti	název místnosti	výměra
OP 01	Zádveří	4,20 m <sup>2</sup>
OP 02	Kancelář	14,94 m <sup>2</sup>
OP 05	Šatna	24,55 m <sup>2</sup>
OP 06	Kuchyň	9,07 m <sup>2</sup>
OP 07	Chodba	7,25 m <sup>2</sup>
OP 08	Umývárna	8,51 m <sup>2</sup>
OP 09	WC	1,92 m <sup>2</sup>
OP 10	Sklad	13,44 m <sup>2</sup>

OP 11	WC	1,92 m <sup>2</sup>
OP 12	Sklad	27,69 m <sup>2</sup>

**Celkem pronajato 113,49 m<sup>2</sup> prostor sloužících podnikání.**

3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č.2 této smlouvy.

4. Stav předmětu nájmu bude stranami uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání, který je součástí spisu.

5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, (dále jen „RSM Brno“). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno předávací protokol.

## **II.**

### **Účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k podnikatelské činnosti nájemce, a to výhradně ke sjednanému účelu: kancelářské a skladové prostory se sociálním zázemím, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

2. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu §2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## **III.**

### **Výše nájemného**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:

za xxxxxxxxxxxxxxxx to je za 113,49 m<sup>2</sup> xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Celkové nájemné ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx korun českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na výše uvedený účet a variabilní symbol a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí a roku dle splátkového kalendáře, který bude vyhotoven a nájemci zaslán do 14-ti dnů ode dne předání předmětu nájmu do užívání.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

3. Na základě ustanovení §56a odst.3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále je „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.

4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného dle článku III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

6. Sjednanou výši nájemného je pronajímatel oprávněn upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.

7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna daného kalendářního roku a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu daného kalendářního roku.

8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2. zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.

9. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde ke změnám v obvyklých

cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran dodatkem.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM Brno.

11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.

#### **IV.**

##### **Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání**

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:

- **dobavku pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod**, smlouvu uzavřít s Českými drahami, a.s. Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno.

Výše úhrady dle právního předpisu stanovena v dohodě vodohospodářem RSM Brno,xxxxxxxxxxxxxxxxx.

- **dobavku elektřiny**, smlouvu uzavřít se SŽDC s.o., Správa železniční energetiky Hradec Králové, pracoviště Středisko správy železniční energetiky Brno, Markéty Kuncové 12, 615 00 Brno-Židenice (SŽE). Výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovena v dohodě se SŽDC, s.o. SŽE,xxxxxxxxxxxxxxxxx.

- **likvidaci a odvoz odpadu vzniklého z činnosti nájemce** bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovité věci.

3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uzavřít s příslušnými osobami před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit RSM Brno.

4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

5. Neuzavření výše uvedených smluv (odst.3. tohoto článku) v termínu bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,

b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,

c) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM Brno. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce nemovité věci a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce nemovité věci, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy

nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Předložená konečná výše nákladů na stavební práce bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem nemovité věci. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce nemovité věci.

Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem nemovité věci a řešena také dodatkem ke smlouvě. Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů ÚRS Praha, a.s. formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této smlouvy považovány za cenu obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak.

d) před započítáním stavebních prací si nechat vytyčít veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat stavbu po tom, co budou předběžné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona,

e) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem RSM Brno. Revizní zprávy předkládat pronajímateli dle vyhlášky č. 100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich kontroly (Řád určených technických zařízení), ve znění pozdějších předpisů. Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,

f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je nutné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu ze shora citovaných důvodů. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,

g) neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce a umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,

h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem nájemce,

ch) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

i) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činností nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy. Veškerý odpad vzniklý po dobu pronájmu bude tříděn a likvidován dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., na náklady nájemce. Nájemce nebude v pronajatém prostoru skladovat nebezpečný odpad a vysoce hořlavé nebezpečné látky.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.

4. Z hlediska požární ochrany :

a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,

b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,

c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,

d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a RSM Brno,

e) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,

f) nájemce se zavazuje nahlašovat RSM Brno změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,

g) pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovité věci nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření pronajímateli, konkrétně OZO PO (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ve smyslu § 11 zákona o PO) ČD RSM Brno, a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu,

h) nájemce nesmí skladovat a manipulovat v pronajatých prostorách s vysoce hořlavými a nebezpečnými látkami,

i) nájemce provede vyhodnocení a začlenění provozované činnosti podle požárního nebezpečí v souladu s § 4) zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a bude provádět elektrovizy spotřebičů.

5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou organizační složkou, se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.

6. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.

8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s článkem II. této smlouvy.

9. Pronajímatel je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.

10. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

11. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.

12. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat nájemce.

## **VI.**

### **Smluvní pokuta**

1. V případě porušení jakékoli z povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou odst. 1. písm. c) a odst. 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxxxx

2. Pro případ porušení jakékoli z povinností nájemce uvedené v článku V. odst. 1. písm. c) této smlouvy a odst. 3. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ročního nájemného.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. odst. 1. písmeno i) této smlouvy.

4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

## **VII.**

### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u**. Smluvní strany se dohodly, že se ustanoveními uvedenými v této smlouvě v plném rozsahu, včetně veškerých finančních závazků, řídí **ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do užívání**. Smluvní strany si sjednávají **tříměsíční výpovědní dobu**. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.

2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodloužení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. této nájemní smlouvy nebo jeho části, či úhrady za plnění poskytované



4. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

5. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.

6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná., Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

9. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení této smlouvy mají platnost originálu.

11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 Splátkový kalendář

Příloha č. 2 Plánek pronajatých prostor

Příloha č. 3. Snímek KM s vyznačením předmětu nájmu

Příloha č. 4 Drobné opravné a udržovací práce zajišťované poskytovatelem

V Břeclavi dne .....

V Brně dne .....

Za nájemce :  
QUANTRIS, spol. s r.o.

Za pronajímatele :  
České dráhy, a.s.

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Příloha č. 1 Splátkový kalendář na rok 2019

České dráhy, a.s. považují Přílohu č. 1 této smlouvy za své obchodní tajemství