

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
VS 6548006623**

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**OZ**“)

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: Ing. Radkem Makovcem, ředitelem Oblastního ředitelství Plzeň,

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

variabilní symbol: 6548006623

ID datové schránky: uccchjm

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Plzeň

Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:

GW Train Regio, a.s.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1942

IČO: 286 64 116

DIČ: CZ28664116

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

kontaktní adresa: U Stanice 827/9

400 03 Ústí nad Labem - Střekov

ID datové schránky: inkgway

zastoupená: Ing. Pavlem Faugnerem, členem představenstva

kontaktní osoba ve věcech smluvních: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**Nájemce**“)

(Nájemce a Pronajímatel dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně dále jen „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva**“):

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. a) Předmětem nájmu je nebytový prostor ve výpravní budově č.p. 149, ul. Nádražní, obec Klatovy, budova stojící na pozemku p. č. 1939/1, k.ú. Klatovy, inventární číslo budovy Pronajímatele dle SAP: 6000387958. Místnost označená jako 1P063 o výměře 85,96 m².

b) Předmětem nájmu je nebytový prostor v budově SSZT, ul. Masarykova, obec Domažlice, budova stojící na pozemku p. č. 4046, k.ú. Domažlice, inventární číslo budovy Pronajímatele dle SAP: 5000162366. Místnost označená jako 2P12 o výměře 29,98 m².

(dále jen „**Předmět nájmu**“)

2. Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu.

3. Předmět nájmu je vyznačen v půdorysném plánu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

4. Nájemce může Předmět nájmu používat jen na základě předchozího odsouhlasení termínu s Pronajímatelem. Kontaktní osoba za Pronajímatele: XXXXXXXXXXXXXXXX, mobil: XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX

5. Předání i převzetí Předmětu nájmu nájemci zajistí výpravčí v dané železniční stanici, pokud kontaktní osoba za Pronajímatele (čl. I, bod 4.) neurčí jinak.

6. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

7. Správcovskou činnost vykonává organizační jednotka Pronajímatele: Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň.

(dále jen „**Správce majetku**“)

II. Účel nájmu

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

- školení

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí Nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by Nájemce přenechal Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

288,- Kč /hodinu + DPH ve výši stanovené zákonem

2. Nájemné je splatné na účet Pronajímatele vedený u XXXXXXXXXXXXX, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 6548006623 dle faktury, kterou Pronajímatel zašle nájemci vždy v průběhu nebo po ukončení školení, avšak nejpozději 20. 12. v příslušném roce.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet Pronajímatele u jeho banky.
4. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení dle příslušných ustanovení OZ.
5. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním (elektrické energie, tepla, spotřeba vody, využití WC) předmětu nájmu je součástí nájemného.
6. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, s kterýmžto omezením svého užívacího práva je Nájemce plně srozuměn.
7. Sjednanou výši nájemného je Pronajímatel oprávněn upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (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 prokazatelným způsobem. 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 dvanáct (12) měsíců předchozího roku.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu pouze v termínu, který bude předem odsouhlasen se zástupcem Pronajímatele. Kontaktní osoba je uvedena v čl. I. bod 4.
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 se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu plnit úkoly požární ochrany v souladu s požární směrnici Správy železnic, státní organizace pro daný předmět pronájmu (danou budovu).
4. 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 dodatkem k této smlouvě. 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.
5. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno Pronajímatele.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká Pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 250,-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 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),
- Nájemce dal bez souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu,
- Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- Nájemce neprovedl úhradu nájemného.

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

VI.

Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **1. listopadu 2023** s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez uvedení výpovědního důvodu i částečně tzn., že se skončení nájmu může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem předmětu nájmu.

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.

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 užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

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 v registru smluv zajišťuje Pronajímatel. Nebude-li však tato Smlouva 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.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 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 stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude Správa železnic, státní organizace 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 straně obsahující přesnou identifikaci dotčených částí Smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství tak, jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde.

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

6. Pronajímatel se současně zavazuje informovat Nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky Nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

7. Vztahy Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se na právní vztah založený Smlouvou nepoužijí.

8. Smluvní strany se dohodly pro případ, že pozbude platnosti právní předpis nebo jeho ustanovení, na něž Smlouva odkazuje, že se bude postupovat podle právního předpisu (ustanovení), který zrušený právní předpis (ustanovení) nahradil, nebude-li jej, pak podle právního předpis (ustanovení), jenž nejlépe odpovídá smyslu a účelu ustanovení Smlouvy, v rámci, kterého byl takový odkaz učiněn.

9. Pakliže se změní právní předpisy, a to zejména v důsledku implementace Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/34/EU ze dne 21. listopadu 2012, o vytvoření jednotného evropského železničního prostoru, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu upravit tuto Smlouvu, bude-li změna právních předpisů takovou úpravu vyžadovat.

10. Předpokladem uzavření Smlouvy či jakékoli dohody o změně Smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.

11. Změna kontaktní osoby Smluvní strany včetně jejich kontaktních údajů se uskutečňuje písemným oznámením takové skutečnosti druhé Smluvní straně bez nutnosti uzavření dodatku ke Smlouvě.

12. Veškeré spory ze Smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, kdy se Smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení Smlouvy, rozhodne příslušný soud.

13. Smluvní 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.

14. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a prohlašují, že je uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle Smluvních stran.

15. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti Smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé Smluvní straně zasílány datovou schránkou a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé Smluvní 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 čtrnáctý (14.) den od prokazatelného odeslání zásilky druhou Smluvní stranou.

16. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení 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.

17. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

18. Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě Smluvní strany obdrží její elektronický originál opatřený elektronickými podpisy.

19. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem Smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem a dále prohlašují, že tento obsah Smlouvy zcela odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

20. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany shodně prohlašují, že jejich práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí jejich jednotlivými ustanoveními od 1.11.2023.

21. Nedílnou součástí Smlouvy je tato příloha:

Příloha č. 1 - Půdorysné plány

V Plzni 1.11.2023

V Ústí nad Labem 2.11.2023

Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Ing. Radek Makovec
ředitel

GW Train Regio
akciová společnost
Ing. Pavel Faugner
člen představenstva