

# Smlouva

Smluvní strany :

**České dráhy, státní organizace,**

se sídlem [redacted]

zastoupené [redacted]

ředitelem odboru majetkového podnikání a privatizace

IČO : 481 18 664, DIČ : 001- 481 18 664

Bankovní spojení : Komerční banka a.s., Spálená 51, Praha 1

č. účtu : [redacted] variabilní symbol : 9140060307

jako strana poskytující právo provozovat činnosti dále jen „ČD“,

a

**HDS Retail Czech Republic, a.s.,**

se sídlem [redacted]

zastoupená členy představenstva :

předsedou představenstva [redacted]

členem představenstva: [redacted]

IČO: 25099167

DIČ: 005-25099167

Bankovní spojení: KB Praha 7

č. účtu: [redacted]

jako strana užívající právo provozovat činnosti, dále jen „HDS“,

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů tuto smlouvu

## I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je: úprava vztahů mezi ČD a HDS při provozování činností:
  - a) Prodej tisku, knih a doplňkového sortimentu (filmy, baterie, upomínkové předměty, balené potraviny – cukrovinky a tabákových výrobků)“ v místnostech č. 202 o rozloze 12,70 m<sup>2</sup> a č. 203 - o rozloze 3 m<sup>2</sup> a zádveři prodejny o rozloze 1,56 m<sup>2</sup>.
  - b) Provozování podnikatelským způsobem veřejných WC se zázemím v místnostech č. 281 (11,80 m<sup>2</sup>), 207 (18,20 m<sup>2</sup>), 208 (2,44 m<sup>2</sup>), 209 (18,20 m<sup>2</sup>), 210 (3,96 m<sup>2</sup>), které jsou k tomu zcela nově zařízeny a funkční (dále jen WC). Při provozování WC se zavazuje HDS hradit na vlastní náklady a výhradně ke své tíži výdaje na obsluhu WC, výdaje na úklid čistící a toaletní a potřeby WC a výdaje na výměnu osvětlovacích výbojek nebo žárovek a výdaje na údržbu uvedenou v čl. IV. odst.1 písm. a) této smlouvy.. Při provozování této činnosti se zavazuje HDS zajistit dodržení nastavené spotřeby vodného a stočného a tepelné energie a elektrické energie. Dále se zavazuje zařízení WC chránit před poškozením a nezasahovat do regulačních a dávkovacích zařízení vody a tepelné energie a veškeré zjištěné závady neprodleně nahlašovat správci budovy.
2. Činnosti uvedené v odstavci 1 a) a 1 b) je oprávněna HDS provádět ve výše uvedených místnostech v I. nadzemním podlaží budovy dopravního terminálu v železniční stanici

Karlovy Vary dolním nádraží. Budova se nachází na parcelách číslo 2374, 2387, 2377, 2378 v k.ú. Karlovy Vary, kód ČSÚ 663433.

3. Celková výměra podlahových ploch místností č. 202, 203 a zádveří prodejny činí **17,26 m<sup>2</sup>**.

Celková výměra místností č. místnostech č. 281, 207, 208, 209, 210, činí **54,6 m<sup>2</sup>**.

Celkem 71,86 m<sup>2</sup>. Místnosti jsou vyznačeny na situačním plánu v příloze č. 2 této smlouvy šrafováním po úhlem cca 45 stupňů.

4. Od dne 8. prosince 2000, který je dnem zahájení zkušebního provozu budovy dopravního terminálu, je správcem budovy organizační složka Českých drah, státní organizace, Divize dopravní cesty, odštěpný závod, Správa dopravní cesty Plzeň, Sušická 23, PSČ 307 02, Plzeň (dále jen „SDC“).

## II. Ostatní podmínky provozování činnosti

1. HDS se zavazuje za podmínek stanovených organizační složkou Českých drah, státní organizace, Divize dopravní cesty, odštěpný závod, Stavební správa Plzeň, Purkyňova ul.22, PSČ 306 02 Plzeň (dále jen „SS Plzeň“), že uzavře volný prostor čela místnosti č. 202 odnímatelným rámem s průhledy a roletou. Tento rám s příslušenstvím bude majetkem HDS spolu s vnitřním zařízením sloužícím k prodeji zboží uvedeného v článku I odstavci 1 a). Uzavření místnosti tímto zařízením zajistí HDS nejpozději do 7. listopadu 2000. HDS se zavazuje zajistit, aby v den slavnostního zahájení zkušebního provozu dne 8. prosince 2000 odpovídal vzhled místnosti se zařízením celkovému stavu vstupní haly budovy a architektonickému vzhledu interiéru podle podmínek stanovených SS Plzeň.
2. HDS se zavazuje zajistit nejpozději od ranních hodin 8. prosince 2000 provoz WC včetně vybavení kabin toaletními potřebami a úklidovými prostředky. Denní provoz WC se zavazuje HDS zajistit od 5.00 hod do 23.00 hod pokud se písemně nedohodne s SDC jinak.

## III. Cena

1. Smluvní strany sjednaly :

- a) za poskytnutí práva provozovat činnost „Prodej tisku, knih a doplňkového sortimentu (filmy, baterie, upomínkové předměty, balené potraviny – cukrovinky a tabákových výrobků)“ v místnostech č. 202 o rozloze [redacted] a č. 203 - o rozloze [redacted] a zádveří prodejny o rozloze [redacted] smluvní cenu ve výši [redacted] ročně + 5 % DPH a
- b) za poskytnutí práva provozovat činnost „Provozování podnikatelským způsobem veřejných WC se zázemím“, v místnostech č. 281 ([redacted]), 207 ([redacted]), 208 ([redacted]), 209 ([redacted]) které jsou k tomu zcela nově zařízeny a funkční za podmínek sjednaných v článku I odstavec 1 b) smluvní cenu ve výši [redacted] Kč ročně + 5 % DPH.

**Celková roční cena je sjednána mezi smluvními stranami ve výši [redacted] + 5 % DPH [redacted] celkem včetně DPH [redacted] Kč.**

Sjednaná roční cena ve výši [redacted] + 5% DPH je splatná v pravidelných měsíčních splátkách ve výši [redacted] Kč + 5% DPH ve výši [redacted] Kč, a to vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet ČD uvedený v záhlaví této smlouvy.

Za období od 6. listopadu 2000 do 30. listopadu 2000, kdy bude HDS připravovat zařízení před zahájením činnosti, sjednaly smluvní strany cenu ve výši [REDACTED] Kč + 5% DPH ve výši [REDACTED] Kč. HDS se zavazuje platit měsíční splátky příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č.1 této smlouvy. První splátka ve výši [REDACTED] Kč + 5% DPH ve výši [REDACTED] Kč je splatná ke dni 15. 11. 2000. V případě prodlení s placení ceny je HDS povinna zaplatit ČD úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 Sb., která činí dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou platné k prvnímu dni prodlení s placením peněžitého dluhu.

Jestliže bude HDS v prodlení s placením ceny podle tohoto článku po dobu jednoho měsíce, může ČD vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

3. Smluvní strany se dohodly, že sjednaná výše roční ceny podle tohoto článku bude každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše ceny je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava výše ceny bude HDS oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše ceny je výše roční ceny, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i výše ceny upravená indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. ČD je oprávněna za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravenou cenu a HDS je povinna uhradit upravenou cenu podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu ceny, jako závazný způsob určení ceny pro další období v souladu s § 2 odstavec 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů. HDS se zavazuje na oznámenou úpravu roční ceny přistoupit a takto upravenou výši ceny hradit. ČD po dohodě s HDS nemusí upravit výši ceny. Neprovedení úpravy ceny indexem inflace oznámí ČD HDS doporučeným dopisem.
4. Cena bude upravována vždy od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu inflace spotřebitelských cen a životních nákladů za 1. čtvrtletí.
5. Od doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bude úhrada nájemného nájemcem (HDS) hrazena na nový variabilní symbol, který ČD nájemci (HDS) oznámí doporučeným dopisem.
6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s provozováním činnosti v místnostech č. 202 a 203 není součástí ceny dle čl III. odst. 1 až 4. HDS se zavazuje uhradit SDC (respektive organizační složce ČD - dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné a další případné platby vázající se k provozování činnosti v místnostech č. 202 a 203. Smlouvy na teplo, odpady, vodu a další služby uzavře HDS s SDC. Smlouvu o dodávce, el. energie s ČD, s.o., Správou železniční energetiky Plzeň, Libušinská ul. Smlouvy na výše uvedené služby a spotřeby, se zavazuje HDS zavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit SDC. SDC má právo určit zálohy k těmto úhradám formou splátkového kalendáře. Neuzavření smluv v termínu a nepředloženi SDC bude považováno za porušení této smlouvy a ČD mají právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. V případě požadavků na samostatné měření spotřeby energií pokud již není součástí stavby – uhradí pořizovací náklady HDS ČD, které jej zajistí.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

##### I. HDS je povinna:

- a) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s provozováním činností v místnostech uvedených v čl. I této smlouvy zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebených 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,
  - b) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení činností z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy,
  - c) zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu,
  - d) umožnit zaměstnancům SDC vstup do místností, kde provozuje činnosti za účelem kontroly jejich stavu,
  - e) udržovat na vlastní náklady místnosti v čistotě,
  - f) po uplynutí sjednané doby smlouvy (výpovědní lhůty) uvést místnosti na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
  - g) vyklizené místnosti předat ČD nejpozději v poslední den sjednané doby smlouvy nebo výpovědní lhůty,
2. HDS přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání této smlouvy v místnostech, kde provozuje činnosti, a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. HDS se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
3. HDS přebírá odpovědnost za škody způsobené na zařízení WC třetími osobami a zavazuje se na vlastní náklady způsobené škody uhradit SDC.
4. HDS smí zajistit provozování činností prostřednictvím provozovatele odpovědného HDS za dodržení podmínek sjednaných v této smlouvě.
5. Z hlediska požární ochrany:
- a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat HDS v místnostech v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, pokud se nedohodne s SDC písemně jinak,
  - b) HDS ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za všechny místnosti v nichž zajišťuje HDC sjednané činnosti v čl. I. této smlouvy,
  - c) HDS si vybaví místnosti dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a bude zajišťovat jejich pravidelnou kontrolu,
  - d) HDS se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a SDC,
  - e) HDS se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
  - f) HDS se zavazuje nahlašovat SDC a přednostovi železniční stanice K. Vary dolní nádraží změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v místnostech, kde zajišťuje sjednané činnosti.

## V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení jednotlivých povinností uvedených v čl. II. odstavec 1. 2. a čl. IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
2. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud HDS po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí ČD.

## VII. Sjednaná doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na [REDAKCE]  
[REDAKCE]
2. Dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou budovu specifikovanou v čl. I odst. 2 se tato smlouva mění na smlouvu nájemní podle zákona 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších právních předpisů, [REDAKCE] a ČD se stávají pronajímatelem a HDS nájemcem. Výše smluvní ceny se ve výši sjednané touto smlouvou s DPH se mění na nájemné s DPH. Místnosti uvedené v čl. 1 této smlouvy se stávají předmětem nájemní smlouvy. Souhlas zakotvený v čl. IV. odst. 4 této smlouvy se považuje za písemný souhlas pronajímatele s přenecháním pronajatých nebytových prostor do užívání třetí osobě. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí [REDAKCE] [REDAKCE] pokud se nevyskytnou závažné překážky [REDAKCE] Všechna ostatní smluvní ujednání se nemění a zůstanou v platnosti.
3. Pokud budou místnosti č. 202 a 203 zkolaudovány podle kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou budovu specifikovanou v čl. I odst. 2 na zcela jiný účel, než ke kterému byly při provozování sjednaných činností místnosti užívány, smlouva končí dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a ujednání o změně této smlouvy na smlouvu nájemní podle odstavce 2 tohoto článku se ruší.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž HDS obdrží dvě vyhotovení a ČD tři. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma dohodnuté změny smlouvy podle ustanovení v čl. VII odstavec 2 této smlouvy, nebo úpravy sjednané ceny úhrady inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí ČD HDS doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem podpisu poslední smluvní stranou stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasilány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena ( převzata oprávněným pracovníkem smluvní strany ) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

Přílohy: č.1. Splátkový kalendář  
č.2. Situační plán

V Praze dne: ..... 2. 11. 2000 .....

Za pronajímatele: České dráhy, s.o.

Za nájemce: HDS Retail Czech Republic, a.s.,

## Splátkový kalendář ke smlouvě

Nájemce:

**HDS Retail Czech Republic, a.s.,**

se sídlem [REDACTED]

doručovací adresa: [REDACTED]

IČO: 25099167, DIČ: 005-25099167

Bankovní spojení: KB Praha 7, č.úctu: [REDACTED]

Roční sjednaná cena: [REDACTED] + 5 % DPH.

Pořadové č. platby	termín do:	základ + DPH	platba celkem:	období: měs./ rok
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Dále v navazujících termínech po dohodnuté úpravě sjednané ceny indexem inflace

**Pronajímatel:****České dráhy, státní organizace,**

IČO : 481 18 664, DIČ : 001- 481 18 664

Bankovní spojení : Komerční banka a.s., Spálená 51, Praha 1

č. účtu : [REDACTED] variabilní symbol : 9140060307

2 11 2000

V Praze dne: .....

Za pronajímatele: České dráhy, s.o.

Za nájemce: HDS Retail Czech Republic, a.s.,

