

## Smlouva o nájmu Č. 377

České dráhy, státní organizace,  
se sídlem Praha 1, nář. L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7764

IČ: 48118664 DIČ: 001-48118664

zastoupená XXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXX

**Variabilní symbol: 7327593772**

(dále jen pronajímatel)

**a**

Jídelní a lůžkové vozy, a.s.

se sídlem Chodovská 228/3, Praha 4

IČ: 45272298 DIČ: 004 - 45272298

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1430

zastoupené XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona 40/1964 Sb. občanský zákoník, a zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor, včetně navazujících inženýrských sítí a částí budovy, na kterých budou prováděny stavební úpravy nutné ke zřízení servisního střediska PONT změnou účelu užívání stávajících nebytových prostor a vyvolanými dalšími stavebními úpravami v železniční stanici Plzeň hlavní nádraží, Nádražní 9, 301 47 Plzeň, na stavební parcele č. 5644 v k.ú. Plzeň 1, č. ČSÚ 722049, se kterou pronajímatel hospodaří (jak je zapsáno na LV 327 pro KU Plzeň 1).
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory bývalé šatny a sociálního zařízení uklízeček včetně navazujících inženýrských sítí a částí výpravní budovy, na kterých budou prováděny stavební úpravy nutné ke zřízení servisního střediska PONT změnou účelu užívání stávajících nebytových prostor. Nebytové prostory pro prodejnu PONT s vchodem ze vstupní haly jsou umístěny při vstupu do haly vpravo.
3. Inventární číslo budovy dle SAP: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
4. Správcem nemovitosti jsou XXX.
5. Celková výměra všech pronajímaných nebytových prostor činí XXXXX m<sup>2</sup>.





#### 4. Nájemce se zavazuje:

po zpracování projektové dokumentace projednat s XXX předpokládanou výši nákladů na technické zhodnocení, která však nepřesáhne XXXXXXXXXX. Tyto náklady hradí nájemce ze svého a pronajímatel dává nájemci souhlas s jejich odepisováním.

po dokončení technického zhodnocení projedná nájemce se skutečnou výši nákladů:

- a) technického zhodnocení a opravné práce, které byly vyvolány vestavbou prodejny PONT a
- b) na opravné práce, vyvolané technickým stavem souvisejících částí budovy kde bude středisko PONT.

Náklady rozdělí nájemce podle bodů a) a b) a doloží je jednotlivými fakturami.

Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace včetně výše nákladů vynaložených na opravy i technické zhodnocení bude provádět XXX.

#### 5. Smluvní strany se pro případ ukončení nájemního vztahu dohodly na vypořádání dokončeného technického zhodnocení takto:

- Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu dohodou k datu uvedenému v písemném vyhotovení dohody. Smlouvu lze ukončit také výpovědí a to za podmínek a ve lhůtách uvedených v článku VII této smlouvy.
- V případě, že dojde k ukončení smlouvy v době kratší než XXX ode dne účinnosti smlouvy, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci XXX. Dojde-li k ukončení smlouvy po uplynutí této doby, uhradí pronajímatel nájemci poměrnou část nákladů na provedené stavební úpravy. V případě výpočtu poměrné částky bude základem XXX na konci XXXX, která bude snížena o XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

### V. Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Nájemce je povinen:

- předložit pronajímateli pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavební úpravy prodejny PONT do 7 dnů ode dne nabytí právní moci,
- užívat pronajaté nebytové prostory a na ně navazující inženýrské sítě ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran,
- provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor zahrnující drobné opravy vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklí vání oken a dveří, deratizaci a další srovnatelnou údržbu),
- provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších

předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje XXX, a účetní doklady na opravy musí být vždy vystaveny vůči XXX na dokončené a převzaté práce v daném účetním období (kdy byly provedeny),

- respektovat souhrnné stanovisko Českých drah zastoupených  
XX  
XXX

- strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodů údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. V případě větších oprav má nájemce nárok na slevu z nájemného úměrně rozsahu omezení užívání,
- zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak,
- umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu,
- udržovat na vlastní náklady pronajaté prostory v čistotě,
- umístit odpadkové koše v místech výskytu zákazníků konzumujících zboží prodávané v pronajatých prostorách a zajišťovat úklid okolí košů - minimálně v okruhu 3 m,
- po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést najaté nebytové prostory na vlastní náklady do stavu po provedení rekolaudace pronajatých prostor s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- vyklizené a čisté prostory předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty,
- poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy (ve smyslu Věstníku č.7/95) jako organizace vykonávající právo hospodaření,
- nájemce přebírá odpovědnost v souvislosti s vlastní činností za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů,
- nájemce je oprávněn označit svou provozovnu, jakož i reklamu své provozovny pouze na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny nebo XX m mimo obvodový plášť provozovny. Pro účely tohoto smluvního ujednání se za obvodový plášť provozovny nepovažuje obvodový plášť (vnější stěny) budovy, ve které se provozovna nachází nebo do které je vestavěna, vyjma prosklených ploch (výkladních skříní a oken) z vnitřní strany. Na obvodovém plášti (vnější stěny) budovy a na prosklených plochách z vnější strany mohou ČD nájemci povolit umísťovat pouze označení provozovny nájemce do rozměru XX m na každou provozovnu,
- na směrových tabulích nájemce, směřujících zákazníky k místu prodeje nebo poskytované služby, je maximální výměra navigačních tabulí XXX m<sup>2</sup> na každý kus. Pronajímatel je oprávněn uvedená ustanovení kontrolovat.

## 2. Pronajímatel je povinen

- zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu,
- zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb k pronajatým prostorám, jakož i přístup do železniční stanice dle staničního řádu železniční stanice,
- do 5 - ti dnů od nabytí účinnosti smlouvy provede zástupce pronajímatele (XXX) se zástupcem nájemce zápis o předání a stávajícím stavu předmětu nájmu.

## VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši XXXX Kč.
2. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

## VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu XXXXXX** s platností dnem podpisu poslední smluvní stranou a **účinností od XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě
  - v případech daných zákonem č. 116/1990 Sb., podle § 9 odst. 2 písm. a), d) až i),
  - v případě, že z provozních důvodů se předmět nájmu stal pro pronajímatele potřebným před uplynutím sjednaného desetiletého cyklu.
3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případech daných zákonem č. 116/1990 Sb., podle § 9 odst. 2 písm. b) a c) a při neuzavření smluv na odběr služeb a spotřeb dle čl. III. odst. 6 této smlouvy v stanoveném termínu a jejich nepředložení pronajímateli. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.
4. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případech daných zákonem č. 116/1990 Sb., podle § 9 odst. 3.
5. Výpovědní lhůta, není-li ujednáno jinak, počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

## IX. 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.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.<sup>1</sup>

---

1 Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného o inflaci a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným

dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé smluvní straně zasílány 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 zaměstnancem 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 plány  
              č. 3 Plná moc

V Praze dne 14.10. 2002

za pronajímatele:

za nájemce: