

Smlouva o nájmu

(dále jen „smlouva“)

1. Smluvní strany

Středomoravské stavby s.r.o.

sídlo: Přerov I – Město, Pivovarská 864/3, PSČ 750 02

IČ; DIČ: 496 89 053; CZ 496 89 053

zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 21970

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu xxx

zástupce oprávněný podepisovat smlouvu a případné její změny:

xxx

dále jen pronajímatel

a

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ; DIČ: 709 94 226; CZ70994226

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 8039

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: xxx

zástupce oprávněný podepisovat smlouvu a případné její změny:

xxx

dále jen nájemce

2. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je pronájem obytných a sanitárních kontejnerů k akci „Krnov – sklad celní – realizace“ za účelem užívání zaměstnanci společnosti České dráhy, a.s.
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává předmět nájmu nájemci do nájmu, nájemce touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených předmět nájmu od pronajímatele přijímá do nájmu.
3. Nájemce tímto potvrzuje, že mu předmět nájmu byl pronajímatelem předán na základě předávacího protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, kdy tento bude přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Předmětem smlouvy je pronájem kontejnerů v následujících počtech:

obytné kontejnery	11 ks (kontejnery č. 2 až 5 a č. 9 až 15)
sanitární kontejnery	3 ks (kontejnery č. 6 až 8)

3. Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly době nájmu takto:

zahájení nájmu: červen 2025

ukončení nájmu: květen 2026

2. Smluvní strany konstatují, že doba trvání nájmu závisí především na době provádění díla na budově ve vlastnictví nájemce „Krnov- sklad celní“ a obě strany se tak zavazují, že v případě dřívějšího či pozdějšího dokončení díla bude tato smlouva prodloužena nebo naopak ukončena, a to buď ke dni, kdy nájemce prohlásí pronajímateli, že předmět nájmu již nebude užívat a předá předmět nájmu zpět pronajímateli, nebo naopak požádá pronajímatele o prodloužení doby užívání předmětu nájmu. V obojím případě se zavazují uzavřít k tomuto dodatek.

4. Cena a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 39.745,- Kč bez DPH za měsíc nájmu. Rozpočet, na jehož základě byla sjednána cena pronájmu, je přílohou č. 2 této smlouvy. Cena je nejvýše přípustná a konečná a zahrnuje veškeré náklady vynaložené pronajímatelem na splnění předmětu smlouvy, není závislá na změně kurzu zahraničních měn ani na vývoji inflace.
2. K cenám sjednaným v této smlouvě bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
3. Zdanitelné plnění se považuje za dílčí plnění dle § 21 odst. 7 zákona o DPH, které se považuje za uskutečněné k poslednímu dni kalendářního měsíce, za které se předmět nájmu fakturuje. Faktura bude vystavena do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Pronajímatel bude vystavovat faktury – daňové doklady se splatností 30 dnů ode dne jejich vystavení.
4. V případě, že faktura nebude splňovat náležitosti daňového dokladu, je nájemce oprávněn ji před datem splatnosti vrátit pronajímateli k doplnění či přepracování a není v prodlení s plněním svého peněžitého závazku. Povinnost nájemce zaplatit v takovém případě vzniká až dnem doručení doplněné či přepracované faktury objednateli, a to v dohodnuté lhůtě splatnosti 30dnů.
5. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu byl již předán nájemci a je **od 02. 06. 2025 užíván bezesmluvně**. Současně strany potvrzují, že výše úplaty za bezesmluvní užívání bude stejná, jako výše nájmu.
6. Faktury vystavené pronajímatelem musí mít náležitosti stanovené právními předpisy pro účetní a daňové doklady. Dále musí vždy obsahovat i tyto údaje:

a) SAP číslo objednávky Nájemce **4501462710**

b) den splatnosti,

c) číslo účtu pronajímatele

d) peněžní ústav, který pro pronajímatele vede účet, na nějž má být placeno,

e) variabilní symbol,

f) další údaje uvedené jako povinné pro fakturu ve smlouvě/objedávce.

Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy, smlouvou nebo objednávkou nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je nájemce oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti pronajímateli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu od počátku doručení opravené faktury nájemci. V případě, že je faktura doručena v termínu kratším,

než je 15 kalendářních dní před datem splatnosti, je datum splatnosti 15 kalendářních dní od data doručení. Pronajímatel se zavazuje odeslat fakturu nejpozději do 3 dnů od jejího vystavení Nájemci. V případě prodlení s odesláním faktury se o dobu prodlení prodlužuje doba splatnosti.

Pronajímatel zasílá faktury a ostatní daňové doklady v listinné podobě na centrální doručovací adresu nájemce pro daňové doklady:

České dráhy, a.s., Podatelna došlých faktur , Vídeňská 15, 772 11 Olomouc

Pro zasílání faktur a ostatních daňových dokladů elektronicky je nutné uzavření Smlouvy o elektronické fakturaci, pokud ji již Pronajímatel nemá uzavřenou. V takovém případě platí pro zasílání podmínky stanovené touto Smlouvou o elektronické fakturaci. O uzavření Smlouvy o elektronické fakturaci žádá Pronajímatel na e-mailové adrese elfaktp@cd.cz společně se specifikací, v jakém souboru budou elektronické faktury zasílány.

Na faktuře a ostatních daňových dokladech musí být vždy uvedena adresa sídla Nájemce: České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226. Pokud to účetní systém Pronajímatele umožňuje, uvede se na faktuře rovněž název, popřípadě i adresa organizační složky Nájemce a to jako adresa koncového příjemce či místo plnění.

7. Pro případ prodlení Nájemce s platbou je Pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.
8. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst jakýkoliv svůj nárok ať splatný či nesplatný vzniklý na základě této smlouvy proti ceně, která má být nájemcem v souladu s touto smlouvou uhrazena bez ohledu na skutečnost, zda je již splatná či nikoli.
9. Pronajímatel se zavazuje nedat do zástavy a nepostoupit své pohledávky plynoucí z této smlouvy třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. V případě že pronajímatel poruší toto smluvní ujednání, je nájemce oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši xxx z hodnoty zastavené nebo postoupené pohledávky, minimálně však ve výši xxx Kč. Nárok na smluvní pokutu vzniká i v případě, že by se takové postoupení nebo zastavení ukázalo jako neplatné nebo zdánlivé.
10. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného prodlení oznámit Nájemci svou insolventi nebo hrozbu jejího vzniku. Nájemce je v případě podezření na insolventi Pronajímatele nebo její hrozbu nebo podezření na neuhrazení DPH nebo její zkrácení či vylákání daňové výhody oprávněn odvést částku DPH z uskutečněného zdanitelného plnění přímo příslušnému finančnímu úřadu, a to v návaznosti na §109 a 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V takovém případě tuto skutečnost Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí Pronajímateli. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka Pronajímatele vůči Nájemci v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení této Smlouvy za uhrazenou. Zároveň Pronajímatel neprodleně oznámí, zda takto provedená platba je evidována jeho správcem daně.

11. Pronajímatel se zavazuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku Nájemce na základě této smlouvy nebo objednávky (dále jen "smlouva") (nebo jeho části) bude k datu splatnosti příslušného závazku zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o DPH"). Pokud bude Pronajímatel označen správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106a zákona o DPH, zavazuje se zároveň o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Nájemce spolu s uvedením data, kdy tato skutečnost nastala. Pokud Nájemci vznikne podle § 109 zákona o DPH ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od Pronajímatele, má Nájemce právo bez souhlasu Pronajímatele uplatnit postup zvláštního způsobu zajištění daně podle § 109a zákona o DPH. Při uplatnění zvláštního způsobu zajištění daně uhradí Nájemce částku DPH podle daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem na účet správce daně Pronajímatele a Pronajímatel o tomto kroku vhodným způsobem vyrozumí. Zaplacením částky DPH na účet správce daně Pronajímatele se závazek Nájemce uhradit částku odpovídající výši takto zaplacené DPH vyplývající z této smlouvy považuje za splněný.
12. Uplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty ani jejím skutečným uhrazením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se příslušná smluvní pokuta vztahuje, a to v rozsahu převyšujícím částku smluvní pokuty. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 OZ se nepoužije.

5. Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
2. Pronajímatel předal nájemci veškeré potřebné doklady a příslušenství (revizní zprávy, hasicí přístroje, montážní protokol apod).
3. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, oznámí-li mu pronajímatel v přiměřené době den kontroly předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vykonávat kontrolu v rozsahu nezbytně nutném pro splnění jejího účelu a v době, která nenarušuje užívání předmětu nájmu nájemcem.
5. Stane-li se věc nezpůsobilá k obvyklému užívání, je nájemce povinen o této skutečnosti informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu.
6. Pronajímatel podpisem smlouvy prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s., kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení Pronajímatelem takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v části deváté Etického kodexu společnosti ČD, a.s.
7. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) má nastaven funkční systém kontroly obchodních partnerů ve vztahu k mezinárodním sankcím vyplývajícím zejména z předpisů a rozhodnutí orgánů Evropské unie, Organizace spojených národů, kteréhokoli z členských států Evropské unie, Spojených států amerických,

Spojeného království Velké Británie a Severního Irska nebo Švýcarské konfederace (dále jen „sankce“), a není si vědom existence smluvních vztahů s osobou, na kterou se tyto sankce vztahují, zejména pak s osobu uvedenou na sankčních seznámech a v dokumentech vydávaných uvedenými orgány a institucemi, osobou, která je usídlena v zemi nebo založena podle práva země nebo území, které je cílem sankcí, nebo osobou, která je jinak předmětem sankcí („osoba podléhající sankcím“);

b) není osobou podléhající sankcím a žádná z osob podléhajících sankcím nefiguruje formálně ani fakticky ve vlastnické či řídicí struktuře pronajímatele, není jeho skutečným majitelem, nedává jakékoli pokyny pronajímateli, pronajímatele nezastupuje, neovlivňuje, neovládá, ani se jakoukoli jinou formou, ať už skrytou či zjevnou, nepodílí na jeho fungování;

c) si není vědom skutečnosti, že by měly být v souvislosti s touto smlouvou osobě podléhající sankcím přímo či nepřímo zpřístupněny finanční prostředky či hospodářské zdroje či že by z nich mohla mít osoba podléhající sankcím jakýkoli prospěch;

d) neobdržel oznámení ani si není jinak vědom, že by proti němu byl vznesen nárok, vedena žaloba, soudní spor, správní řízení nebo šetření v souvislosti se sankcemi,

a v případě, že kdykoli v budoucnu dojde k porušení některého ze shora uvedených prohlášení, je Pronajímatel povinen oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Nájemci. Porušení shora uvedených prohlášení se považuje za porušení Smlouvy podstatným způsobem a opravňuje druhou smluvní stranu od Smlouvy odstoupit.

6. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze formou průběžně číslovaných písemných dodatků ke smlouvě s tím, že podmínkou platnosti změny jsou podpisy dodatků smluvními stranami uvedenými v článku I. této smlouvy.
2. Z důvodů právní jistoty strany prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Veškeré spory, které by mohly vzniknout z této smlouvy se budou řešit smírně, budou rozhodovány ve výlučné pravomoci soudů České republiky, jejichž příslušnost bude určena podle sídla Objednatele uvedeného v záhlaví smlouvy a podle právních předpisů České republiky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
4. Tato smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Přílohy: č.1 - Předávací protokol

V Přerově dne 19.06.2025

V Brně dne 17.06.2025

.....

pronajímatel

xxx

.....

nájemce

xxx

Příloha je obchodním tajemstvím společnosti České dráhy, a.s.