



Generální ředitelství  
ODBOR MAJETKOVÉHO PODNIKÁNÍ  
Nábřeží L. Svobody 1222  
110 15 Praha 1  
IČ: 70994226  
BIC: C270804205

## Smlouva č. 2528004205

### Smluvní strany :

**České dráhy, a.s.**

**Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15**

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

Zastoupené: Ing. Karlem Taberym – ředitelem odboru majetkového podnikání

Kontaktní adresa: Správa dopravní cesty Karlovy Vary, Západní 2 A, 360 01 Karlovy Vary

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 2528004205

(dále jen pronajímatel)

a

**ČD – TELEMATIKA, a. s.**

se sídlem Praha 3, Pernerova 2819/2a PSČ 130 00

IČ : 61459445 DIČ: CZ61459445

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8938

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dle zákona č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů tuto smlouvu

### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor v katastrální území Cheb č. ČSÚ 650919:

a) ve výpravní budově č.p. 1301 železniční stanici v Chebu, postavené na p. p. č. st. 1027, IC 5000167083,

b) v budově SSZT, Wolkerova ul. č. p. 150 v Chebu, postavené na p. p. č. st. 3380, IC 5000166820  
Nemovitosti jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na LV 11639.

2. Celková výměra předmětu nájmu nebytového prostoru činí [REDAKCE], viz příloha č. 2.

3. Správcem nemovitosti jsou České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Karlovy Vary, Západní 2A, 360 01, dále jen „SDC“.

4. Pronajímatel je vlastníkem objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, který se touto smlouvou pronajímá. Vlastnictví pronajímatele vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákon č. 77/2002 Sb.

### II. Účel nájmu + předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává dnem účinnosti této smlouvy nájemci předmět nájmu dle čl. I ke sjednanému účelu užívání : kanceláře, sklady a sociální zázemí k poskytování telekomunikačních služeb nájemcem.

2. V případě, že ke sjednanému účelu nájmu a k uskutečnění podnikatelského záměru nájemce bude nutné provést opravy nebo stavební úpravy předmětu nájmu, zavazuje se nájemce zahájit provoz ke sjednanému účelu nájmu po dokončení stavebních úprav a oprav, po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (nebo na ohlášení stavebních úprav), které zajistí na vlastní náklady.



Nájemce se zavazuje k úhradě účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Nájemce má povinnost do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy uzavřít nájemní smlouvu s externím dodavatelem na odvoz odpadu a předložit ji neprodleně pronajímateli.

Neuzavření smlouvy s externím dodavatelem v termínu a nepředložení smlouvy pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Stejně právo k výpovědi smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

Smluvní strany se dohodly, že v případě smluv na úhradu plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a změny splátkových kalendářů jedná vrchní přednosta SDC K.Vary.

Smlouvu na dodávku elektrické energie s nájemcem uzavírá Středisko železniční energetiky, Libušínská ul., 315 05 Plzeň.

#### IV. Práva a povinnosti nájemce

##### 1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatně způsob využití nebytových prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
- 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 jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu 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 SDC, před započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací, návěstním mistrem a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení,
- d) na svoje náklady instalovat samostatné odběrné místo na měření odběru elektrické energie, na které budou napojeny pronajaté místnosti,
  - uchovávat výchozí revizní zprávu typu " D " el. zařízení,
  - pravidelně provádět revize typu " D " el. zařízení dle ČSN 331500 a 332000-6- 61+Z1 a tyto revize bude předkládat na SEE,
  - revizní činnost může SEE provést na objednávku,
  - bez souhlasu SEE se nebudou provádět žádné zásahy do el. instalace,
  - bezodkladně oznámí provoznímu pracovišti vznik poruch, havárií na el. zař. SEE,
  - zajistit přístup do pronajaté části objektu pracovníkům ČD - SDC Karlovy Vary za účelem kontroly atd.,
  - respektovat ustanovení vyhl. MPO č. 297/2000 Sb. a zákona č. 458/2000 Sb,
  - dojde-li u nájemce ke změně některých identifikačních údajů (změna obchodní firmy, změna sídla, změna adresy pro doručování písemností) nebo jiných údajů uvedených ve smlouvě, oznámí neprodleně písemně příslušnou změnu pronajímateli.
- e) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné, při opravách v délce trvání nad 3 pracovní dny bude nájemce s časovým předstihem upozorněn,
- f) zajišťovat na svůj náklad odvoz a zneškodnění pevného domovního odpadu,
- g) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě,
- ch) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, se zachováním

technického zhodnocení, které pronajímatel smluvně převezme v souladu s touto smlouvou, a těch oprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

i) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty, Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou,

j) poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost ( ve stanovených termínech) plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy jako vlastník.

Nájemce přebírá odpovědnost 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 se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.

Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorách nese pronajímatel odpovědnost

### 3. 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, pokud se nedohodne s přednostou železniční stanice písemně jinak,

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

c) nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, včetně platných řídicích aktů vydaných v Českých drahách,

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

e) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičskému záchrannému sboru kraje, Hasičské záchranné službě ČD a správci nemovitosti - SDC,

f) nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít.

## V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souladu s předmětem nájmu v rozsahu a výši stanovené touto smlouvou.

2. Pronajímatel má právo kontrolovat průběh stavebních prací, soulad s dokumentací stavby včetně kontroly účetních dokladů se zaměřením na posouzení oprávněnosti vynaložených nákladů.

3. Pronajímatel má právo provádět kontrolu dokladů prokazujících výši celkových výdajů vynaložených nájemcem na provedení odsouhlasených stavebních úprav. V případě zjištění nesprávnosti dokladů, požadovat, aby nájemce odstranil závady bez zbytečného odkladu.

4. Pronajímatel je povinen umožnit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

## VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. bodu 1 a čl. V. bodu 1, 2, 3, této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč.

2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. bod 1 písm. c) a bodu 2 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.

3. 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 neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem 1. 9. 2006.

2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě :

- a) při neuzavření smluv na odběr služeb a spotřeb dle čl. III odst. 6 této smlouvy v termínu a nepředložení pronajímateli. Stejně právo k výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu,
- b) v případě prodloužení s placením nájemného po dobu jednoho měsíce,
- c) v případě, že nájemce neuhradí ve stanoveném termínu částku za bezesmluvní užívání dle čl. III, bod 2 smlouvy

3. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. IV, bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

4. Výpovědní lhůta, není-li ujednáno jinak, počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

### 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.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

3. 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, 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 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 soupis pronajatých místností a plánek, č. 3 smlouva o dodávce tepla, č. 4 smlouva na odběr vody, č. 5 plná moc

V Praze dne :

1. 09. 2006

