

Dodatek č. 9 k nájemní smlouvě
VS 2977100905

Smluvní strany:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Jiřím Stunou, ředitelem Správy osobních nádraží Plzeň doručovací
adresa: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Správa osobních nádraží Plzeň
Purkyňova 1017/22,
301 00 Plzeň

bankovní spojení: xxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx
variabilní symbol: 2977100905
(dále jen „Pronajímatel či pronajímatel“)

a

ČD - Telematika a. s.
se sídlem: Perneroва 2819/2a, Praha 3, PSČ 130 00
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8938 IČO:
614 59 445 DIČ: CZ61459445
Jednající: Ing. Miroslavem Řezníčkem, MBA, předsedou představenstva
Ing. Bruno Wertlenem Ph.D., MSc., členem představenstva
Oprávnění k podpisu:
Ing. David Wolski, finanční ředitel, na základě plné moci
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Adresa pro korespondenci: ČD-Telematika, a.s., Pod Tábořem 369/8a, 191 00 Praha 9
(dále jen „Nájemce či nájemce“)

1. Úvodní ustanovení

V souvislosti s převodem majetku mezi organizačními jednotkami Správy železniční dopravní cesty, státní organizace se smluvní strany dohodly v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) na tomto úplném znění nájemní smlouvy (dále též „Smlouva“), kdy je tato smlouva včetně dodatků od dne platnosti tohoto dodatku č. 3 zcela nahrazena novou, jak je uvedeno dále:

9*

----- nové úplné znění Smlouvy -----

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
VS 6548101317

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384 se
sídlm Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00 zastoupena: Ing. Karlem
Týrem, ředitelem OJ Oblastní ředitelství Plzeň

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
variabilní symbol: 6548101317
adresa pro doručování písemností:
Oblastní ředitelství Plzeň Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

ČD - Telematika a. s.

se sídlem: Pernerova 2819/2a, Praha 3, PSČ 130 00
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8938
IČO: 614 59 445 DIČ: CZ61459445
Jednatel: Ing. Miroslav Řezníčkem, MBA, předsedou představenstva Ing,
Bruno Wertlenem, Ph.D., MSc., členem představenstva Oprávnění k podpisu:
Ing. David Wolski, finanční ředitel, na základě plné moci
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Adresa pro korespondenci: ČD-Telematika, a.s., Pod Tábořem 369/8a, 191 00 Praha 9
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou:

- ® prostory, které jsou součástí budovy bez č. p. postavené na pozemku p. č. 1179/32 v k. ú. České Budějovice 3, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP IC6000388207.
- o ocelová hala, postavená na pozemku p. č. 1179/37 v k. ú. České Budějovice 3, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP IC6000387823.

Celková přenechaná výměra 886 m².

Poř. č.	Název místnosti	Výměra v m ²	Poznámka
SUTERÉN			
1S01	schodiště	14,07	50% plochy
1S02	chodba	28,40	50% plochy
1S07	sklad	9,00	100% plochy
1S11	chodba	11,60	50% plochy
1S12	sklad	9,00	100% plochy
1S13	sklad	9,00	100% plochy

2/12

1S34	sklad	10,80	100% plochy
1S35	sklad	10,80	100% plochy
Mezisoučet		102,67	
PŘÍZEM			
0P01	schodiště	14,07	50% plochy
0P02	chodba	15,50	50% plochy
0P04	kancelář	22,00	100% plochy
0P05	kancelář	20,70	100% plochy
0P06	sklad	13,70	100% plochy
0P07	sklad	13,70	100% plochy
0P08	sklad	18,00	100% plochy
0P09	kancelář	28,70	100% plochy
0P11	kancelář	17,00	100% plochy
0P14	kuchyňka	6,50	100% plochy
0P16	sklad	24,60	100% plochy
0P17	kancelář	21,60	100% plochy
0P18	sklad	30,80	100% plochy
0P19	chodba	23,00	100% plochy
0P21	sklad	13,50	100% plochy
0P22	kancelář	11,30	100% plochy
0P23	šatna	8,70	100% plochy
0P24	WC ženy	9,10	100% plochy
0P25	sprcha	1,35	100% plochy
0P26	WC muži	9,15	100% plochy
0P27	umývárna	8,40	100% plochy
Mezisoučet		331,37	
1. PATRO			
1P01	schodiště	14,17	50% plochy
1P02	chodba	27,49	50% plochy
1P04	kancelář	9,70	100% plochy
1P05	kancelář	12,20	100% plochy
1P06	kancelář	19,70	100% plochy
1P07	kancelář	34,60	100% plochy
1P08	kancelář	27,60	100% plochy
1P12	kancelář	28,50	100% plochy
1P21	WC muži	5,40	50% plochy
1P22	WC ženy	4,40	50% plochy
1P23	kuchyně	4,20	50% plochy
Mezisoučet		187,96	
Ocelová hala		264,00	100 % plochy
Mezisoučet		264,00	
CELKEM		886,00	

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v půdorysném plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

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

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň.
(dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku: poskytování telekomunikačních služeb; projektová činnost ve výstavbě; poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob; činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence; montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení; revize, prohlídky a zkoušky určených technických zařízení v provozu; výkon komunikačních činností na území České republiky; provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

podnikatelská činnost - kancelářské prostory, sklady a příslušenství

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 a úhrada za služby

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

**393 120,92 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: Tři sta devadesát tři tisíc jedno sto dvacet korun českých
devadesát dva haléřů) + DPH**

Měsíční nájemné (**včetně DPH**) činí 39 639,69 Kč.

Poř. č.	Název místnosti	Výměra v m ²	Nájemné v Kč/m ² /rok	Nájemné v Kč celkem	Poznámka
SUTERÉN					
1S01	schodiště	14,07	288,98	4 065,95	50% plochy
1S02	chodba	28,40	288,98	8 207,03	50% plochy
1S07	sklad	9,00	288,98	2 600,82	100% plochy
1S11	chodba	11,60	288,98	3 352,17	50% plochy
1S12	sklad	9,00	288,98	2 600,82	100% plochy
1S13	sklad	9,00	288,98	2 600,82	100% plochy
1S34	sklad	10,80	288,98	3 120,98	100% plochy
1S35	sklad	10,80	288,98	3 120,98	100% plochy
Mezisoučet				29 669,58	
PŘÍZEMÍ					
0P01	schodiště	14,07	288,98	4 065,95	50% plochy
0P02	chodba	15,50	288,98	4 479,19	50% plochy
0P04	kancelář	22,00	579,05	12 739,10	100% plochy
0P05	kancelář	20,70	579,05	11 986,34	100% plochy
0P06	sklad	13,70	579,05	7 932,99	100% plochy
0P07	sklad	13,70	579,05	7 932,99	100% plochy
0P08	sklad	18,00	579,05	10 422,90	100% plochy
0P09	kancelář	28,70	579,05	16 618,73	100% plochy
0P11	kancelář	17,00	579,05	9 843,85	100% plochy
0P14	kuchyňka	6,50	288,98	1 878,36	100% plochy
0P16	sklad	24,60	579,05	14 244,63	100% plochy
0P17	kancelář	21,60	579,05	12 507,47	100% plochy
0P18	sklad	30,80	579,05	17 834,74	100% plochy
0P19	chodba	23,00	288,98	6 646,54	100% plochy
0P21	sklad	13,50	579,05	7 817,17	100% plochy
0P22	kancelář	11,30	579,05	6 543,26	100% plochy
0P23	šatna	8,70	288,98	2 514,12	100% plochy
0P24	WC ženy	9,10	288,98	2 629,72	100% plochy
0P25	sprcha	1,35	288,98	390,12	100% plochy
0P26	WC muži	9,15	288,98	2 644,16	100% plochy
0P27	umývárna	8,40	288,98	2 427,43	100% plochy
Mezisoučet				164 099,76	
1. PATRO					
1P01	schodiště	14,17	288,98	4 094,85	50% plochy
1P02	chodba	27,49	288,98	7 944,06	50% plochy
1P04	kancelář	9,70	579,05	5 616,79	100% plochy
1P05	kancelář	12,20	579,05	7 064,41	100% plochy
1P06	kancelář	19,70	579,05	11 407,29	100% plochy
1P07	kancelář	34,60	579,05	20 035,13	100% plochy
1P08	kancelář	27,60	579,05	15 981,78	100% plochy

1P12	kancelář	28,50	579,05	16 502,93	100% plochy
1P21	WC muži	5,40	288,98	1 560,49	50% plochy
1P22	WC ženy	4,40	288,98	1 271,51	50% plochy
1P23	kuchyně	4,20	288,98	1 213,72	50% plochy
Mezisoučet				92 692,94	
Ocelová hala		264	404,01	106 658,64	100 % plochy
Mezisoučet				106 658,64	
CELKEM				393 120,92	

1. Celkové roční nájemné ve výši **393 120,92 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6548101317 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1. této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

2. 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.

3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

5. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavce 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit příslušnému dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Pokud budou v předmětu nájmu neměřené odběry elektrické energie, vodného a stočného, plynu, tepla a dalších služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu, budou tyto náklady rozúčtovány. Nájemce se

zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií může být považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hluchnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu.

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 je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na části předmětu nájmu, kterou užívá:

a) podle věcného vymezení

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, vnitřních rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů;
- výměny sifonů, opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, splachovačů;
- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace;

- běžnou údržbou a opravnou prací je rovněž malování uvnitř předmětu nájmu, obnova ochranných nátěrů včetně oprav vnitřních omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří.

b) podle výše nákladů

- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40. 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
- za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40. 000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona, č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k části předmětu nájmu, kterou užívá na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost v rozsahu jeho užívání předmětu nájmu za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, kouřem.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za jím prokazatelně způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě, že z jeho strany dojde k porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost v rozsahu jím užívaného předmětu nájmu vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění

podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektro revizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

12. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny prokazatelné škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

13. Za zboží a majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

14. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu.

15. 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.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění pronajímatele z důvodu nesjednání nápravy neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který následně určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění pronajímatele 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 povinností 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. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečně vzniklé a prokázané škody, jež mu vznikla a která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 1. 1. 2017 s 3 měsíční výpovědní dobou.

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 bezdůvodně nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční 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 z prokazatelných důvodů na straně nájemce vzniká prokazatelná škoda značného rozsahu na předmětu nájmu užívaného výhradně nájemcem nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu vydaného z důvodu porušení této smlouvy či protiprávního jednání na straně nájemce je třeba předmět nájmu vyklidit. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím na opotřebení nebo do stavu běžného užívání s přihlédnutím k provedeným opravám, údržbě a schváleným úpravám a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 2154,- Kč/den. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré prokazatelné škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly prokazatelně pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

6. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

4. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. 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.

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře v souladu se zněním této smlouvy, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně

oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

----- nové úplné znění Smlouvy -----

2. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží každý dvě.

2. Tento dodatek je platný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami s tím, že strany si sjednávají, že dle tohoto dodatku se řídí vzájemné vztahy od 1. 1.2017.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty

Přílohy: č. 1 splátkový kalendář na rok 2017

č. 2 půdorysný plán

V Plzni dne 28. 4. 2017

V

dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Správa železniční
cesty, státní

dopravní
organizace

ČD-Telematika a.s.
Ing. David Wolski finanční ředitel

Oblastní ředitelství Plzeň

Ing. Karel Týr

ředitel

)



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2017

k nájemní smlouvě **6548101317** (SAP 6548101317) (začátek evidence k 01.01.2017)

Nájemce:

CD - Telematika a.s.

Pemeroва 2819/2a, 130 00 Praha 3 IČ: **61459445** DIČ:

CZ61459445 tel.: +xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SAP číslo: 5073691

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchod.rej stříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384 se sídlem:

Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSC 110 00 IČ: **709 94 234** DIČ:

CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky **SŽDC s.o., OŘ Plzeň, Sušická 23, Plzeň 326 00**

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

variabilní symbol: **6548101317**

SWIFT/BIC: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

evidenční číslo dokladu: **6548101317/2017-1**

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	15.04.2017	01.01.2017	98.280,23	21	20.638,85	118.919,08 Kč	01.01.2017-31.03.2017
2	15.04.2017	01.04.2017	98.280,23	21	20.638,85	118.919,08 Kč	01.04.2017-30.06.2017
3	15.07.2017	01.07.2017	98.280,23	21	20.638,85	118.919,08 Kč	01.07.2017-30.09.2017
4	15.10.2017	01.10.2017	98.280,23	21	20.638,85	118.919,08 Kč	01.10.2017-31.12.2017

Celkem za doklad: **393.120,92 Kč** **82.555,40 Kč** **475.676,32 Kč**

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V Plzni dne 31.03.2017

Za

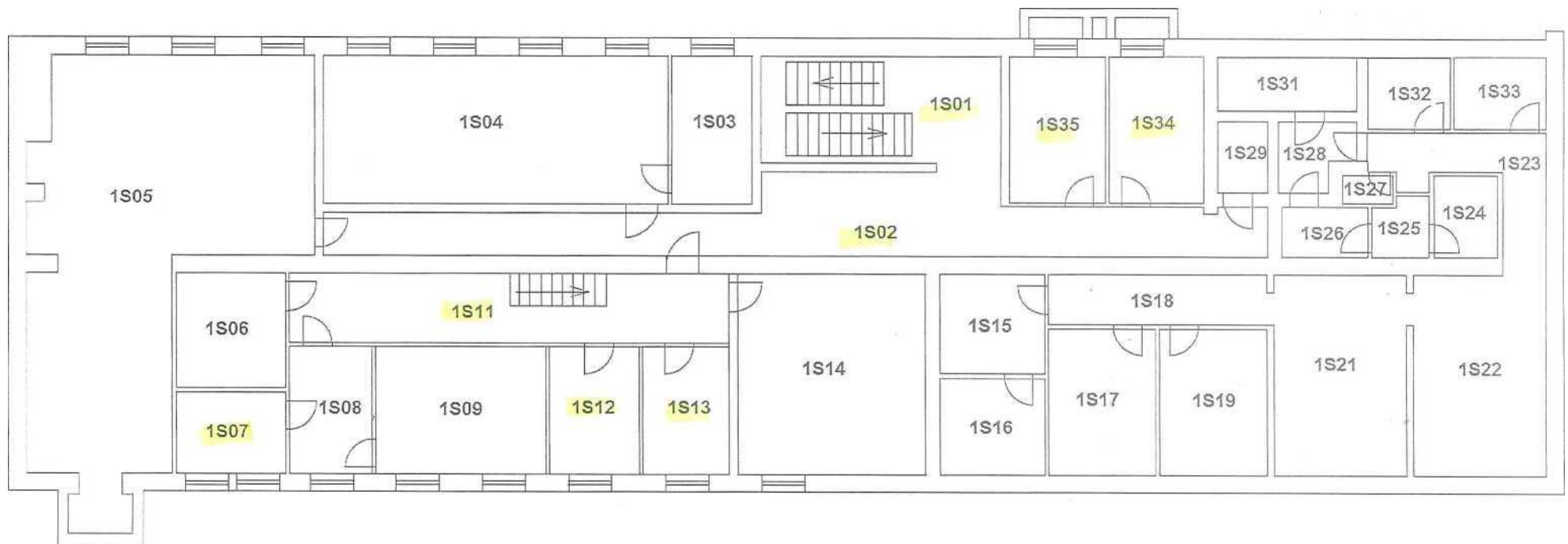
pronajímatele:

Ing. Karel

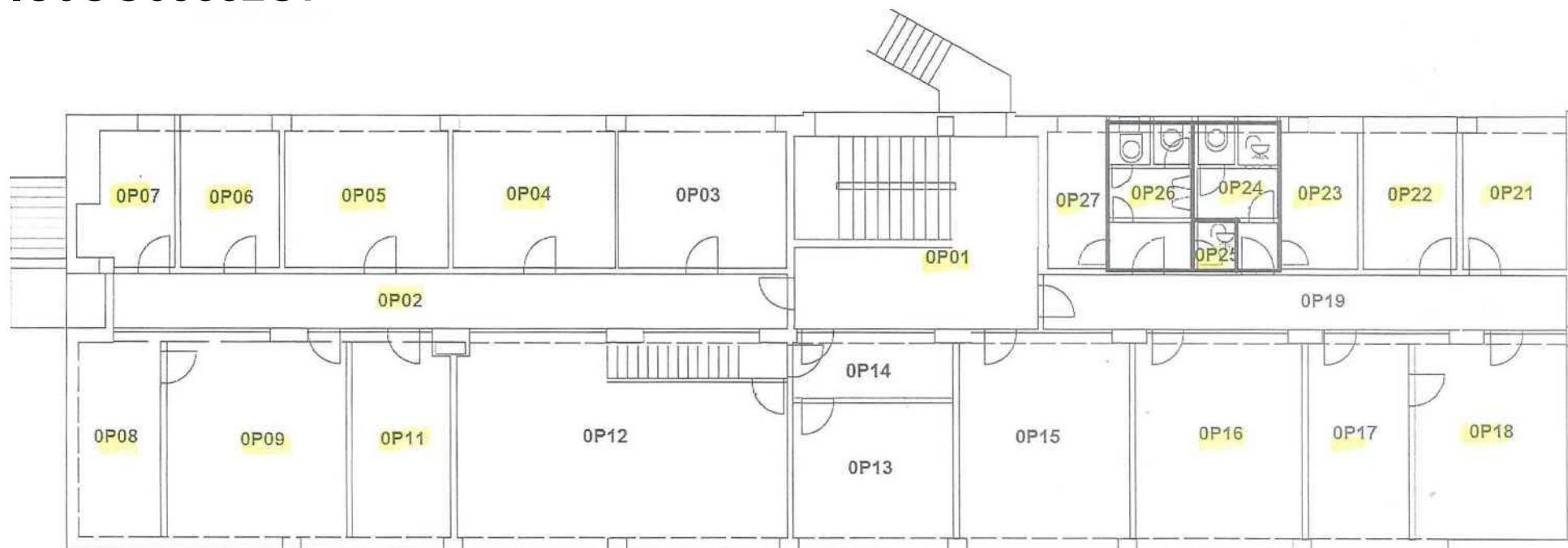
Týr

ředitel

**Č.Budějovice ATÚ - Nemanická 438 -
suterén
IC6000388207**



Č.Budějovice ATÚ - Nemanická 438 - přízemí
IC6000388207



Č.Budějovice ATÚ - Nemanická 438 -1.patro
IC6000388207

