

# Smlouva o nájmu prostor č. 2938500618 VS 2938500618

## Pronajímatel:

### **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
zastoupena: Ing. Lubomírem Křivánkem, ředitelem Správy osobních nádraží Brno  
zastoupena ve věcech technických: xxxx  
tel.: xxxx, e-mail: xxxx  
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu xxxx  
IČO: 709 94 234  
DIČ: CZ70994234

**variabilní symbol: 2938500618**

**adresa pro doručování písemností:** Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa osobních nádraží Brno, Kounicova 26, PSČ 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

## Nájemce:

### **Ústav zdravotnických informací a statistiky České republiky**

Organizační složka státu  
se sídlem: Palackého nám. 375/4, 128 00 Praha 2 – Nové Město  
IČO: 00023833  
DIČ: CZ00023833 (neplátce DPH)  
zastupuje: doc. RNDr. Ladislav Dušek, Ph.D., ředitel  
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: xxxx

(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 je nájem prostor, které jsou součástí administrativní budovy, v obci: Brno, číslo popisné: 688, číslo orient.: 26, na ul. Kounicova, postavené na pozemku p. č. 1370, jehož je součástí, v k.ú. Veveří (610372), inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: ZDC/64/24283, IC6000385550. Budova je zapsána na LV pronajímatele č. 7700, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. (dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

číslo místnosti	Název	o výměře
3P066	Kancelář	43,17 m <sup>2</sup>
3P072	Sklad	18,60 m <sup>2</sup>
3P073	Kancelář	36,85 m <sup>2</sup>
3P074	Kancelář	38,12 m <sup>2</sup>
3P075	Kancelář	18,42 m <sup>2</sup>
3P076	Kancelář	37,48 m <sup>2</sup>
3P077	Kancelář	36,85 m <sup>2</sup>
3P080	Chodba	78,40 m <sup>2</sup>

3P028	Předsíň (spoluužívání z celkové výměry 2,24 m <sup>2</sup> )	0,34 m <sup>2</sup>
3P029	WC muži (spoluužívání z celkové výměry 5,16 m <sup>2</sup> )	0,77 m <sup>2</sup>
3P030	WC ženy (spoluužívání z celkové výměry 7,60 m <sup>2</sup> )	1,14 m <sup>2</sup>

**Celkem pronajato 310,14 m<sup>2</sup> prostor.**

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. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 3.4.2018. 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: SŽDC, s.o., Správa osobních nádraží Brno, Kounicova 688/26, 611 43 Brno, dále jen „SON Brno“ nebo „správce majetku“.

## II.

### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: kanceláře a zázemí, 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 bez DPH:

**1 950,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. za 210,89 m<sup>2</sup> 411 235,50 Kč (kanceláře)**  
**1 000,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. za 99,25 m<sup>2</sup> 99 250,00Kč (sklad, předsíň, WC)**

**Celkem roční nájemné zaokrouhleně 510 486,00 Kč**

(slovy: pět set deset tisíc čtyři sta osmdesát šest korun českých)

Měsíční nájemné činí **42 540,50 Kč**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **510 486,00 Kč je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, **číslo účtu xxxx pod variabilním symbolem 2938500618** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. 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.

4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného.

5. 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.

6. 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 odstavec 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.

7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu:

- **za vodné, stočné a srážkovné** – smlouvu uzavřít se SŽDC, s.o., Správou osobních nádraží Brno, Kounicova 26, Brno. Výše úhrady dle právního předpisu stanovena v dohodě vodohospodářem SON Brno, tel.: xxxx,

- **za odběr elektrické energie** – smlouvu uzavřít se SŽDC, s.o., Správou železniční energetiky Hradec Králové xxxx. Výše úhrady dle právního předpisu stanovena v dohodě se SŽDC, s.o., SŽE Brno, tel.: xxxx,

- **za odběr tepelné energie a ohřev teplé vody** – smlouvu uzavřít se SŽDC, s.o., Správou osobních nádraží Brno, Kounicova 26, Brno. Výše úhrady dle právního předpisu stanovena v dohodě energetikem SON Brno, tel.: xxxx.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, 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 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 zařízení, 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 přerušení 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 prodloužení 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, že ji budou řešit v souladu s ustanoveními Občanského zákoníku.

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

- a) podle věcného vymezení
  - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
  - opravy vnitřních částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klíčů, rolet a žaluzií;
  - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles včetně krytů a elektrických zámků;
  - běžnou údržbu a opravné práce, čímž se rovněž rozumí malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn a 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 40 000,00 Kč. Prováděly-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 zda nezbytná údržba či servisní zásah spadá do kategorií, vyjmenovaných v tomto odstavci, bude daný konkrétní případ řešen individuálně, dohodou obou stran.

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

5. Pronajímatel se zavazuje na náklady nájemce zajistit odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z 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 předmětu nájmu 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 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.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě 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 vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrotechnické kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. 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.

12. 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. 11 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 elektrotechnických. 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.

13. 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 drahách, ve znění pozdějších předpisů.

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

15. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

16. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nese pronajímatel odpovědnost.

17. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit názvem organizace.

18. Pronajímatel se zavazuje na náklady nájemce provádět úklid předmětu nájmu.

19. 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.

20. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

21. Nájemce prohlašuje, že mu byla ke dni podpisu této nájemní smlouvy předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy, ve které se nachází předmět nájmu.

22. Pronajímatel je povinen nájemci s dostatečným předstihem hlásit plánované skutečnosti, které mohou mít za následek omezení nájemních práv či provozu nájemce (zejména odstávky a přerušení dodávek energií a vody, stavební úpravy, omezení přístupu do pronajímaných prostor aj). V případě, že je vznik události znám déle jak 7 kalendářních dní před plánovaným termínem, je pronajímatel povinen informovat nájemce minimálně 7 kalendářních dní před termínem.

23. Pronajímatel je povinen v případě vzniku neplánovaných (havarijních) stavů, majících za důsledek omezení nájemních práv či provozu nájemce (zejména havárie dodávek vody či havarijní přerušení dodávky energií) neprodleně informovat nájemce o vzniku havarijního stavu a o předpokládaném termínu odstranění závady (je-li technicky možné termín odstranění kvalifikovaně stanovit).

## **V. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 20 000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající 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,
- nájemce neprovedl úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst.6 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

4. V případě porušení povinností pronajímatele, uvedených v článku IV, bodech 22 a 23 vzniká nájemci vůči pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč za každé porušení uvedených povinností.

## **VI. Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou 4 let** s platností ode dne podpisu zástupci obou smluvních stran a **s účinností od 1.4.2018 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. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně.

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, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, 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 nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

4. 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 vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědí bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu 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. 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 dvojnásobkem denní sazby ze sjednaného ročního nájemného.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly 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. 11 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy,

nebude druhá smluvní strana jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany Pronajímateli obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

5. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních či korporátních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

6. 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.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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, 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.

12. 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.

13. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě.

14. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy nebudou jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně potvrzují, že na závazky z této smlouvy vzniklé se nepoužijí tato ustanovení § 1765, § 1793 až § 1795 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.



15. Na straně pronajímatele dochází k organizační změně s účinností od 1.4.2018. Správcovskou činnost bude od tohoto data vykonávat organizační jednotka pronajímatele: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Správa nádražních budov, Kounicova 688/26, 611 43 Brno. Pro doručování písemností bude platná tato uvedená adresa.

16. Kontaktními osobami pro jednání ve věcech technických a organizačních jsou za:  
Pronajímatele: Jiří Vich, email: xxxx

Nájemce:           PhDr. Karel Hejduk, email: xxxx  
                      Mgr. Petra Lopuchovská, email: xxxx

Přílohy:  
č. 1 – splátkový kalendář  
č. 2 – půdorysný plánek předmětu nájmu

V Brně dne 26.3.2018

V Praze dne 28.3.2018

Pronajímatel:  
**Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace**

Nájemce:  
**Ústav zdravotnických informací a  
statistiky České republiky**

.....  
Ing. Lubomír Křivánek  
ředitel Správy osobních nádraží Brno

.....  
doc. RNDr. Ladislav Dušek, Ph.D.  
ředitel

**Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne .....**