

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2927701913o nájmu nebytových prostor
(dále jen „smlouva“)

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
 sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
 zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
 Zastoupená ve věcech
 smluvních:
 adresa pro doručování pí- České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Olomouc, Jeremenkova
 semnosti 231/9, 77200 Olomouc 2
 zastoupena ve věcech
 technických:
 IČ: 70994226
 DIČ: CZ70994226
 bankovní spojení:
 číslo účtu:
 variabilní symbol:

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma:
 Sídlo/ místo podnikání: ČD – Telematika a.s.
 Praha 3, Perneroва 2819/2a, PSČ 130 00
 zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8938
 Jednající : Ing. Jurajem Rakovským, MBA, předsedou představenstva
 Ing. Václavem Studeným, místopředsedou představenstva

Oprávnění k podpisu:

IČ: 614 59 445
 DIČ: CZ614 59 445
 bankovní spojení:
 číslo účtu:
 Adresa pro
 korespondenci: ČD-Telematika a.s., Pod Tábořem 369/8a, 191 00 Praha 9

(dále jen nájemce)
 (společně uváděny jako smluvní strany)

PREAMBULE

Pronajímatel a nájemce uzavřeli spolu dne 12.03.2013 Rámcovou nájemní smlouvu. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je součástí dílčího plnění shora uvedené Rámcové nájemní smlouvy.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou části budov a nebytové prostory v budovách v železničních stanicích vymezených v příloze č. 1. této smlouvy pro účely umístění technologických zařízení ve vlastnictví nájemce.
2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu část budov vymezených v příloze č.1.
3. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu.
4. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Olomouc (dále jen „RSM Olomouc“). Ke dni předání vyhotoví RSM Olomouc předávací protokol.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, tj. umístění zařízení pro přenos dat a poskytování datových a telekomunikačních služeb, konkrétně dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále jen technologické zařízení), a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí celkem
- Kč/rok + DPH v zákoně stanovené výši.

Celkové roční nájemné ve výši _____, - Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: _____ korun českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši _____ Kč + DPH v zákonem stanovené výši na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.2. této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

První splátka nájemného za období od 01.07.2013 do 30.9.2013 ve výši _____ Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatná dne 10.07.2013.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné v železničních stanicích, kde budou nájemcem provedeny a pronajímatelem odsouhlaseny, stavební úpravy nesouvisející s umístěním technologického zařízení na majetku pronajímatele bude dohodnuto v samostatném dodatku k této smlouvě.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2013 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního

nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.

7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Nájemcem vynaložené náklady, mimo článků III odst. 2), na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného (dále jen VPN) vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.
11. Smluvní strany se dohodly, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy v období od 01.01.2013 do 30.06.2013 ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Za období od 01.01.2013 do 30.06.2013 zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku KČ + DPH v zákonem stanovené výši. Celkem nájemce uhradí za bezesmluvní užívání částku KČ včetně DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu do 10.07.2013 na výše uvedený účet pronajímatele pod var. symbolem

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli): spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to:
 - A) pronajímateli za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
 - a) dodávku pitné vody a odvádění a likvidace odpadních vod, na základě Smlouvy o dodávce vody a odvádění a likvidaci odpadních vod, kterou sjedná s pronajímatelem - Regionální správou majetku Olomouc, kontaktní osoba:
 - b) dodávku tepelné energie a TUV na základě smlouvy o dodávce tepelné energie, kterou sjedná s pronajímatelem - Regionální správou majetku Olomouc, kontaktní osoba:

. Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu.
 - B) externím poskytovatelům za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na základě samostatné smlouvy uzavřené s poskytovatelem plnění:
 - a) odpady a zneškodnění odpadů vznikající v pronajatých prostorech řeší nájemce ve smyslu zak. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů,

- b) dodávku elektrické energie na základě Smluv týkajících se dodávky elektrické energie, kterou je nájemce povinen sjednat a uzavřít se Střediskem železniční energetiky, pracoviště Ostrava, Zákrejsova 1077, Ostrava, kontaktní osoba:

- C) Úklidové práce si nájemce zajistí na své náklady

3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uzavřít před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit RSM Olomouc.
4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
5. Neuzavření výše uvedených smluv v termínu bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) před započítáním činnosti v předmětu nájmu sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru a doložit je RSM Olomouc,
- b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,
- c) 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,
- d) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM Olomouc, před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona.

Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů od správce nemovitosti a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem v případech kdy to vyžaduje platná legislativa. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce nemovitosti, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a bude písemně odsouhlasena pronajímatelem. Vzájemné vyrovnání bude řešeno formou zápočtu pohledávky nájemce za provedení stavebních prací oproti nájemnému, respektive pohledávce stanovené v čl. III odst. 2 pro železniční stanici, v které byly stavební práce provedeny. Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem nemovitosti a řešena v dodatku ke smlouvě. Účetní a daňové doklady na opravy musí být vždy vystaveny správci nemovitosti a za účetní období, ve kterém byly provedeny a to jen na dokončené a převzaté práce. Vystavením účetních/daňových dokladů nájemcem na pronajímatele, se pronajímatel stává vlastníkem provedené opravy. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové

dokumentace, včetně kontroly výše nákladů vynaložených na provedené stavební úpravy bude provádět správce nemovitosti,

- e) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem RSM Olomouc. Revizní zprávy předkládat dle platné vyhlášky, kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení). Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,
 - f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav předmětu nájmu, na tuto dobu je nutné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu ze shora citovaných důvodů. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,
 - g) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu,
 - h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě. Ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - i) vyklizený předmět nájmu nebo jeho část 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 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody,
 - j) poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci týkající se této problematiky vede pronajímatel jako vlastník.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činnostmi nebo výlučně činnostmi jeho zákazníků a obchodních partnerů nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.
4. 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, (zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,
 - 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 si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,
 - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a správci nemovitosti,
 - e) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
 - f) nájemce se zavazuje nahlašovat správci majetku změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
 - g) pokud by činnostmi nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená

opatření předloží k vyjádření OZO PO (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ve smyslu § 11 Zákona o požární ochraně) O30 GŘ ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.

5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou OS (organizační složky), se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.
6. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s Čl.II. této smlouvy.
9. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu.
10. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, ke kterým se smluvně zavázal.
11. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.
12. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce: NOC - trvale obsluhované dohledové centrum v Praze. email:

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou čl. VI., bodu 1., písm. d) a bodu 3.), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši ročního nájemného.
2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku V. této smlouvy, bodu 1., písm. d) a bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného za každý jednotlivý případ.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy, bod 1., písmeno i).
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.
6. Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto vyrovnání:
 - a. Pokud bude nájemní vztah nebo jeho část ukončen výpovědí ze strany nájemce do doby započtení jeho pohledávek za provedené a odsouhlasené stavební práce oproti nájemnému, nebo dojde-li ze strany pronajímatele k ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinností nájemce stanovené v čl.III. odst. 1. až 8. této smlouvy, v čl. V. odst. 1. až 7. této smlouvy, do doby započtení pohledávek nájemce za provedené a odsouhlasené stavební práce oproti nájemnému, zavazuje se nájemce, že ke dni skončení nájemního vztahu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu odpovídající nezapočtené výši nájmu s daňovým dokladem za provedené práce dle čl. III. odst. 2. této smlouvy nebo výši ukončené části nájemního vztahu. Smluvní pokutu pronajímatel započte s daňovým dokladem dle čl. III. odst. 2. této smlouvy.

- b. Pokud bude nájemní vztah nebo jeho část ukončen výpovědí ze strany nájemce, nebo dojde-li ze strany pronajímatele k ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti nájemce stanovené v čl.III. odst.1 až 8, v čl. V. odst. 1. Až 7. této smlouvy zavazuje se nájemce, že ke dni skončení nájemního vztahu převede do vlastnictví pronajímatele předem odsouhlasené opravy předmětu nájmu, které byly provedené nad rámec dle čl.III. odst. 2 této smlouvy, jako věcné plnění nad rámec finančního dle čl.III odst.9
7. Pokud bude nájemní vztah nebo jeho část ukončen výpovědí ze strany pronajímatele do doby započtení pohledávek nájemce za provedené a odsouhlasené stavební práce oproti nájemnému, mimo případu ukončení nájemního vztahu z důvodu podstatného porušení smluvní povinnosti nájemcem stanovené v čl. III., bod 1. až 8., v čl. V., bod. 1. až 6. této smlouvy zavazuje se pronajímatel, že ke dni skončení nájemního vztahu zaplatí nájemci nezapočtenou výši pohledávek za provedené a odsouhlasené stavební práce čl. III., bod 2. této smlouvy v rozsahu odpovídajícímu ukončené části nájemního vztahu. Pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2017. Smluvní strany si sjednávají šestiměsíční výpovědní lhůtu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku III., bod 8., v článku IV., bod 2., v článku V., bod 1., 2., 4., 5., 6., 7. smlouvy, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy případně části smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III., bod 1., v článku V., bod 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V., bod 1., písm. f) této smlouvy. Odstoupením od smlouvy je smlouva ukončena dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. V případě rozporu mezi ustanoveními této smlouvy a ustanovením „Rámcové nájemní smlouvy“ má přednost Rámcová nájemní smlouva.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např.

výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, 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 či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Za nájemce :

ČD Telematika:

V Praze dne 13.8.2013

Za pronajímatele :

České dráhy, a.s.

V Praze dne 26-06-2013