

**Nájemní smlouva č. 2928001618 o nájmu prostor sloužících podnikání  
VS2928001618**

**Pronajímatel:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dláždění 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena:

bankovní spojení:

variabilní symbol: 2928001618

adresa pro doručování písemností: SŽDC, s.o.,

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**Renata Tesařová**

sídlo/bytem: Třebčín 162, Lutín, PSČ:783 49

IČO:76012484 DIČ:CZ8461274470 (neplátce DPH)

bankovní spojení:

č.účtu:

Tel:

e-mail:

(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 prostor v přístavbě výpravní budovy Třebčín o celkové výměře 16,59 m<sup>2</sup>, který je součástí budovy v obci: Lutín č.p. 156, postavené na pozemku p.č.st. 224, k.ú Třebčín, inventární číslo budovy pronajímatele dle IC6000383820, SAP: ZDC/71/24322. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Jednotlivé nebytové prostory jsou specifikovány následovně:

Poř. č.	Popis místností	Výměra v m <sup>2</sup>	Využití v %	Využívaná plocha v m <sup>2</sup>	Specifikace co do označení v příloze č.1)
1	Chodba	9,63	33,33%	3,21	V příloze č. 2) označeno jako OP02
2	WC	2,76	50%	1,38	V příloze č. 2) označeno jako OP04
3	provozní místnost	13,57	100%	13,57	V příloze č. 2) označeno jako OP05
celkem				18,16	

(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 o celkové výměře 18,16 m<sup>2</sup> je vyznačen v situačním plánu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.1.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. 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 pronajímatel.

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 k předmětu nájmu vykonává: SŽDC, s.o.,  
dále jen „správce majetku“.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v živnostenském listu č. j. SMOL/274609/2017/OZIVN/RGR/Jel oprávnění k podnikání: výroba, obchod, služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy ke sjednaném účelu jako:

a) do termínu změny účelu užívání prostor (do dne nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavebního určení prostor, jež jsou specifikovány v čl. I. smlouvy) jako:

**provozní místnost, chodba, WC**

b) po vyřízení změny účelu užívání (ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavebního určení prostor, které jsou předmětem nájmu dle čl. I smlouvy) jako:

**nehtové studio – manikúra, modeláž nehtů, chodba, WC,**

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:

Nebytové prostory - označení	Počet místností	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Využívaná plocha v m <sup>2</sup>	Nájemné Kč/rok
provozní místnost	1	1 000,00	13,57	13 570,00
chodba, WC	2	311,55	4,59	1 430,00
<b>Celkem</b>			<b>18,16</b>	<b>15 000,00</b>

**15 000,00 Kč/rok bez DPH ve výši stanovené zákonem  
(slovy: patnácttisíckorun českých) bez DPH**

Měsíční nájemné činí **1 250,00 Kč**.

2. Celkové roční nájemné ve výši 15 000,00 Kč bez DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele vedený u číslo účtu pod variabilním symbolem 2928001618 dle splátkového kalendáře, který bude nájemci bezodkladně zaslán po nabytí účinnosti této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do 15.ti dnů od účinnosti smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 3 750,00 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu pod variabilním symbolem 2929001618. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do posledního dne prvního měsíce od účinnosti smlouvy, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel oznámí elektronicky nájemci čerpání z jistoty.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

4. 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.

5. Nájemce (neplátce DPH) 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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:

- **vodné a stočné** – výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě vodohospodářem Odboru podpory služeb, kontaktní osoba: \_\_\_\_\_ tel: \_\_\_\_\_
- **elektrické energie** – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se SŽDC, s.o.

kontaktní osoba: \_\_\_\_\_

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hlučnost, 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 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 a údržby tratí, 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 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 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 uživatelskou 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 jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
- výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímáný předmět nájmu;
- výměny sifonů a lapačů tuku;
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
- opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
- desinfekce, desinsekce, deratizace;
- běžnou údržbou a opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.

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 odstavce 12 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 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 hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami (netýká se podnikatelů s tímto předmětem podnikání).

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 elektrevize, 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. 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.

12. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské 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 elektrevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec 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 dráhách, 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. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

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 zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem. V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování.

18. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m), umístit odpadkové koše v místech výskytu zákazníků nájemce konzumujících zboží prodávané v předmětu nájmu. Z přilehlých neveřejných chodníků odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.

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. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW“, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

22. SŽDC, s.o., požaduje v rámci provozní doby nájemce, aby vydával a přijímal klíče od veřejných WC a hlásil případné poruchy či závady veřejných WC správcí majetku

## V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10% ceny sjednaného ročního nájemného 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 povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

## VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností ode dne předání předmětu nájmu předávacím protokolem, kterou lze oboustranně vypovědět v 3 měsíční výpovědní lhůtě**, která počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

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, 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. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční 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 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 výpovědi 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 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 smluvní pokutu. Její výše je stanovena částkou 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahuje svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

7. 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. 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, nevyplyvá-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, 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 bankovního 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.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

Přílohy: č. 1 půdorys prostor

V Olomouci dne: **16-04-2018**

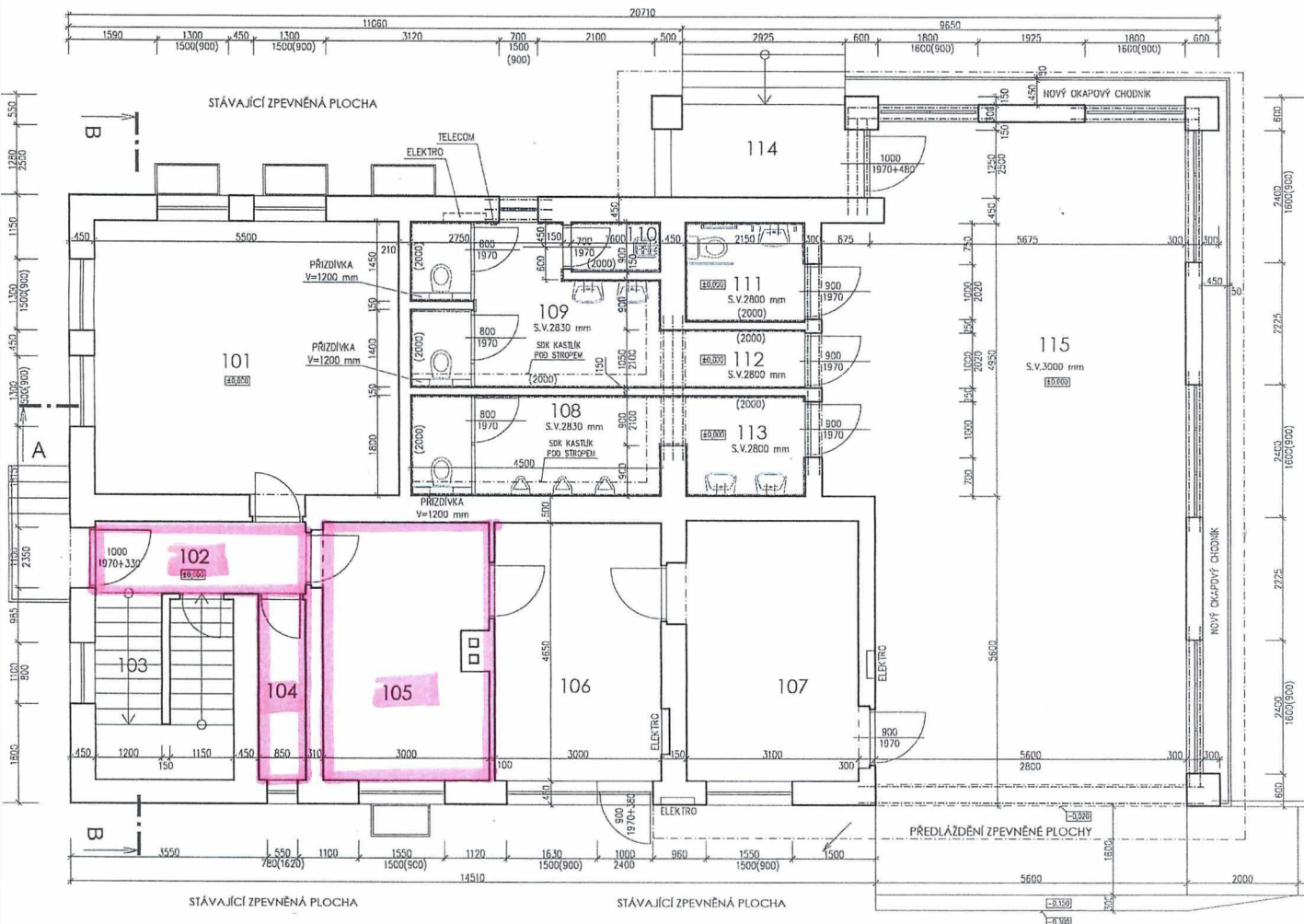
V Třebčíně dne: **4.5.2018**

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Olomouc  
Ing. Ladislav Kašpar  
ředitel

.....  
Renata Tesřová



OPRAVA VÝPRAVNÍ BUDOVY TŘEBČÍN  
PŮDORYS 1. PODLAŽÍ

1:50

Číslo	Účel místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )	Podlaha	Stěny	Strop	Střecha
101	PROVÍZNI MÍSTNOST DRAH	27,23	STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S
102	CHODBA	4,94	STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S
103	SCHODIŠTĚ	8,38	STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S
104	SKLAD, WC	2,76	STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S
105	PROVÍZNI MÍSTNOST DRAH	13,58	STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S
106	PROVÍZNI MÍSTNOST DRAH	13,95	STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S
107	RELEČVÁ ÚSTŘEDNA	14,57	STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S STAVAJÍCÍ	S
108	WC MĚŽI	8,10	KERAM. DLAŽBA	N STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA KERAMICHLAD V=2000mm	N KROVNÍKOVÝ ZÁBRÁNĚ H ČEBUČEK, STĚRAKA ARMOVACÍ SÍŤKA STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA	N
109	WC ŽENY	11,66	KERAM. DLAŽBA	N STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA KERAMICHLAD V=2000mm	N KROVNÍKOVÝ ZÁBRÁNĚ H ČEBUČEK, STĚRAKA ARMOVACÍ SÍŤKA STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA	N
110	OKLID JVA MÍSTNOST	1,44	KERAM. DLAŽBA	N STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA KERAMICHLAD V=2000mm	N KROVNÍKOVÝ ZÁBRÁNĚ H ČEBUČEK, STĚRAKA ARMOVACÍ SÍŤKA STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA	N
111	WC TĚLESNÉ POSTIŽENÍ	3,87	KERAM. DLAŽBA	N STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA KERAMICHLAD V=2000mm	N KROVNÍKOVÝ ZÁBRÁNĚ H ČEBUČEK, STĚRAKA ARMOVACÍ SÍŤKA STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA	N
112	CHODBA	2,76	KERAM. DLAŽBA	N STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA KERAMICHLAD V=2000mm	N KROVNÍKOVÝ ZÁBRÁNĚ H ČEBUČEK, STĚRAKA ARMOVACÍ SÍŤKA STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA	N
113	UMÝV. IRNA	3,87	KERAM. DLAŽBA	N STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA KERAMICHLAD V=2000mm	N KROVNÍKOVÝ ZÁBRÁNĚ H ČEBUČEK, STĚRAKA ARMOVACÍ SÍŤKA STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA	N
114	ZAVĚŠ.ŘÍ	5,20	KERAM. DLAŽBA	N STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA KERAMICHLAD V=2000mm	N KROVNÍKOVÝ ZÁBRÁNĚ H ČEBUČEK, STĚRAKA ARMOVACÍ SÍŤKA STŘEŠOVÁ OCHRANA MALBA	N
115	OTEVŘENÁ ČEKÁRNA	73,43	BETONOVÁ DLAŽBA	N FASÁDNÍ OCHRANA HEBNÉ KAMENNÉ ŽIVY	N POHLÉD ČEBUČEKOVSKÉ DESKY N MALBA	N
S	STAVAJÍCÍ STAV					
H	NOVĚ NAVEŠŤOVANÉ					
O	OPRAVA STAVAJÍCÍHO (LX - ROZESAH OPRAVY)					

Generální projektant: **DRAWINGS s.r.o.** Opavská 845, 721 00 Olomouc  
Hlavní inženýr projektu: Ing. Tomáš DERKA  
DÍČ: C204450263  
ICO: 046 50 243

Všechny práva vyhrazena. Tento výkres a detail je majetkem projektanta a je smíšen pouze za účelem realizace stavby bez písemného souhlasu.

VYPRACOVAL ING. P. MYSLIVEC	ZODP. PROJEKTANT ING. P. MYSLIVEC	STAVBA TĚŽBA TAPPA
OBEC: TŘEBČÍN	KRAJ: OLOMOUCKÝ	PROJEKT TAPPA projekt s.r.o.
INVESTOR: SPRÁVA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVNÍ CESTY S.O. Dělnická 1003/7, Nová Město, 110 00 Praha 1		Investiční zpráva 946, Hrušková třída 880 01 40 29 92 81 11 fax: +420 569 430 567 e-mail: postmaster@tappa.cz

OPRAVA VÝPRAVNÍ BUDOVY TŘEBČÍN		DATUM ÚČEL ZMĚNA MĚŘITKO Č.V.	12/2017 DPSPS 1:50 D.1.1-02
D.1.1 ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ s.č. TŘEBČÍN poz.č. 221		NÁZEV VÝKRESU: PŮDORYS 1. PODLAŽÍ	Č.KOPIE

PRÍLOHA č. 1