

Brno new station development a.s.

IČ: 27723607, DIČ: CZ27723607 Benešova 703/21, Brno, 602 00 www.bnsd.cz,
email: bnsd@bnsd.cz datová schránka: gcvc8zu



POPIS ZAŘÍZENÍ SLUŽEB

Brno new station development a. s.

IČ: 277 23 607, se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno, vedená u
Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4860

vydává

Popis zařízení služeb pro jízdní řád 2025/2026¹

pro část Železniční stanice Brno hl. nádraží:

- Čekárna pro cestující (Čekárna)
- Čekárna u 1.nástupiště
- Prostory pro služby prodeje cestovních a rezervačních dokladů (Pokladny)
- Společné prostory nádražní budovy

Publikován 13.12.2024

¹ Vlakový jízdní řád 2025/2026 platí v období od 14.12.2025 do 12.12.2026. Pro poskytnutí služeb poskytovaných BNSD prostřednictvím jí provozované části žst. Brno hl.n. a pro žádost o tyto služby pro dřívější období platí Popis zařízení služeb vydaný ke dni 31.07.2020 ve znění aktuální změny, jak je tento včetně ceníku uveden na stránkách www.bnsd.cz



1. OBECNÉ INFORMACE	5
1.1 Úvod	5
1.2 Provozovatel zařízení služeb.....	6
1.3 Platnost a změny	6
2 SLUŽBY	7
2.1 Prostory Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a Pokladen	7
2.2 Společné prostory.....	7
3 POPIS ZAŘÍZENÍ SLUŽEB	8
3.1 Seznam všech lokalit	8
3.2 Lokalita	8
3.3 Čekárna a Čekárna u 1. nástupiště	8
3.4 Pokladny.....	9
3.5 Společné prostory.....	10
3.6 Provozní doba zařízení služeb železniční stanice Brno hlavní nádraží.....	10
3.7 Technické vybavení	10
3.7.1 Čekárna a Čekárna u 1. nástupiště.....	10
3.7.2 Pokladny.....	11
3.7.3 Společné prostory	11
4.1 Informace o cenách	11
4.2 Cena za poskytnutí prostoru Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a Pokladen.....	11
4.3. Cena za využití Společných prostor	12
4.4 Informace o slevách.....	14
5.1 Právní požadavky	14
5.2 Technické podmínky	15
5.3 Informační systémy.....	15
5.4 Vybavení prostor Čekárny a Čekárny u 1. nástupiště	15
5.5 Vybavení prostor Pokladen.....	16



5.6 Vybavení Společných prostor	16
6.1 Požadavky pro přístup k zařízení služeb	16
6.2 Termíny pro podání Žádosti o přístup k Pokladnám, Čekárně, Čekárně u 1. nástupiště nebo Společným prostorám v případě žádosti o přidělení kapacity na dobu platnosti nového jízdního řádu (žádost v řádném termínu)	18
6.2.1 Vyřízení žádosti - v případě žádosti o přidělení kapacity Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště nebo Pokladen na dobu platnosti nového jízdního řádu (žádost v řádném termínu)	18
6.2.2 Vyřízení žádosti - v případě žádosti o přidělení kapacity Společných prostor na dobu platnosti nového jízdního řádu (žádost v řádném termínu)	19
6.3 Termíny pro podání (mimořádné) žádosti o přístup k Pokladnám, Čekárně u 1. nástupiště a Čekárně v případě žádosti o přidělení kapacity v období platnosti jízdního řádu a na její část	20
6.4 Termíny pro podání (mimořádné) žádosti o přístup ke Společným prostorám v případě žádosti o přidělení kapacity v období platnosti jízdního řádu a na její část	21
6.5 Informace o dostupné kapacitě a výlukách	21
6.6 Spolupráce mezi provozovatelem zařízení služeb a provozovatelem dráhy	22



1. OBECNÉ INFORMACE

1.1 Úvod

Brno new station development a. s., IČ: 277 23 607, se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „**BNSD**“ nebo „**Provozovatel**“) vydává tento popis zařízení služeb v souladu s požadavky prováděcího nařízení Komise (EU) 2017/2177 ze dne 22. listopadu 2017, o přístupu k zařízením služeb a ke službám souvisejícím s železniční dopravou (dále jen „**Popis**“). BNSD je společnost, která vznikla za účelem revitalizace budov a pozemků v areálu žst. Brno hlavní nádraží a na základě Smlouvy o nájmu věci č. 9149003008, uzavřené dne 5.6.2008, ve znění pozdějších dodatků, mezi BNSD a společností České dráhy, a.s. Společnost BNSD je jedním z provozovatelů žst. Brno hlavní nádraží jakožto zařízení služeb (dalšími provozovateli jsou České dráhy a.s. a Správa železnic s.o.). V rámci železniční stanice Brno hlavní nádraží zajišťuje společnost BNSD přístup ke třem jeho provozním součástem, jejichž prostřednictvím jsou poskytovány služby související s železniční dopravou. Těmito provozními součástmi jsou:

- Čekárna pro cestující (dále jen „**Čekárna**“)
- Čekárna pro cestující u 1. nástupiště (dále jen „**Čekárna u 1. nástupiště**“)
- Prostory pro služby prodeje cestovních a rezervačních dokladů se dvěma výdejními místy (dále jen „**Pokladny**“)

Čekárna, Čekárna u 1. nástupiště a Pokladny jsou provozní součástí železniční stanice v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 písm. c) a g) vyhlášky č. 76/2017 Sb., o obsahu a rozsahu služeb poskytovaných dopravci provozovatelem dráhy a provozovatelem zařízení služeb (dále jen „**vyhláška č. 76/2017**“), jako prováděcího předpisu dle § 23d odst. 5 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dráhách**“). Poskytování prostor a služeb Čekárny a poskytování prostor pro služby prodeje cestovních a rezervačních dokladů představuje **základní službu** podle § 23d zákona o dráhách a odst. 2 přílohy II. směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/34/EU ze dne 21. listopadu 2012, o vytvoření jednotného evropského železničního prostoru.

Nad rámec výše uvedených provozních součástí zpoplatňuje BNSD rovněž vnitřní prostory nádražní budovy, tedy prostory mimo jednotlivé obchodní jednotky, které jsou v interiéru nádražní budovy (dále jen „**Společné prostory**“).

Tento Popis zařízení služeb je zveřejněn na portálu společnosti BNSD (<http://www.bnsd.cz/>).

Brno new station development a.s.

IČ: 27723607, DIČ: CZ27723607 Benešova 703/21, Brno, 602 00 www.bnsd.cz,
email: bnsd@bnsd.cz datová schránka: gcvc8zu



1.2 Provozovatel zařízení služeb

Provozovatelem té části zařízení služeb, železniční stanice Brno hlavní nádraží, v níž se nachází Čekárna, Čekárna u 1. nástupiště a Pokladny a té části, které jsou Společnými prostory, je BNSD.

K přidělení kapacity jiných provozních součástí tohoto zařízení služeb, než jsou Čekárna, Čekárna u 1. nástupiště, Pokladny a Společné prostory nebo k čerpání služeb v nich poskytovaných, je třeba podat samostatnou žádost konkrétnímu provozovateli daných provozních součástí zařízení služeb.

Název organizace:	Brno new station development a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Předseda správní rady:	Ing. Ivo Vrzal, den vzniku funkce 26. září 2017
Sídlo organizace:	Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno
Identifikační číslo:	27723607
Datum vzniku:	16.03.2007
E-mail:	bnsd@bnsd.cz (pro otázky zařízení služeb)

V případě komunikace prostřednictvím poštovních zásilek slouží adresa sídla jako korespondenční.

Pro více informací navštivte webové stránky BNSD <http://www.bnsd.cz/>

Aktuální výpis z Obchodního rejstříku je k dispozici [zde](#).

1.3 Platnost a změny

Tento dokument platí ode dne zveřejnění. Aktualizace dokumentu se provádí podle potřeby zpravidla k prvnímu dni kalendářního měsíce. Aktuální (konsolidované) znění dokumentu je vždy zveřejněno na portálu BNSD (<http://www.bnsd.cz>).



2 SLUŽBY

2.1 Prostory Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a Pokladen

BNSD ve stanici osobní přepravy Brno hlavní nádraží poskytuje dopravcům prostory a služby Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a prostory Pokladen na základě dopravcem (žadatelem) samostatně podané žádosti o poskytnutí kapacity konkrétní provozní součásti, a to za podmínek a postupem dle tohoto Popisu. Součástí prostor Čekárny nebo Pokladen není jakákoliv součást Společných prostor (srov. bod 2.2 níže). V celém procesu rozhodování o přidělení kapacity konkrétní provozní součásti či prostoru bude BNSD dbát o ochranu citlivých a obchodních údajů poskytnutých ve výše uvedeném procesu dopravci.

2.2 Společné prostory

Každý dopravce osobní (drážní železniční) dopravy, který žádá o přidělení kapacity Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a/nebo Pokladen, **žádá automaticky touto žádostí o přidělení kapacity Společných prostor.**

Každý dopravce osobní (drážní železniční) dopravy, který v železniční stanici Brno hl.n. využívá nebo provozuje provozní součást železniční stanice ve smyslu § 3 odst. 1 Vyhlášky č. 76/2017, jejímž provozovatelem není společnost BNSD, nebo jímž provozovaný spoj (vlak) v železniční stanici Brno hlavní nádraží zastavuje pro nástup a/nebo výstup cestujících, je povinen požádat samostatně o přidělení kapacity Společných prostor a uzavřít se společností BNSD Smlouvu o užívání těchto prostor v celém jejich zpoplatněném rozsahu (viz bod 3.5. tohoto Popisu), jelikož tyto využívají jeho cestující a jde o součást zařízení služeb. Pro žádosti o využívání těchto prostor a pro uzavření smlouvy platí i v tomto případě postup podle části 6. tohoto Popisu.

Žádná část železniční stanice Brno hl.n., která je v tomto Popisu uváděna jako součást Společných prostor, není zpoplatňována jako součást dráhy a to ani společností BNSD, ani Správou železnic s.o. jakožto provozovatelem dráhy celostátní, ani jinou osobou, která by byla provozovatelem dráhy či zařízení služeb.

3 POPIS ZAŘÍZENÍ SLUŽEB

3.1 Seznam všech lokalit

Toto zařízení se vyskytuje jen v jedné lokalitě a sice v budově č.p. 418 nacházející se na pozemcích parc. č. 283 a parc. č. 284/1 v katastrálním území Město Brno, obec Brno. GPS souřadnice umístění zařízení služeb je 49.1908° N, 16.6126° E.

3.2 Lokalita

Železniční stanice Brno hl. nádraží – hlavní výpravní budova (dále jen „**Budova**“). Zařízení se nachází na celostátní dráze, držitelem úředního povolení k provozování této dráhy je Správa železnic, s.o.

3.3 Čekárna a Čekárna u 1. nástupiště

Čekárna se nachází v přízemí hlavní výpravní budovy v prostorách o celkové výměře 142,88 m², v pravém křídle výpravní budovy, jak jsou tyto zachyceny v Příloze č. 1 tohoto popisu zařízení služeb. Podrobnější údaje o Čekárně jsou obsaženy v Příloze č. 2 k tomuto Popisu.

Čekárnu u 1. nástupiště představují prostory - soubor místností o celkové výměře 133,20 m². Umístění je zachyceno v nákresu, jež tvoří Přílohu č. 7 tohoto Popisu. Podrobnější údaje o Čekárně u 1. nástupiště jsou obsaženy v Příloze č. 8 k tomuto Popisu. Není-li Čekárna u 1. nástupiště využívána konkrétním dopravcem, je součástí Společných prostor a uplatní se na ni ty části tohoto Popisu, jež upravují používání Společných prostor, a to do doby, než bude přidělena konkrétnímu dopravci k plnění funkcí čekárny.

Dopravce, jemuž je přidělena kapacita Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště, je oprávněn využívat Čekárnu nebo Čekárnu u 1. nástupiště pouze k čerpání služby čekárny v rozsahu bezprostředně souvisejícím s provozováním drážní osobní dopravy. Službou čekárny se rozumí využívání prostoru některé výše uvedené čekárny k čekání cestujících na vlak dopravce za využití zde umístěného mobiliáře, případně k poskytování informací cestujícím zaměstnanci dopravce, pokud se dopravce rozhodne tyto služby v čekárně poskytovat. Dopravce může dle svého uvážení využívat Čekárnu nebo Čekárnu u 1. nástupiště k prodeji cestovních a rezervačních dokladů pouze pro drážní osobní dopravu v souladu se svým předmětem činnosti a předmětem podnikání a se svým oprávněním k této činnosti, který je uveden ve výpisu z obchodního rejstříku. Jiné činnosti, zejména činnosti mající konkurenční povahu ve vztahu k jiným uživatelům železniční stanice Brno hl.n. (především provozování prodeje pultového, samoobslužného nebo stánkového prodeje potravinářského zboží, zejména masa, uzenin,



mléčných výrobků, ovoce, zeleniny, lahůdek, chleba a pečiva, mražených potravin, kávy jako síťový prodejce, tisku, teplých a studených nápojů a jiného občerstvení, umístování reklamy, prodeje jiných jízdních dokladů než dokladů pro osobní železniční dopravu atd.), kteří nejsou železničními dopravci, smí dopravce v prostoru Čekárny či Čekárny u 1. nástupiště provozovat jen se souhlasem společnosti BNSD a za tržních podmínek. Bez ohledu na výše řečené smí dopravce v prostorách Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště podávat svým cestujícím zdarma teplé a studené nápoje a drobné občerstvení a zdarma cestujícím nabízet tisk, je rovněž oprávněn propagovat v prostorách čekárny své služby železniční osobní dopravy. Porušení tohoto zákazu, stejně jako jiných povinností dopravce bude ve smlouvě na užívání Čekárny či Čekárny u 1. nástupiště sankcionováno smluvní pokutou a po dopravci bude požadována náhrada škody. Označení Čekárny a Čekárny u 1. nástupiště musí svým rozsahem odpovídat označení obdobných prostor jiných dopravců v železniční stanici Brno hl. n.

Bližší podmínky využití Čekárny a Čekárny u 1. nástupiště Dopravcem stanoví smlouva uzavřená mezi Dopravcem a BNSD, jejíž návrh je v případě Čekárny obsažen **v příloze č. 9 tohoto Popisu** a v případě Čekárny u 1. nástupiště **v příloze č. 10 tohoto Popisu**.

3.4 Pokladny

Prostor pro služby prodeje cestovních a rezervačních dokladů se nachází v rámci Budovy v přízemí odjezdové haly výpravní budovy vedle vstupu na první nástupiště vlevo při pohledu od schodiště, s hlavním vstupem z ulice Nádražní. Výměra prostoru Pokladen činí 17,34 m².

Umístění a dispozice Pokladen jsou zachyceny v nákresu, jež tvoří Přílohu č. 3 tohoto Popisu. Podrobnější údaje o Čekárně jsou obsaženy v Příloze č. 4 k tomuto Popisu.

Dopravce bude využívat Pokladny k prodeji cestovních a rezervačních dokladů pouze pro drážní osobní dopravu v souladu se svým předmětem činnosti a předmětem podnikání a se svým oprávněním k této činnosti, který je uveden ve výpisu z obchodního rejstříku. Jiné činnosti, zejména činnosti mající konkurenční povahu ve vztahu k jiným uživatelům železniční stanice Brno hl.n. (především provozování prodeje či bezplatného poskytování pultového, samoobslužného nebo stánkového prodeje potravinářského zboží, zejména masa, uzenin, mléčných výrobků, ovoce, zeleniny, lahůdek, chleba a pečiva, mražených potravin, kávy jako síťový prodejce, tisku, teplých a studených nápojů a jiného občerstvení, umístování reklamy, prodeje jiných jízdních dokladů než dokladů pro osobní železniční dopravu atd.), kteří nejsou železničními dopravci, smí dopravce v prostoru Pokladen provozovat jen se souhlasem společnosti BNSD a za tržních podmínek. Porušení tohoto zákazu, stejně jako jiných povinností dopravce bude ve smlouvě na užívání Pokladen sankcionováno smluvní pokutou a po dopravci



bude požadována náhrada škody. Označení Pokladen musí svým rozsahem odpovídat označení obdobných prostor jiných dopravců v železniční stanici Brno hl.n.

Bližší podmínky využití Pokladen Dopravcem stanoví smlouva uzavřená mezi Dopravcem a BNSD, jejíž návrh obsažen v příloze č. 11 tohoto Popisu.

3.5 Společné prostory

K využívání Společných prostor a jejich vybavení jsou oprávněni pouze cestující dopravce, který má na užívání Společných prostor uzavřenou smlouvu. Vstup do Společných prostor je možný přímo z ulice Nádražní několika vchody, případně od parkoviště v této ulici přes 1. nástupiště nebo z městského podchodu. Celková zpoplatněná plocha společných prostor činí 843 m² a je zakreslena v nákresu, který tvoří Přílohu č. 5 tohoto Popisu. Vybavení společných prostor potom tvoří Přílohu č. 6 tohoto Popisu. Rozsah společných prostor, rozsah zpoplatněné plochy i vybavení společných prostor se může v průběhu času měnit. O této změně budou dopravci informováni vždy s předstihem.

Bližší podmínky využití Společných prostor stanoví smlouva uzavřená mezi Dopravcem a BNSD, jejíž návrh obsažen v příloze č. 12 tohoto Popisu.

3.6 Provozní doba zařízení služeb železniční stanice Brno hlavní nádraží

Po-Ne:	00:00 – 01:00
	02:15 – 24:00

Dopravce je oprávněn v případě, že mu bude kapacita určité provozní součásti zařízení služeb přidělena, přizpůsobit otevírací dobu prostor Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a Pokladen svým potřebám, avšak vždy v rámci provozní doby železniční stanice Brno hlavní nádraží, či její části. Provozní doba železniční stanice může být jednostranně měněna. V jiných časech, než je provozní doba železniční stanice, nejsou cestující dopravců oprávněni do Budovy vstupovat.

3.7 Technické vybavení

3.7.1 Čekárna a Čekárna u 1. nástupiště

Technické vybavení Čekárny je blíže specifikováno v příslušné Příloze č. 2 tohoto Popisu, v případě Čekárny u 1. nástupiště je tato specifikace obsažena v příloze č. 8 tohoto Popisu. BNSD poskytne dopravci prostory Čekárny v technickém stavu popsaném v uvedené příloze a v nich poskytované služby. Uvedené přílohy též stanoví možnosti pro instalaci nadstandartních

zařízení, pokud si tato zařízení s předchozím výslovným souhlasem společnosti BNSD obstará dopravce. V prostorách Čekárny i Čekárny u 1. nástupiště je zajištěna dodávka elektrické energie. V prostoru Čekárny u 1. nástupiště není k dispozici hygienické zařízení (toaleta, umyvadla). Cestující mohou využít veřejné toalety v hale nádražní budovy za podmínek stanovených provozovatelem uvedeného sociálního zařízení. Sociální zařízení může být do Čekárny u 1. nástupiště instalováno dopravcem s předchozím výslovným souhlasem společnosti BNSD v souladu s přílohou č. 8 tohoto Popisu jako nadstandardní zařízení.

3.7.2 Pokladny

Technické vybavení Pokladen je blíže specifikováno v příslušné Příloze č. 4 tohoto Popisu. BNSD poskytuje pouze vhodné prostory pro služby prodeje cestovních a rezervačních dokladů. Příloha č. 4 též stanoví možnosti pro instalaci nadstandardních zařízení, jejichž instalaci je ovšem třeba předchozí souhlas společnosti BNSD. V prostorách je zajištěna dodávka elektrické energie.

3.7.3 Společné prostory

Technické vybavení společných prostor je popsáno v Příloze č. 6 tohoto Popisu. S ohledem na velikost Společných prostor se nepředpokládá, že by měla být jejich kapacita dopravci zcela vyčerpána.

4 CENY

4.1 Informace o cenách

Ceny uvedené v této kapitole jsou uvedeny bez DPH.

4.2 Cena za poskytnutí prostoru Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a Pokladen

Cena za poskytnutí konkrétní provozní součásti Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a/nebo Pokladen je hrazena měsíčně předem, a to vždy nejpozději do desátého (10.) dne příslušného kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který je cena za poskytnutí prostoru hrazena na základě Provozovatelem vystavené faktury nebo splátkového kalendáře. Je-li kapacita určité provozní součásti (Čekárny nebo Pokladen) přidělena tak, že doba přidělení začíná nebo končí v jiný den, než je začátek a konec kalendářního měsíce, bude cena za užití provozní součásti dopravcem hrazena za poměrnou část kalendářního měsíce, kdy má kapacitu přidělenou, v termínu pro úhradu ceny za daný kalendářní měsíc.

V ceně nejsou zahrnuty ceny na plnění spojená nebo související s užíváním prostor (dodávky el. Energie, vody, tepla atp.), která si může dopravce zajistit ujednáním s poskytovateli takových



plnění, v opačném případě bude tato plnění zajištěna ze strany BNSD u poskytovatele a za podmínek dle jejího vlastního uvážení a cena (či zálohy na ní) bude přeúčtována dopravci.

Pokud uživatel prostor v průběhu platnosti téhož jízdního řádu podruhé neuhradí cenu za jejich užívání řádně a/nebo včas, je BNSD oprávněna požadovat záruku v podobě jednorázového zaplacení souhrnné ceny za celé zbývající období až do konce platnosti dotčeného jízdního řádu, a pokud tuto záruku uživatel neposkytne, je BNSD oprávněna užívání prostor s okamžitou účinností ukončit. V případě, že týž dopravce požádá o předmětné prostory pro kterékoliv další období platnosti jízdního řádu nebo jeho část, je BNSD oprávněna požadovat záruku ve formě jednorázové úhrady souhrnné ceny za užívání těchto prostor za celou dobu platnosti dotčeného jízdního řádu nebo její dopravcem požadovanou část předem, jinak je BNSD oprávněna takového dopravce odmítnout.

Cena užívání Čekárny dopravcem je uvedena v aktuálním Ceníku pro jízdní řád 2025/2026 na stránkách www.bnsd.cz (dále jen „**Ceník**“).

Cena za užívání Pokladen dopravcem je uvedena v aktuálním Ceníku.

Společnost BNSD je oprávněna v průběhu doby, na níž byla kapacita Pokladen a/nebo Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště přidělena, navýšit jednostranně cenu za užívání této provozní součásti uvedenou v tomto bodě 4.2., pokud na její straně došlo k navýšení celkových ekonomicky oprávněných nákladů, jež byly zahrnuty do kalkulace ceny podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a souvisejících předpisů oproti výši těchto nákladů ke dni provedení původní kalkulace, přičemž toto navýšení bude odpovídat výsledku kalkulace vycházející z aktuálních nákladů. Takto zvýšená cena je účinná od kalendářního měsíce následujícího po oznámení této změny dopravci.

4.3. Cena za využití Společných prostor

Cena za užití Společných prostor je hrazena měsíčně předem, a to vždy nejpozději do desátého (10.) dne příslušného kalendářního měsíce, který předchází (i započatému) kalendářnímu měsíci, za který je cena za poskytnutí prostoru hrazena na základě Provozovatelem vystavené faktury nebo splátkového kalendáře.

V ceně jsou již zahrnuty rovněž náklady na plnění spojená nebo související s užíváním Společných prostor, tedy osvětlení. Dopravce tedy není povinen v případě společných prostor činit ohledně elektrické energie žádné další kroky.

Cena užívání Společných prostor za započatý kalendářní měsíc bude vypočtena v případě dopravce, který bude žádat (nebo dle bodu 2.2 tohoto Popisu má povinnost požádat) o přidělení kapacity Společných prostor pro nástup a/nebo výstup cestujících po celou dobu platnosti jízdního řádu podle následujícího vzorce:



$$C = \frac{Cz \times Zr}{13}$$

Kde „C“ je cena za (i započatý) kalendářní měsíc, „Cz“ je cena za jedno zastavení vlaku, která je uvedena v aktuálním Ceníku, „Zr“ je počet všech spojů daného dopravce, které mají dle informací od Správy železnic s.o. v průběhu platnosti daného jízdního řádu zastavit pro nástup a/nebo výstup cestujících v železniční stanici Brno hl.n. v jednom roce (počátek roku spadá v jedno s prvním dnem platnosti jízdního řádu).

V případě žádosti o využití prostor po část období platnosti jízdního řádu se cena za započatý kalendářní měsíc určí podle následujícího vzorce:

$$C = \frac{Cz \times Zo}{Do}$$

kde „C“ je cena za (i započatý) kalendářní měsíc, „Cz“ je cena za jedno zastavení vlaku, „Zo“ je počet všech spojů daného dopravce, které mají dle informací od tohoto dopravce v průběhu daného období zastavit pro nástup a/nebo výstup cestujících v železniční stanici Brno hl.n. a „Do“ je počet započatých kalendářních měsíců v období, na které dopravce o využití společných prostor žádá. Společnost BNSD je oprávněna ověřit si informace o počtu spojů daného dopravce (hodnotu „Zo“) u Správy železnic s.o. či jiným způsobem a případně takto zjištěnou hodnotu použít namísto počtu spojů uváděných daným dopravcem jako hodnotu „Zo“.

Společnost BNSD je oprávněna v průběhu doby, po níž mají být Společné prostory dopravcem na základě smlouvy využívány, navýšit jednostranně cenu za užívání těchto prostor, pokud na její straně došlo k navýšení celkových ekonomicky oprávněných nákladů, jež byly zahrnuty do kalkulace ceny podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a souvisejících předpisů oproti výši těchto nákladů ke dni provedení původní kalkulace přičemž toto navýšení bude odpovídat výsledku kalkulace vycházející z aktuálních nákladů.

Takto zvýšená cena je účinná od kalendářního měsíce následujícího po oznámení této změny dopravci.

Ve lhůtě 30 dní ode dne ukončení období, po které dopravce Společné prostory využíval, je dopravce oprávněn prokázat BNSD skutečný počet jeho spojů, které za dané období zastavily pro nástup a/nebo výstup cestujících v železniční stanici Brno hl. n. (jako nedostatečný bude považován důkaz z něž vyplyne pouze to, které spoje v železniční stanici Brno hl.n. pro nástup a/nebo výstup cestujících oproti plánu nezastavily). Pokud z předložených důkazů vyplyne, že počet těchto spojů byl nižší, než původní plán použitý pro kalkulaci měsíční platby za užívání společných prostor („C“), vrátí BNSD dopravci přeplatek určený jako součin ceny za zastavení



vlaků a počtu spojů, které oproti plánu v železniční stanici Brno hl.n. v daném období nezastavily. Pokud dopravce uvedené důkazy v uvedené lhůtě nepředloží, jeho nárok na vrácení přeplatku zaniká.

4.4 Informace o slevách

BNSD nenabízí žádné slevy z ceny za služby poskytované v rámci provozních součástí zařízení služeb dle tohoto Popisu.

5 PODMÍNKY PŘÍSTUPU

5.1 Právní požadavky

Na užívání konkrétního prostoru Pokladen a Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a dále na užívání Společných prostor bude uzavřena samostatná smlouva, ve které budou sjednány bližší podmínky pro užívání prostoru Pokladen, Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště (a služeb v čekárnách poskytovaných) a/nebo Společných prostor a také bude obsahovat ujednání o konkrétní výši ceny za poskytnutí prostoru a případně dalších nákladů s užíváním prostoru spojených. Tato smlouva bude uzavřena a kapacita daného prostoru přidělena na dobu platnosti jízdního řádu v případě přidělení kapacity daného prostoru v řádném termínu. V případě mimořádné žádosti bude smlouva uzavřena a kapacita přidělena do konce platnosti aktuálního jízdního řádu. Dopravce je oprávněn využívat konkrétní prostory na základě oznámení, že mu bude přidělena kapacita těchto prostor a na základě platně uzavřené smlouvy. Text smlouvy odpovídající vzorům uvedeným v přílohách č. 9 až 12 tohoto Popisu ve formátu MS Word s požadavkem na doplnění konkrétních údajů dopravce bude dopravci zaslán spolu s oznámením, jak byla jeho žádost vyřízena podle bodů 6.2.1. a 6.3., a to společně s výzvou, aby tuto smlouvu uzavřel ve lhůtě, kterou mu BNSD stanoví a která nebude kratší než 21 dní ode dne doručení vyrozumění o vyřízení žádosti v případě žádosti učiněné v řádném termínu, u mimořádných žádostí činí tato lhůta 5 pracovních dní. Pokud dopravce smlouvu neuzavře v uvedené lhůtě, má se za to, že o využití přidělené kapacity zařízení služeb nemá nadále zájem, ledaže BNSD dopravci tuto lhůtu jednostranně před jejím vypršením prodlouží, nebo se BNSD a dopravce dohodnou na prodloužení této lhůty. Text návrhu smlouvy lze měnit jen o potřebné údaje a v případech, kdy to předvídá tento Popis (dodávka služeb z vlastních zdrojů Dopravcem, udělení souhlasu s čerpáním služeb, které přímo nesouvisí s železniční osobní dopravou apod.). Pokud Dopravce ve lhůtě zasláné smlouvy neuzavře, bude BNSD považovat takovéto jednání Dopravce za nepoctivé dle § 1729 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a může po dopravci vymáhat náhradu škody dle § 1728 odst. 2 téhož zákona.



Smlouva o užívání (i) Čekárny u 1. nástupiště, nebo (ii) Čekárny, nebo (iii) Pokladen je vždy smlouvou závislou ve smyslu § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se Smlouvou o užívání Společných prostor. Vznik, existence a zánik Smlouvy o užívání (i) Čekárny u 1. nástupiště, nebo (ii) Čekárny, nebo (iii) Pokladen je závislý v na trvání smlouvy o užívání Společných prostor.

5.2 Technické podmínky

BNSD nestanoví žádné speciální technické podmínky.

5.3 Informační systémy

BNSD v současné době nepoužívá pro objednání kapacity provozních součástí speciální informační systém. Stejně tak není třeba, aby dopravce využíval jakékoliv informační systémy BNSD v průběhu poskytování služeb v zařízení služeb ze strany BNSD.

5.4 Vybavení prostor Čekárny a Čekárny u 1. nástupiště

Dopravci může být umožněno zajistit v daných prostorách dodávku služeb souvisejících s železniční dopravou z vlastních zdrojů a to za podmínek, že (i) tuto skutečnost uvede v žádosti o přidělení kapacity zařízení služeb včetně specifikace rozsahu, v jakém bude dopravce v zařízení služeb dodávku služeb zajišťovat z vlastních zdrojů, (ii) BNSD tento rozsah a způsob dodávky služeb z vlastních zdrojů schválí a (iii) dopravce bude při takovéto dodávce dbát zájmů společnosti BNSD. V případě, že dopravce své preference nevyjádří, bude Čekárna a Čekárna u 1. nástupiště v rámci poskytování služeb čekárny vybavena dle Přílohy 2 části I. tohoto Popisu (v případě Čekárny u 1. nástupiště podle Přílohy 8 části I. tohoto Popisu), v případě vícero variant vybavení pak ve standardu dle uvážení BNSD.

Dopravce může, pokud se takto rozhodne, v prostoru Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště prodávat jízdní a rezervační doklady pro drážní dopravu. Prostor čekáren však není prostorem pro služby prodeje cestovních a rezervačních dokladů, tímto prostorem jsou z rozhodnutí BNSD Pokladny. BNSD tedy k zajištění takovýchto služeb dopravci nebude poskytovat součinnost.

K datu ukončení užívání prostor Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště je dopravce povinen uvést tyto prostory do stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a jím dodané vybavení je povinen odstranit, leda by se s BNSD nebo s následujícím oprávněným uživatelem těchto prostor dohodl přede dnem ukončení jejich užívání jinak.

BNSD neposkytuje v Čekárně ani v Čekárně u 1. nástupiště ani v souvislosti s ní informace související s provozováním drážní dopravy jakožto službu pomocnou ve smyslu § 23g odst. 3

písm. a) zákona o dráhách. Zařízení pro zobrazování cestovních informací jsou k dispozici v nádražní hale.

5.5 Vybavení prostor Pokladen

BNSD poskytuje pouze vhodné prostory pro služby prodeje cestovních a rezervačních dokladů. BNSD v žádném případě neposkytuje službu prodeje jízdních a přepravních dokladů jako pomocnou službu ve smyslu § 23g odst. 3 písm. d) zákona o dráhách, z tohoto důvodu není prostor vybaven výpočetní či jinou kancelářskou technikou. Výpočetní techniku zajistí dopravce z vlastních zdrojů a na vlastní náklady.

K datu ukončení užívání prostor je dopravce povinen uvést tyto prostory do stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a jím dodané vybavení je povinen odstranit, leda by se s BNSD nebo s následujícím oprávněným uživatelem těchto prostor dohodl přede dnem ukončení jejich užívání jinak.

5.6 Vybavení Společných prostor

Vybavení Společných prostor je stejné pro cestující všech dopravců a je uvedeno v Příloze č. 6 tohoto Popisu. K využívání Společných prostor a jejich vybavení jsou oprávněni pouze cestující dopravce, který má na užívání Společných prostor uzavřenou smlouvu. Žádný dopravce není oprávněn požadovat po BNSD úpravu Společných prostor. Dopravce není oprávněn umisťovat do Společných prostor jakákoliv svá zařízení či jiné movité věci bez souhlasu společnosti BNSD. Ve Společných prostorách není umožněna dodávka služeb z vlastních zdrojů.

6 PŘIDĚLOVÁNÍ KAPACITY

6.1 Požadavky pro přístup k zařízení služeb

Žádosti o přidělení kapacity konkrétního prostoru (Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště, Pokladen nebo Společných prostor) podává dopravce **elektronicky e-mailem na adresu bnsd@bnsd.cz**. Dopravce žádá na jím požadované období vždy pouze o přidělení veškeré kapacity provozní součásti zařízení služeb (Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a Pokladen). V případě Společných prostor dopravce žádá pouze o kapacitu těchto prostor (a to v celém rozsahu zpoplatňované plochy, jen o část Společných prostor žádat nelze), jelikož se nepředpokládá její vyčerpání.

Žádost musí být podána v českém jazyce.

Žádost (dále též objednávka) musí obsahovat alespoň následující údaje:



- a. Identifikační údaje žadatele (obchodní název, IČO a DIČ, korespondenční adresa vč. elektronické adresy, telefonní kontakty);
- b. Kontaktní údaje osoby žadatele oprávněné podat objednávku na poskytnutí prostoru Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště a Pokladen, nebo Společných prostor uvedeného v tomto Popisu. Osobou oprávněnou podat objednávku je osoba uvedená v obchodním rejstříku nebo osoba určená žadatelem disponující plnou mocí (kopii plné moci je třeba přiložit k žádosti);
- c. Označení místa – žadatel uvede specifikaci požadovaného prostoru, které chce žadatel ze strany BNSD poskytnout;
- d. Období – kapacitu konkrétního prostoru je možné přidělit jen na dobu určitou, a to maximálně na dobu platnosti jízdního řádu – dopravce uvede v žádosti dobu od/do na které chce prostor ze strany BNSD poskytnout, a to ať už bude dopravce požadovat užití prostoru na dobu platnosti příslušného jízdního řádu, nebo případně i na dobu kratší než na dobu platnosti příslušného jízdního řádu;
- e. Prohlášení, zda si dopravce požádal či požádá o přidělení kapacity dráhy, s uvedením, pro jaké období jízdního řádu, případně, že mu již byla kapacita s upřesněním období platnosti jízdního řádu SŽ přidělena;
- f. Zda se kapacita zařízení služeb požaduje pro přepravní služby poskytované na základě smlouvy o veřejných službách v přepravě cestujících, a pokud ano, kdo je objednatelem;
- g. V případě žádosti o využívání Společných prostor v kratším období než je platnost jízdního řádu předpokládaný počet spojů (vlaků) zastavujících v železniční stanici Brno hl.n. pro nástup a/nebo výstup cestujících za dané období, na které je kapacita Společných prostor požadována.
- h. Podpis osoby oprávněné podat tuto objednávku.

BNSD potvrdí přijetí žádosti bez zbytečného odkladu. V souladu s pravidly obsaženými v tomto Popisu a v právních předpisech zahájí proces posouzení přijatých žádostí (poptávky) a volné kapacity (nabídky) a rozhodne transparentním a nediskriminačním způsobem v souladu s tímto Popisem o vyřízení doručených žádostí.

6.2 Termíny pro podání Žádosti o přístup k Pokladnám, Čekárně, Čekárně u 1. nástupiště nebo Společným prostorám v případě žádosti o přidělení kapacity na dobu platnosti nového jízdního řádu (žádost v řádném termínu)

Žádosti o přidělení kapacity konkrétního prostoru (Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště Pokladen nebo Společných prostor) pro dobu platnosti nadcházejícího jízdního řádu musí být podány nejpozději **do dne 30. září** předcházejícího začátku období platnosti jízdního řádu, na jehož období dopravce o přidělení kapacity žádá.

Za čas podání žádosti se rozumí čas doručení e-mailu s žádostí do příslušné e-mailové schránky uvedené v odst. 6.1. tohoto Popisu. V případě zaslání žádosti s neúplnými údaji stanovenými tímto Popisem bude o tomto informován žadatel a bude vyzván k doplnění chybějících informací, a to současně s přiměřenou lhůtou pro jejich předložení, která však nesmí skončit později než **5. října** daného kalendářního roku. V případě, že doplňující údaje budou předloženy ve stanovené lhůtě, za čas podání žádosti se pak rozumí čas doručení tohoto doplnění a tímto okamžikem se bude považovat žádost žadatele za žádost s úplnými údaji. Nebudou-li tyto informace předloženy ve lhůtě uvedené ve výzvě k doplnění žádosti, žádost bude zamítnuta.

6.2.1 Vyřízení žádosti - v případě žádosti o přidělení kapacity Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště nebo Pokladen na dobu platnosti nového jízdního řádu (žádost v řádném termínu)

BNSD posoudí veškeré bezvadné žádosti o přidělení kapacity Pokladen a/nebo Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště došlé do 30. září příslušného kalendářního roku (případně doplněné v termínu k odstranění nedostatků) a tyto žádosti vyřídí **do 10. října** téhož kalendářního roku. V případě kladného vyřízení žádosti dopravce bude dopravci rezervována požadovaná kapacita provozní součásti zařízení služeb a s dopravcem bude uzavřena smlouva o užívání na celé požadované období.

Při posuzování doručených žádostí o přidělení volných kapacit postupuje BNSD vůči všem dopravcům nediskriminačně. V případě konfliktů dvou a více žádostí se BNSD nejprve pokusí o dohodu s dopravci postupem dle čl. 10 Nařízení (EU) č. 2017/2177. V případě, že k dohodě nedojde, BNSD přidělí kapacitu dopravci, v jehož prospěch výlučně svědčí kritérium uvedené v následujícím pořadí dříve (kritéria jsou dle váhy řazena sestupně):

1. Dopravce má na požadované období přidělenou kapacitu dráhy.
2. O kapacitu příslušné provozní součásti zařízení služeb žádá dopravce, který tuto provozní součást využívá na základě stávající smlouvy.



3. O kapacitu příslušné provozní součásti zařízení služeb žádá dopravce, který chce v dané provozní součásti provozovat služby s využitím vlastních zdrojů.
4. Je zde předpoklad, že některý dopravce bude danou provozní součástí zařízení služeb používat po delší období.
5. Dřívější datum podání řádné žádosti o kapacitu provozní součásti zařízení služeb.
6. Kapacita zařízení služeb se požaduje pro přepravní služby poskytované na základě smlouvy o veřejných službách v přepravě cestujících vlaky nadregionálního nebo mezinárodního charakteru.
7. Kapacita zařízení služeb se požaduje pro přepravní služby poskytované na základě smlouvy o veřejných službách v přepravě cestujících vlaky v územním obvodu kraje.
8. Kapacita zařízení služeb se požaduje pro přepravní služby poskytované na základě smlouvy o veřejných službách v přepravě cestujících vlaky v územním obvodu obce.
9. Kapacita zařízení služeb se požaduje pro pravidelnou mezistátní osobní dopravu.
10. Kapacita zařízení služeb se požaduje pro pravidelnou vnitrostátní osobní dopravu.

Výsledek rozhodnutí sdělí BNSD dopravci v písemné podobě (elektronicky e-mailem).

Postupem podle bodů 6.2 a 6.2.1. se postupuje obdobně i v případě, že dopravce žádá o přidělení kapacity provozní součásti zařízení služeb (Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště nebo Pokladen) se začátkem využívání těchto provozních součástí a služeb v nich poskytovaných ke dni počátku platnosti jízdního řádu, avšak pouze pro část doby jeho platnosti. V takovém případě však BNSD vždy v případě kolize žádostí, kterou se nepodaří vyřešit dohodou s žádajícími dopravci postupem dle čl. 10 Nařízení (EU) č. 2017/2177 upřednostní žádost o přidělení kapacity provozní součásti zařízení služeb na celou dobu platnosti jízdního řádu před žádostí na část období jeho platnosti. V případě žádostí pro období o stejné délce pak BNSD postupuje obdobně podle kritérií výše uvedených pod body 1.-10.

6.2.2 Vyřízení žádosti - v případě žádosti o přidělení kapacity Společných prostor na dobu platnosti nového jízdního řádu (žádost v řádném termínu)

BNSD posoudí veškeré bezvadné žádosti o přidělení kapacity Společných prostor došlé do 30. září příslušného kalendářního roku a tyto žádosti vyřídí do 10. října téhož kalendářního roku. V případě žádosti, již dopravce žádá o užívání Společných prostor a jež splňuje formální náležitosti dle bodu 6.1 tohoto Popisu, BNSD takovéto bezvadné žádosti co do přidělení Společných prostor vyhová a dopravci bude rezervována požadovaná kapacita Společných prostor, přičemž



s dopravcem bude uzavřena smlouva o užívání Společných prostor na celé požadované období. V případě Společných prostor se neuplatní koordinační postup dle čl. 10 Nařízení (EU) č. 2017/2177, ani kritéria přednosti.

6.3 Termíny pro podání (mimořádné) žádosti o přístup k Pokladnám, Čekárně u 1. nástupiště a Čekárně v případě žádosti o přidělení kapacity v období platnosti jízdního řádu a na její část

Dopravce je oprávněn podat žádost o přidělení volné kapacity prostor Čekárny, Čekárny u 1. nástupiště nebo Pokladen též po uplynutí termínu pro podání žádosti v řádném termínu a a/nebo v období platnosti jízdního řádu na období části jeho platnosti. Žádosti musí být podány (i) nejpozději jeden měsíc před termínem prvního požadovaného použití dané provozní součásti zařízení služeb, pokud jde o žádost o přidělení Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště a tento prostor čekárny nebyl předtím využíván výlučně jediným dopravcem, ale byl provozován jako sdílený a žadatel zde zamýšlí poskytovat služby z vlastních zdrojů (poskytování služeb z vlastních zdrojů podléhá souhlasu BNSD; uvedený termín je potřebný pro stavební a administrativní uzpůsobení Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště pro využití jediným dopravcem), (ii) nejpozději 20 pracovních dní před termínem prvního požadovaného použití dané provozní součásti zařízení služeb, pokud jde o žádost o přidělení Pokladen nebo o žádost o Čekárnu v jiných případech než uvedených výše pod bodem (i), přičemž BNSD může vyhovět i žádosti nepodané v těchto termínech, pokud tomu nebrání stavební, technické, administrativní či právní překážky.

Pro vyloučení pochybností BNSD uvádí, že rovněž v tomto případě je žádost o přidělení kapacity Pokladen, Čekárny nebo Čekárny u 1. nástupiště spojena automaticky s žádostí o přidělení kapacity Společných prostor.

Ohledně odstranění vad žádosti platí obdobně pravidla uvedená v bodě 6.2. BNSD takovou žádost vyřídí do 3 pracovních dní od doručení žádosti, ne však dříve než po uplynutí lhůty pro vyřízení žádostí v řádném termínu, pokud je BNSD povinna takovéto žádosti v řádném termínu vyřídít a rovněž ne dříve, než po uplynutí lhůty, kterou BNSD stanovila k uzavření smlouvy žadateli, který podal žádost v řádném termínu. V případě kladného vyřízení žádosti dopravce bude s dopravcem uzavřena smlouva o užívání požadovaných prostor na celé požadované období, nejdéle však do doby konce platnosti aktuálního jízdního řádu, na jejímž základě mu bude kapacita na dané období přidělena. Pokud dopravce žádá o kapacitu, která již byla platně přidělena jinému žadateli dříve, BNSD v konzultaci s dopravcem, jemuž byla kapacita přidělena, zváží, zda by nebylo možné žádosti vyhovět. Pokud bude možné žádosti vyhovět za změněných podmínek, BNSD se souhlasem žadatele s tímto uzavře smlouvu na využití kapacity v tomto rozsahu. Pokud změna možná není, nebo žadatel se změnou nesouhlasí, BNSD žádost zamítne,



ledaže dopravce v žádosti uvede, že žádá alternativně jen o tu část kapacity, která je po dobu platnosti jízdního řádu k dispozici.

V případě kolize mimořádných žádostí postupuje BNSD obdobně podle bodu 6.2.1. s tím rozdílem, že v případě, kdy se nepodaří dosáhnout mezi dopravci dohody, bude kapacita přidělena tomu z nich, jehož žádost byla podána dříve. V případě podání žádostí ve stejný okamžik postupuje BNSD podle pravidel uvedených v bodech 1.-10. bodu 6.2.1. V případě kolize žádosti podané v řádném termínu a mimořádné žádosti upřednostní BNSD vždy v rozsahu kolize žadatele, který podal žádost v řádném termínu.

6.4 Termíny pro podání (mimořádné) žádosti o přístup ke Společným prostorám v případě žádosti o přidělení kapacity v období platnosti jízdního řádu a na její část

Doprovce je oprávněn podat žádost o přidělení kapacity Společných prostor též po uplynutí termínu pro podání žádosti v řádném termínu a/nebo v období platnosti jízdního řádu na období části jeho platnosti. Dopravci, který podal žádost jen na část platnosti jízdního řádu, bude ovšem účtována cena za tu část období platnosti jízdního řádu zpětně, ve které dopravce v železniční stanici Brno hl.n. využíval nebo provozoval provozní součást železniční stanice ve smyslu § 3 odst. 1 Vyhlášky č. 76/2017 (jejímž provozovatelem nebyla společnost BNSD) nebo ve které jím provozované spoje (vlaky) v železniční stanici Brno hlavní nádraží zastavovaly pro nástup a/nebo výstup cestujících. Ohledně odstranění vad žádosti platí obdobně pravidla uvedená v bodě 6.2. BNSD takovou žádost vyřídí do 3 pracovních dní od doručení žádosti, ne však dříve než po uplynutí lhůty pro vyřízení žádostí v řádném termínu, pokud je BNSD povinna takovéto žádosti v řádném termínu vyřídít. V případě žádosti, již dopravce žádá o užívání Společných prostor a jež splňuje formální náležitosti dle bodu 6.1 tohoto Popisu, BNSD takovéto bezvadné žádosti co do přidělení Společných prostor vyhoví a s dopravcem bude uzavřena smlouva o užívání Společných prostor na celé požadované období, na jejímž základě mu bude kapacita přidělena.

V případě Společných prostor se neuplatní koordinační postup dle čl. 10 Nařízení (EU) č. 2017/2177, ani kritéria přednosti.

6.5 Informace o dostupné kapacitě a výlukách

Informace o dostupné kapacitě a výlukách zařízení služeb a jeho provozních součástí budou sděleny prostřednictvím emailové adresy bnsd@bnsd.cz.

Brno new station development a.s.

IČ: 27723607, DIČ: CZ27723607 Benešova 703/21, Brno, 602 00 www.bnsd.cz,
email: bnsd@bnsd.cz datová schránka: gcvc8zu



6.6 Spolupráce mezi provozovatelem zařízení služeb a provozovatelem dráhy

Správa železnic, s. o. je přidělcem kapacity na celostátní dráze, na níž se nachází zařízení služeb, kde BNSD jako provozovatel zařízení služeb poskytuje prostory v tomto Popisu popsaných provozních součástí.

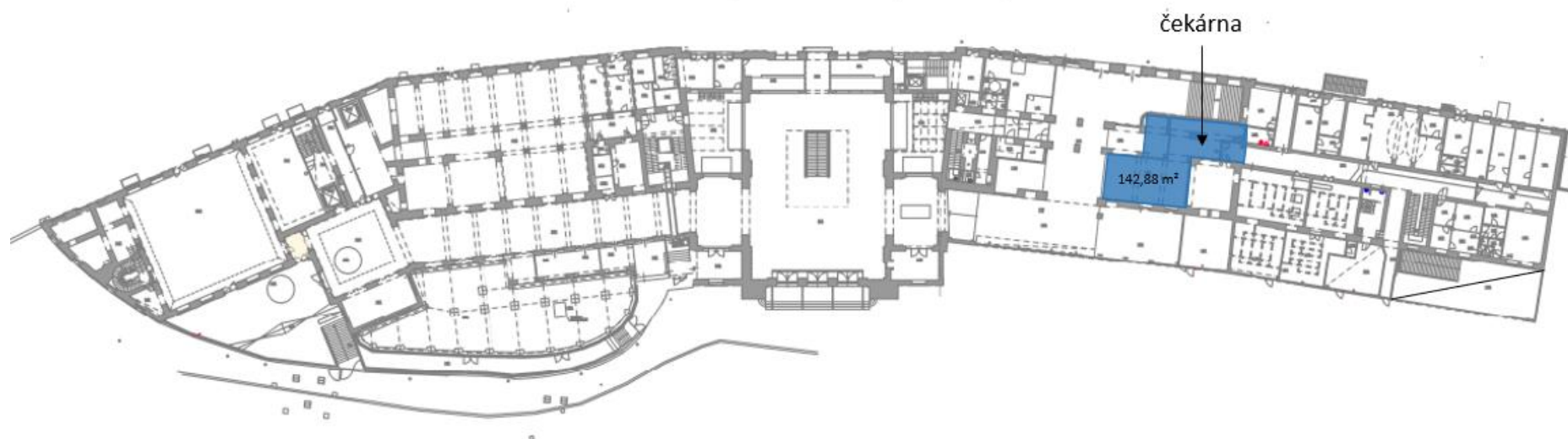
Společnost BNSD a Správa železnic, s. o. postupují v souladu s Nájemní smlouvou uzavřenou mezi společnostmi BNSD a vlastníkem majetku tvořícího železniční dopravní cestu - České dráhy, a. s., kdy Správě železnic, s. o. svědčí právo hospodařit s tímto majetkem a současně tak plní funkci vlastníka celostátní dráhy; rovněž postupují v souladu s platnými právními předpisy a veškeré kroky činí ve vzájemné spolupráci a kooperaci.

V Brně, dne 11.12.2024

Příloha č. 1

Umístění Čekárny

 Provozní součást zařízení služeb – čekárna



Příloha č. 2

Vybavení Čekárny

Část I. Základní vybavení Čekárny:

Silnoproud	1x přívod min. 32A, jištění, elektroměr, rozvaděč, osvětlení podle předpisů, napájení VZT, zásuvky
VZT	Stávající jednotka. Rozvody po jednotce přiznané, výústky
Vytápění	Není
Chlad	Není
Voda	1x DN25, vodoměr, WC, umyvadlo (stávající)
Kanalizace splašková	Stávající kanalizace, napojení na zařizovací předměty
Kanalizace tuková	Není
Slaboproudy	EPS 1. vrstva, ERO. NO mimo jednotku
Povrchy: podlaha/stěny/strop	Podlaha: stávající očištěná kamenná dlažba Stěny: stávající omítka hladká, výmalba, stávající kamenný obklad Strop: stávající vyspravený, podvěšená stávající ležatá kanalizace, bez podhledu. Odstraněná stará kabeláž
Vstup	Stávající automatické dveře z příjezdové haly
Generální klíč	Dveře na hranici jednotky
Mobiliář	12 míst k sezení ve standardu dle uvážení BNSD
Použité zkratky:	NO (nouzové osvětlení) EPS (Elektrická požární singalizace) ERO (Evakuační rozhlas)

Část II. Nadstandardní zařízení instalované na náklady dopravce nad rámec regulované ceny (instalace jednotlivých zařízení podléhá předchozímu schválení Provozovatele zařízení služeb)

Oblast

WC, umyvadlo, sprcha (vyžadovány obklady, sanita)

Vzduchotechnika

Dveřní clona

Klimatizace

Topení

Podhled pod stropem (nutná 2. vrstva EPS)

Další dispoziční dělení (nutnost generálního klíče)

Data

Designové osvětlení

Detaily

Pro personál, může být využíváno cestujícími na základě rozhodnutí dopravce

Umožní kromě lepší výměny vzduchu i dotápění. Jinak větrání okny a provozem dveří

V zimě zabrání tepelným únikům při otevření dveří, může dotápět prostor, zejména v okolí dveří

Chlazení vzduchu v létě

Možnost napojení na objektovou teplou vodu

Vizuální záležitost. Podhledem se sníží vizuální světlost místnosti o cca 70cm. Je možno integrovat světla, ventilaci, klimatizaci, vytápěcí jednotky

Lze vytvořit libovolné množství místností (ale bude nutné ZSPD)

Pro cestující a pro pokladnu/informační pult

Varianty s podhledem i bez podhledu

Příloha č. 4
Vybavení Pokladen









1. Vestavěný stůl/pult 2x
2. Klimatizace s ovladačem Samsung
3. Zdvojená dřevěná podlaha 2x
4. Zásuvky silnoproud
5. Zásuvky slaboproud
6. Osvětlení, vypínače
7. Příčka mezi prostory Pokladen
8. Příčka mezi Pokladnami a pokladnou ČD
9. Interiérové dveře vstupní 1x
10. Kazetový podhled
11. Odpad pro odvod kondenzátu klimatizace
12. Vzduchotechnika
13. EPS
14. Radiátor
15. Zárubeň
16. Dlažba, PVC, soklíky
17. Výmalba
18. Kamenná přepážka se sklem, otočnou miskou a mikrofonem 2x

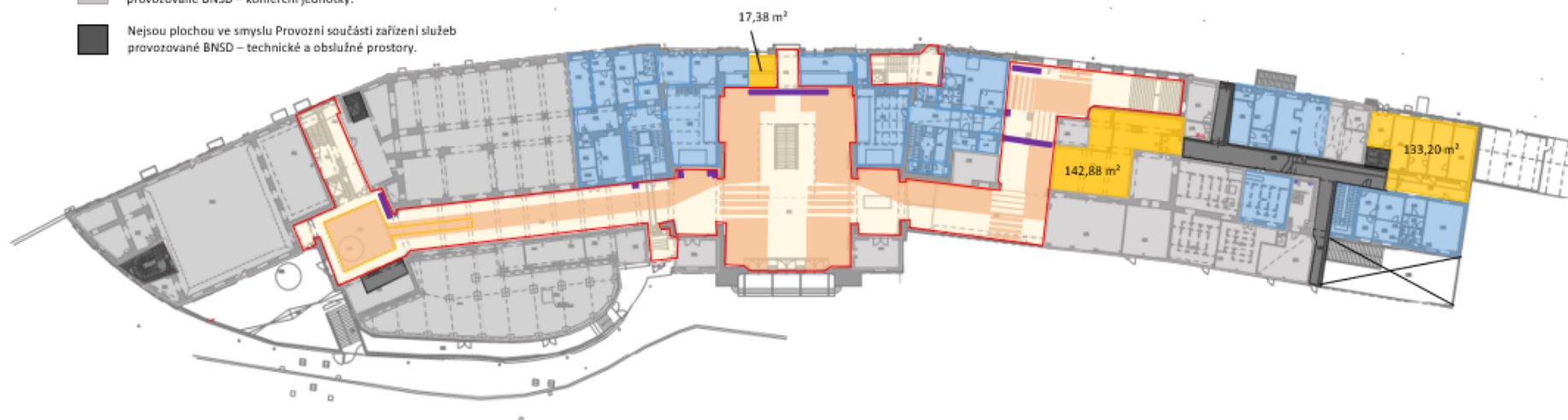
Příloha č. 5

Zákres Společných prostor Výpravní budova žst. Brno, hl. nádraží - 1. NP

Aktuální k 25.9.2024

Hlavní výpravní budova žst. Brno Hlavní nádraží - 1. NP pro jízdní řád 2025/2026

-  Vnitřní společné prostory v 1.NP provozované BNSD o celkové výměře 1 900 m² (dále děleno na dva funkční celky)**.
 -  Provozní součásti zařízení služeb - pokladny a čekárny (provozované BNSD).
 -  Informační cedule o příjezdech a odjezdech vlaků a výlukách.
 -  Provozní prostory vlastníka budovy odlišného do provozovatele provozních součástí zařízení služeb (nejsou plochou ve smyslu provozní součásti zařízení služeb dle tohoto Popisu zařízení služeb).
 -  Nejsou plochou ve smyslu Provozní součásti zařízení služeb provozované BNSD – komerční jednotky.
 -  Nejsou plochou ve smyslu Provozní součásti zařízení služeb provozované BNSD – technické a obslužné prostory.
-  Funkční celek 1: Provozní součásti zařízení služeb Společné prostory provozované BNSD o výměře 843 m² (Zpoplatněná plocha pro užívání dopravci dle zveřejněného Popisu zařízení služeb.)*.
-  Funkční celek 2: Přístup ke komerčním jednotkám, provozním prostorům vlastníka a průchod budovou o výměře 1 057 m² (Tuto plochu nehradí dopravce ani provozovatelé zařízení služeb ani nikomu jinému.).



*Plocha provozní součásti zařízení služeb – společné prostory představuje 3m koridor uvnitř stanice, který spojuje venkovní prostor nástupiště a určený pro využití cestujícími dle stanoviska Správy železnic, s.o. zn. 56401/2022-SŽ-GR-05 ze dne 16.8.2022.

**Plocha zahrnuje Provozní součást zařízení služeb – veřejnou čekárnu, dle Kolaudačního souhlasu č.j. DUCR-67946/23/Ny, ze dne 15. listopadu 2023 (celkem 54 míst k sezení).

Příloha č. 6

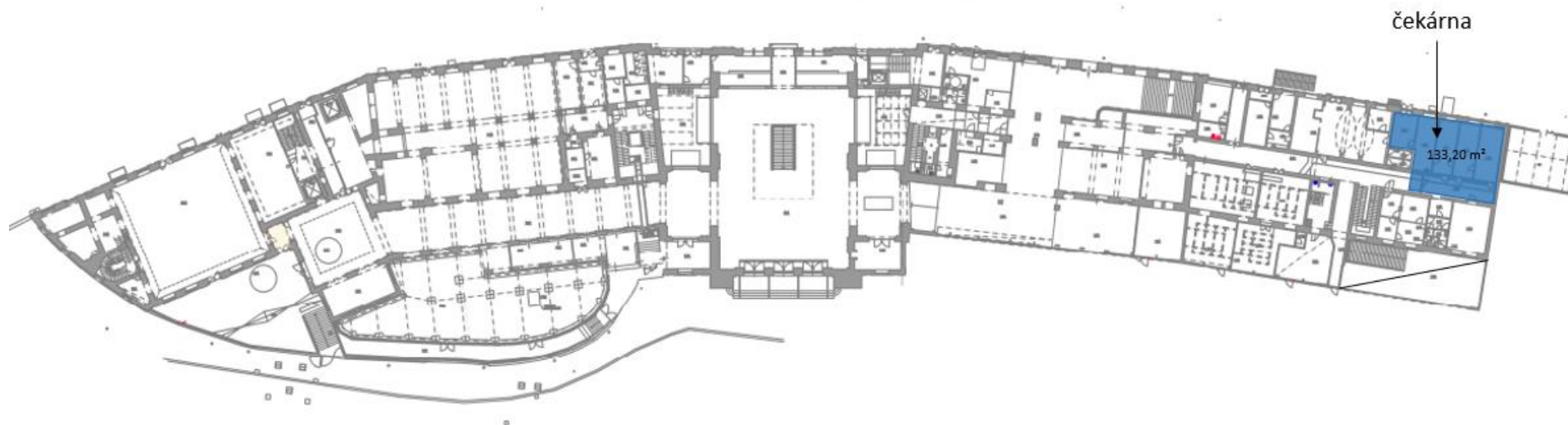
Vybavení společných prostor

1. Osvětlení
2. Místa k sezení (počet 54)
3. Odpadkové koše
4. Přístup k veřejnému hygienickému zázemí
5. Přístup ke službám jiných subjektů přímo ve Společných prostorech (bankomaty etc.) nebo přes Společné prostory (obchody, kavárny etc.).
6. Společné prostory nejsou vytápěny
7. Prostory jsou hlídány bezpečnostní agenturou a pravidelně uklízeny

Příloha č. 7

Umístění Čekárny u prvního nástupiště

■ Provozní součást zařízení služeb – čekárna



Příloha č. 8

Vybavení Čekárny u prvního nástupiště

Část I. Základní vybavení Čekárny:

Silnoproud	3x Přívod 35A, 3x Jištění, 3x Elektroměr. Rozvody po jednotce před stěnou, zásuvky, světla, rozvaděč, oživení, revize, uvedení do provozu, průkaz způsobilosti
VZT	Prostupy obvodovou stěnou a střechou přístřešku. Krycí mřížky do exteriéru na stěnách.
Vytápění	3x Připojovací bod pod stropem, 3x kalorimetr. Fancoily, rozvody po jednotce před stěnou, oživení, tlakové zkoušky, uvedení do provozu
Chlad	Prostupy obvodovou stěnou a střechou přístřešku, přípojka pro odvod kondenzátu
Voda	Jen studená, 3x vodoměr, 3x DN25
Kanalizace splašková	Kanalizace 3x DN110
Kanalizace tuková	Není
Slaboproudy	EPS 1. vrstva, ERO, NO mimo jednotku, NO v jednotce. Objektové není propojeno s fitoutovým
Povrchy: podlaha/stěny/strop	Podlaha Betonová mazanina na úroveň -15mm od čisté podlahy; stěny omítka hladká; strop stávající vyspravený, podvěšená stávající ležatá kanalizace. Dlažba, výmalba
Vstup	3x dvoukřídlové otevíravé dveře z 1. nástupiště + servisní vstupy z interiérové chodby dle projektu
Generální klíč	Dveře na hranici jednotky
Mobiliář	12 míst k sezení ve standardu dle uvážení BNSD
Použité zkratky:	NO (nouzové osvětlení) EPS (Elektrická požární signalizace) ERO (Evakuační rozhlas)

Část II. Nadstandardní zařízení nad rámec regulované ceny instalované na náklady dopravce (instalace jednotlivých zařízení podléhá předchozímu schválení Provozovatele zařízení služeb)

Oblast

WC, umyvadlo, sprcha (vyžadovány obklady, sanita)

Vzduchotechnika

Dveřní clona

Klimatizace

Podhled pod stropem (nutná 2. vrstva EPS)

Další dispoziční dělení (nutnost generálního klíče)

Data

Designové osvětlení

Detaily

Pro personál, pro cestující na základ rozhodnutí dopravce

Umožní kromě lepší výměny vzduchu i dotápění. Jinak větrání okny a provozem dveří

V zimě zabrání tepelným únikům při otevření dveří, může dotápět prostor, zejména v okolí dveří

Chlazení vzduchu v létě

Vizuální záležitost. Podhledem se sníží vizuální světlost místnosti o cca 70cm. Je možno integrovat světla, ventilaci, klimatizaci, vytápěcí jednotky

Lze vytvořit libovolné množství místností (ale bude nutné ZSPD)

Pro cestující a pro pokladnu/informační pult

Varianty s podhledem i bez podhledu

Příloha č. 9
Smlouva k prostorám Čekárny

PODÁNÁJEMNÍ SMLOUVA č. [DOPLNÍ BNSD]

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „Občanský zákoník“), mezi:

společností **Brno new station development a.s.**

IČO 27723607

se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 4860

email bnsd@bnsd.cz

č. účtu 1387934848/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

zastoupenou Ing. Ivo Vrzalem, předsedou správní rady

(dále jen „Nájemce“)

a

společností [DOPLNÍ BNSD]

IČO [DOPLNÍ BNSD]

Se sídlem [DOPLNÍ BNSD]

zaps. v OR [DOPLNÍ BNSD]

email [DOPLNÍ BNSD]

č. účtu [DOPLNÍ BNSD]

zastoupenou [DOPLNÍ BNSD]

(dále jen „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce dále společně také jen „Smluvní strany“, každý z nich také „Smluvní strana“), *takto:*

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že

- a) na základě Smlouvy o nájmu věci č. 9149003008, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 5.6.2008, (dále jen „Nájemní smlouva“) mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s., IČO 70994226, se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 11015, zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8039 (dále jen „Pronajímatel“) je nájemcem pozemků a budov v katastrálním území Město Brno a Staré Brno, okrese Brno-město, které tvoří areál železniční stanice Brno hl. nádraží (dále jen „Areál“);
- b) sjednaným účelem nájmu dle Nájemní smlouvy je realizace podnikatelského záměru Nájemce, a to dosažení co nejvyššího a nejvhodnějšího komerčního využití Areálu tak, aby došlo k optimalizaci služeb, obchodu a celkovému zlepšení podmínek pro cestující i pro

Pronajímatele (dále jen „Účel nájmu“). Za účelem dosažení podnikatelských záměrů Nájemce a Pronajímatele zajišťuje Nájemce na vlastní náklady rekonstrukci, modernizaci a opravy a úpravy Areálu, k čemuž mu Pronajímatel poskytuje součinnost (dále jen „Revitalizace“), a to vše na základě Smlouvy o projektu revitalizace č. 60443/2008-O31, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 22.12.2008 mezi Nájemcem a Pronajímatelem;

- c) za účelem dosažení Účelu nájmu je Nájemce oprávněn Areál či jeho část dále podnajímt třetím osobám.
2. Nájemce v rámci Revitalizace v Areálu provedl částečnou rekonstrukci budovy č.p. 418, která je součástí pozemku parc. č. 283 a 284/1 v katastrálním území Město Brno, obec Brno, zapsané na LV č. 146 (dále jen „Budova“), v rámci které vznikly v Budově obchodní prostory, prostory pro restaurační zařízení, zázemí provozu Pronajímatele, jiných dopravců a jejich cestujících (odbavení cestujících apod.) a související zázemí, jejichž část je za podmínek uvedených v této Smlouvě přenechána do podnájmu Nájemcem Podnájemci.
 3. Budova jakožto železniční stanice je rovněž zařízením služeb ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách (dále jen „Zákon o dráhách“), přičemž Nájemce je jedním z provozovatelů tohoto zařízení služeb a to krom jiného té jeho části, v níž se nachází Předmět podnájmu (čekárna) dle této Smlouvy jakožto provozní součást tohoto zařízení služeb ve smyslu § 3 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 76/2017 Sb., o obsahu a rozsahu služeb poskytovaných dopravci provozovatelem dráhy a provozovatelem zařízení služeb (dále jen „Vyhláška“).
 4. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v návaznosti na žádost Podnájemce o přidělení kapacity Předmětu podnájmu dle této Smlouvy ze dne [DOPLNÍ BNSD] a v návaznosti na a podle podmínek stanovených v popisu zařízení služeb v jeho verzi zveřejněné Nájemcem ke dni uvedené žádosti na stránkách Nájemce <http://www.bnsd.cz/volne-prostory>.

I. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. S účinností od Dne zahájení podnájmu přenechává Nájemce Podnájemci do podnájmu a Podnájemce od Nájemce do podnájmu přijímá část Budovy sestávající se z prostor pro služby čekárny umístěných v přízemí Budovy o výměře 142,88 metrů čtverečních s označením OP082, OP083, OP084, OP085, OP086, OP087 a OP088, v zákresu vyznačeno zeleně jako OP404a až OP404g (dále jako „Předmět podnájmu“), a to ve stavu dále specifikovaném v Příloze č. 1, která obsahuje situační plán Budovy, půdorysný plán Předmětu podnájmu a případně bližší popisnou specifikaci Předmětu podnájmu s fotodokumentací.
2. Výměra Předmětu podnájmu slouží výhradně pro účely výpočtu Nájemného, a pro případný výpočet jiných plateb Podnájemce podle této Smlouvy a nijak nesouvisí s identifikací Předmětu podnájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato výměra Předmětu podnájmu bude pro Smluvní strany platná a závazná po celou dobu trvání podnájmu bez ohledu na jakékoliv změny, úpravy, nová přeměření, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

II. POVOLENÉ UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze k účelu poskytování služeb čekárny svým cestujícím v souvislosti s provozováním veřejné drážní osobní dopravy, tedy k čekání cestujících na vlak dopravce za využití zde umístěného mobiliáře, případně k poskytování informací cestujícím zaměstnanci dopravce, přičemž Podnájemce zde může dle svého uvážení prodávat cestovní a rezervační doklady pro veřejnou drážní osobní dopravu. Podnájemce však bere na vědomí, že z rozhodnutí Nájemce jsou místem určeným k prodeji jízdních dokladů pokladny v hale nádražní budovy.
2. Podnájemce prohlašuje, že je držitelem a po celou Dobu trvání podnájmu bude udržovat v plné platnosti a účinnosti veškerá živnostenská oprávnění, koncese nebo jiná úřední povolení či licence nezbytná pro provozování podnikatelské činnosti Podnájemce v Předmětu podnájmu včetně povolení k užívání veškerých technologií a systémů v Předmětu podnájmu (dále jen „Oprávnění“) a bude v souladu s těmito Oprávněními provozovat podnikatelskou činnost v Předmětu podnájmu. Na žádost Nájemce Podnájemce předloží kopii každého Oprávnění včetně jakýchkoli příslušných doplňků nebo změn.
3. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze v souladu s kolaudačním souhlasem k Předmětu podnájmu, v souladu s Provozním řádem, Provozní příručkou a v souladu s veškerými právními předpisy a veřejnoprávními povoleními a souhlasy vydanými pro užívání Předmětu podnájmu a Budovy.
4. Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Nájemce po dobu platnosti a účinnosti této Podnájemní smlouvy užívat Předmět podnájmu za účelem provozování prodeje pultového, samoobslužného nebo stánkového prodeje potravinářského zboží, zejména masa, uzenin, mléčných výrobků, ovoce, zeleniny, lahůdek, chleba a pečiva, mražených potravin apod. (dále jen „*Konkurenční doložka*“). Na žádost Nájemce mu Podnájemce splnění této povinnosti kdykoliv prokáže, pokud tak neučiní ani do 30 dní po výzvě Nájemce, má se za to, že tuto svou povinnost Podnájemce porušil.
5. Podnájemce není oprávněn užívat Předmět podnájmu k jiným činnostem, než uvedeným v tomto článku Smlouvy. Dopravce především není oprávněn užívat Předmět podnájmu způsobem, který by znamenal čerpání služeb, které bezprostředně nesouvisí s provozováním drážní dopravy. Bez ohledu na výše řečené smí Podnájemce v Předmětu podnájmu podávat svým cestujícím zdarma teplé a studené nápoje a drobné občerstvení a zdarma cestujícím nabízet tisk, je rovněž oprávněn propagovat v prostorách čekárny své služby železniční osobní dopravy.
6. Podnájemce bere na vědomí, že v Době podnájmu může být část Předmětu podnájmu dotčena vertikálně vedením trasy vzduchotechniky o řezu přibližně 1m². Podnájemce se v takovém případě zavazuje strpět vedení této trasy, servisní či revizní zásahy a kontroly a zavazuje se bez souhlasu vlastníka do vedení trasy nijak nezasahovat či nemanipulovat.

7. V případě porušení povinnosti Podnájemce stanovené odstavci 4 tohoto článku se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den, ve kterém se dopustil porušení tuto povinnost. Povinnost Podnájemce k náhradě škody či bezdůvodného obohacení není dotčena jeho povinností hradit smluvní pokutu.
8. V případě porušení povinnosti Podnájemce stanovené odstavci 5 tohoto článku se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den, ve kterém se dopustil porušení tuto povinnost. Povinnost Podnájemce k náhradě škody či bezdůvodného obohacení není dotčena jeho povinností hradit smluvní pokutu.

III.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany sepíší předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav Předmětu podnájmu a záznam o naměřených hodnotách měřičů, instalovaných za účelem zaznamenání spotřeby veřejných služeb dodávaných do Předmětu podnájmu (dále jen „*Předávací protokol*“). Součástí Předávacího protokolu bude fotodokumentace původního stavu Předmětu podnájmu a bude tvořit Přílohu č. 4 této Smlouvy.
2. Nebude-li v Předávacím protokolu výslovně uvedeno nic jiného, znamená to, že Podnájemce Předmět podnájmu převzal bez jakýchkoliv výhrad, což znamená, že Předmět podnájmu odpovídá této Smlouvě a lze ho řádně užívat za účelem sjednaným v této Smlouvě.

IV.

DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

1. Podnájem Předmětu podnájmu se uzavírá na **dobu určitou po dobu platnosti jízdního řádu od [DOPLNÍ BNSD] (dále jen „Den zahájení podnájmu“)** do **[DOPLNÍ BNSD] (doba ode Dne zahájení podnájmu do dne skončení podnájmu dále jen „Doba trvání podnájmu“)**.

V.

NÁJEMNÉ

1. Podnájemce se ode Dne zahájení podnájmu zavazuje Nájemci hradit měsíční nájemné **ve výši [DOPLNÍ BNSD]Kč** (slovy: **[DOPLNÍ BNSD]** korun českých) **plus DPH**, a to za každý kalendářní měsíc Doby trvání podnájmu (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné nezahrnuje úhradu za plnění spojená nebo související s užíváním Předmětu podnájmu (dodávky el. energie, vody, tepla atp.).
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně předem, a to vždy nejpozději do desátého (10.) dne příslušného kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který je Nájemné hrazeno.
3. Nájemce se zavazuje vystavovat Podnájemci ke každé platbě nájemného daňový doklad, který bude doručen Podnájemci na adresu jeho sídla nebo na email, jak jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy. Nevystavením či nedoručením a / nebo pozdním vystavením či doručením daňového

dokladu nezaniká povinnost Podnájemce Nájemné a v plné výši dle podmínek uvedených v této smlouvě uhradit.

4. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn v průběhu Doby trvání podnájmu jednostranně navýšit Nájemné, a to o procento, o které došlo ke zvýšení celkových ekonomicky oprávněných nákladů, jež byly zahrnuty do kalkulace ceny Nájemného podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a souvisejících předpisů, ke dni provedení nové kalkulace oproti výši těchto nákladů ke dni provedení původní kalkulace. Takto zvýšená cena je účinná od kalendářního měsíce následujícího po oznámení této změny Nájemcem Podnájemci. Nájemce umožní Podnájemci na jeho žádost v přiměřené lhůtě nahlédnout do podkladů pro provedení kalkulace takto navýšené věcně usměrněné ceny Nájemného.
6. Smluvní strany prohlašují, že v případě vzniku podstatné změny okolností, která způsobí zvláště hrubý nepoměr práv a povinností stran, vzniklé nikoliv z důvodu na straně Nájemce a které nemůže Nájemce ze své podstaty jakkoliv ovlivnit, či napravit, nezaniká povinnost Podnájemce uhradit Nájemné a Poplatek za energie a služby v plné výši dle podmínek uvedených v této Smlouvě.
7. V případě, že podnájem podle této Smlouvy trvá (Doba trvání podnájmu zahrnuje) pouze po část kalendářního měsíce, uhradí Podnájemce poměrnou část Nájemného za část kalendářního měsíce, který je zahrnut Dobou trvání podnájmu. Úhrada Nájemného se v takovém případě řídí stejnými pravidly jako v případě Nájemného za celý kalendářní měsíc.

VI.

POPLATEK ZA ENERGIE A SLUŽBY

1. Podnájemce je povinen zajistit si ke Dni zahájení podnájmu vlastním jménem a na vlastní účet dodávku vody, elektrické energie a tepla, do Předmětu podnájmu uzavřením smlouvy na odběr těchto komodit s poskytovatelem takovýchto služeb dle vlastního výběru. Cenu spotřebovaných komodit, případně účelně vynaložené náklady spojené s připojením k odběru uvedených komodit za účelem samostatného měření a další nutné náklady bude Podnájemce hradit přímo dodavateli uvedených služeb. Uzavření takovýchto smluv je Podnájemce povinen Nájemci na jeho žádost prokázat zasláním kopií příslušných smluv.
2. Nesplní-li Podnájemce svou povinnost stanovenou v odst. 1 tohoto článku, bude dodávka vody, elektrické energie a tepla do Předmětu podnájmu zajištěna po Dobu trvání nájmu Nájemcem u poskytovatele těchto služeb způsobem a za podmínek dle vlastního uvážení Nájemce. Cena uvedených služeb či zálohy na ní ve výši účtované poskytovatelem takovýchto služeb budou Podnájemci Nájemcem přeúčtovány společně s Nájemným (dále jen „*Poplatek za energie a služby*“). Nájemce se zavazuje vystavovat Podnájemci ke každé úhradě Poplatku za energie a služby daňový doklad. Dodávky uvedených komodit do Předmětu podnájmu podle tohoto odstavce budou měřeny přímo nebo podružně nebo v případě, že nemohou být

měřeny, budou rozpočteny. Cenové podmínky dodávek vody, elektrické energie a tepla do Předmětu podnájmu podle tohoto bodu upravuje Příloha č. 5 Smlouvy.

3. V případě Poplatku za energie a služby dle odst. 2 tohoto článku mající povahu zálohových plateb si Smluvní strany dohodly, že Nájemce provede jednou za kalendářní rok vyúčtování energií a jiných tamtéž uvedených služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu (dále jen „Roční vyúčtování“). Pro vyrovnání rozdílu mezi náklady Nájemce na dodávky energií a jiných uvedených služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu a Podnájemcem uhrazených záloh si Smluvní strany dohodly následující pravidla:
 - a) Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci nedoplatek na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem;
 - b) Případný přeplatek bude:
 - i. Podnájemci započten na platby, které je Podnájemce povinen uhradit Nájemci dle této Smlouvy; a v případě, že takových plateb nebude (např. v důsledku uplynutí Doby trvání podnájmu)
 - ii. Nájemcem bude přeplatek zaplacen Podnájemci ve lhůtě do deseti (10) dnů, ode dne uplynutí lhůty pro namítnutí nesprávnosti Ročního vyúčtování služeb dle odst. 4 tohoto článku, a to bezhotovostním převodem na účet Podnájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. Podnájemce je oprávněn namítat nesprávnost vyúčtování ve lhůtě třiceti (30) dnů od jeho doručení, přičemž jeho případnými námitkami do Ročního vyúčtování není dotčena splatnost případného nedoplatku za energie a služby spojených s užíváním Předmětu podnájmu (na základě Ročního vyúčtování). V případě, že nesprávnost Ročního vyúčtování nebude Podnájemcem namítána ve stanovené lhůtě, má se za to, že Podnájemce s Ročním vyúčtováním souhlasí. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce nejpozději ke dni zahájení podnájmu uzavře vlastním jménem a na vlastní účet smlouvu s dodavatelem elektrické energie, s organizací Správa železnic, státní organizace, Správa železniční energetiky, Hradec Králové, Územní správa Brno, Markéty Kuncové 990/12, 615 00 Brno, kontaktní osoba **[DOPLNÍ BNSD]** a dodavatelem přípojky - datové služby, a zajistí si, aby tato smlouva trvala po celou Doby trvání podnájmu. Cenu spotřebované elektrické energie, účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie za účelem samostatného měření a nutných nákladů a poplatků se zajištěním potřebného příkonu a cenu za datové služby vč. poplatku za zřízení datové přípojky bude Podnájemce hradit přímo jejím dodavatel.

VII.

ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu Nájemce oprávněn provádět jakékoliv změny, úpravy, vylepšení, rekonstrukce Předmětu podnájmu, a to bez ohledu, zda jsou či nejsou v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmu č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením (dále jen „Úpravy“). Nájemce povolí podnájemci vždy ty úpravy, které jsou nezbytné k poskytování služeb z vlastních zdrojů Podnájemcem ve smyslu čl. 3 odst. 8 nařízení (EU) č. 2017/2177.

2. V případě, že se Smluvní strany dohodnou na provedení Úprav Podnájemcem, dohodnou se písemně rovněž na způsobu úhrady nákladů za provedení takových Úprav a na tom, zda budou Úpravy po skončení podnájmu Podnájemcem odstraněny či nikoliv. Bez takovéto písemné dohody hradí náklady na Úpravu výlučně jen Podnájemce bez práva požadovat po Nájemci náhradu vynaložených nákladů, vydání bezdůvodného obohacení nebo jakéhokoliv jiné plnění související s provedením Úpravy z jiného právního důvodu. Nájemce je oprávněn požadovat po Podnájemci uvedení Předmětu podnájmu do původního stavu.
3. Veškeré Nájemcem dopředu písemně schválené nebo Smluvními stranami dohodnuté Úpravy se Podnájemce zavazuje provádět v souladu s platnými právními předpisy, Provozním řádem, Provozní příručkou a pokyny Nájemce a k veškerým takto dohodnutým Úpravám zajistit souhlasy orgánů státní správy a dotčených správních orgánů.
4. Podnájemce je po předchozím souhlasu Pronajímatele a Nájemce oprávněn odepisovat technické zhodnocení Předmětu podnájmu dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemce požádá o souhlas Pronajímatele s odepisováním technického zhodnocení prostřednictvím Nájemce. V takovém případě je Podnájemce povinen technické zhodnocení nepřetržitě a v plné výši odepisovat dle příslušné kategorie a třídy.

VIII.

ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Běžnou údržbu, revize (vyjma revizí dle odst. 5 tohoto článku) a opravy Předmětu podnájmu, jakož i jeho udržování ve stavu odpovídajícím hygienickým a jiným obecně závazným právním předpisům, bude na své náklady po celou dobu podnájmu zajišťovat Podnájemce, a to včetně odstraňování důsledků opotřebení nebo užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem a zákazníky, včetně vzniku škod na Předmětu podnájmu v souvislosti s provozem Podnájemce na Předmětu podnájmu.
2. Podnájemce bude odpovídat a nést náklady na opravy, běžnou údržbu a revize Předmětu podnájmu, pokud k nim není zavázán Nájemce. Odpovědnost Nájemce a Podnájemce k opravám, údržbě a revizím je vymezena rozhraním dodávek a pravidly uvedených v Příloze č. 6.
3. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o veškerých škodách a potřebách oprav na Předmětu podnájmu (i v případě, že je k jejich odstranění zavázán Podnájemce). V případě, že Podnájemce nebude informovat Nájemce o škodě na Předmětu podnájmu bez zbytečného odkladu poté, co vznik Škody zjistil, nebo měl s řádnou péčí zjistit, či nebude Nájemce informovat vůbec, odpovídá Nájemci za způsobenou škodu.
4. Opravy a údržbu hlavních stavebních částí rozvodů jednotlivých médií do připojovacích bodů, jakož i generální opravy Předmětu podnájmu a údržbu a opravy svých dalších dodávek do Předmětu podnájmu, jakož i příjezdové a přístupové komunikace, obvodové stěny, konstrukci

střechy a střešní krytinu atd., zajišťuje Nájemce s tím, že Podnájemce je povinen včas oznámit Nájemci potřebu provedení opravy anebo údržby přesahující běžné opravy a údržbu. Podnájemce zajišťuje opravy a údržbu těch částí, které byly jeho dodávkou do předmětu podnájmu.

5. Revize požárně-bezpečnostního zařízení instalovaného Nájemcem provádí na své náklady Nájemce. Revize zařízení instalovaného Podnájemcem provádí na své náklady Podnájemce. Nájemce má právo vyžadovat od Podnájemce kopie takových revizí, a to do 14 dnů od písemného vyžádání. Pro účely vyloučení pochybností, u požárně-bezpečnostního zařízení instalovaného Podnájemcem (tzv. druhá vrstva), zajišťuje opravy, údržbu, kontrolu, servis a revize Nájemce na náklady Podnájemce.
6. Podnájemce se zavazuje v Předmětu podnájmu provádět na vlastní náklady a nebezpečí kontrolu stavu předmětu podnájmu z hlediska stavební a protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí a v souladu s tím plnit povinnosti vyplývající i ve vztahu k orgánům státní správy.
7. Podnájemce se zavazuje provádět důkladný úklid Předmětu podnájmu, a to zejména od odpadů a znečištění, které vzniknou v důsledku činnosti Podnájemce. Podnájemce se zavazuje zejména zajistit, aby stav Předmětu podnájmu a okolních prostor neohrožoval bezpečnost a zdraví třetích osob nacházejících se v Předmětu podnájmu a v okolních prostorách (např. rozlité tekutiny, které by zapříčinily kluzkost podlahy). V případě, že Podnájemce neplní tuto svou povinnost, je Nájemce oprávněn vyzvat ho i ústně k bezodkladnému sjednání nápravy a v případě, že k tomu nedojde, je Nájemce oprávněn sjednat nápravu sám a následně požadovat po Podnájemci úhradu nákladů s tím spojených.

IX.

VRÁCENÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Nejpozději v poslední den podnájmu dle této Smlouvy je Podnájemce povinen předat Předmět podnájmu Nájemci. Podnájemce vrátí Nájemci veškeré klíče, přístupové karty a veškeré manuály poskytnuté Nájemcem Podnájemci. O předání Předmětu podnájmu Nájemci bude pořízen předávací protokol s pořízením fotodokumentace a zaznamenáním stavu Předmětu podnájmu a stavu měřidel energií.
2. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli Úpravy provedené Podnájemcem odstraněny Podnájemcem na jeho náklady před ukončením podnájmu dle této Smlouvy. Podnájemce Předmět podnájmu vyklidí, vyčistí a uvede jej do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Odchylnou dohodu Smluvních stran dle předchozí věty může nahradit Podnájemce též předložením platného záručního prohlášení osoby, jež bude užívat Předmět podnájmu po Podnájemci, z něž bude vyplývat, že tato osoba uvedené povinnosti splní namísto Podnájemce. V případě předčasného ukončení trvání podnájmu ze strany Podnájemce sjednané dle čl. IV. této Smlouvy, není Podnájemce oprávněn žádat po Nájemci náhradu nákladů v souvislosti s technickým zhodnocením Předmětu podnájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

3. V případě prodlení Podnájemce s vrácením Předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku Denního nájemného za každý započatý den prodlení a Nájemce je oprávněn okamžitě ke dni ukončení podnájmu dle této Smlouvy nebo kdykoli později, bez dalšího oznamování nebo žádosti, vstoupit do Předmětu podnájmu, nebo kterékoli jeho části, a na náklady Podnájemce Předmět podnájmu vyklidit, odstranit a na náklady Podnájemce uskladnit Podnájemcův majetek. Nájemce takto bude činit s výslovným souhlasem Podnájemce, který Podnájemce Nájemci podpisem této Smlouvy uděluje. „Denním nájemným“ se pro účely této Smlouvy rozumí 1/30 Nájemného bez DPH a bez zohlednění jakýchkoliv případných slev z Nájemného.

X. POJIŠTĚNÍ

1. Podnájemce je povinen pojistit na své náklady vlastní movité zařízení jím instalované či vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, jakož i v adekvátní výši sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem vůči Nájemci i 3. osobám. Podnájemce je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků Podnájemce (pojištění odpovědnosti za škodu) vůči Nájemci i 3. osobám. Doklady o pojištění je Podnájemce povinen na požádání Nájemci předložit. Veškeré pojistné smlouvy musí být udržovány v platnosti po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
2. V případě vzniku škody na věci vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, která vznikne na straně Podnájemce, a která měla být kryta pojištěním podle odst. 1, které však Podnájemce neuzavřel, Nájemce za tuto škodu neodpovídá a Podnájemce uzavře bez zbytečného odkladu po výzvě Nájemce s Nájemcem smlouvu či dohodu, v níž se zřekne jakýchkoliv nároků na náhradu újmy vůči Nájemci, jež měly být kryty pojištěním dle odst. 1. V případě odpovědnosti Nájemce za škody na věci vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, jež měly být ve vztahu ke třetím osobám kryty pojištěním dle odst. 1, vydá Podnájemce bez zbytečného odkladu po výzvě Nájemce slib odškodnění Nájemci či poškozenému, případně i pojišťovně, jež by měla nároky vůči Nájemci z titulu regresu.
3. Nájemce prohlašuje, že pojistil Budovu proti živelným pohromám a toto pojištění bude udržovat po celou dobu trvání podnájmu na své náklady v platnosti.

XI. POSTOUPENÍ

1. Podnájemce není oprávněn zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této Smlouvy či tuto Smlouvu jako takovou, ani dále podnajímt celý či část Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce (jakýkoli takový převod, postoupení nebo podnájem dále jen „Převod“). Převodem se pro účely této Smlouvy dále rozumí prodej či nájem podniku Podnájemce, nebo části podniku Podnájemce, jehož část tvoří tato Smlouva, anebo jakákoliv přeměna Podnájemce ve smyslu zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v aktuálním znění. Žádný Převod uskutečněný Podnájemcem jej nezprošťuje od žádných závazků podle této Smlouvy.

2. Nájemce je oprávněn postoupit a/nebo převést práva a povinnosti z této či Smlouvu jako takovou na třetí osobu a Podnájemce tímto souhlasí s takovým převodem a/nebo postoupením. Podnájemce se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Nájemci jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

XII. RÚZNÉ

1. Za jakékoli zpoždění splatné platby na základě této Smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Datum, kdy byla platba připsána na bankovní účet Nájemce, je rozhodný pro posouzení, zda platba byla nebo nebyla provedena včas. Za každou jednotlivou upomínku k úhradě splatné částky zasláné Nájemcem se Podnájemce zavazuje uhradit částku ve výši 500,- Kč.
2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce má dle ust. § 2234 občanského zákoníku právo na úhradu jakékoliv pohledávky Nájemce vůči Podnájemci, plynoucí z této Smlouvy, zadržet movité věci, které má Podnájemce v Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn zadržet i věc, která patří do vlastnictví třetích osob a která byla umístěna v Předmětu podnájmu. O této skutečnosti bude Podnájemce písemně vyrozuměn, a to nejpozději do 3 dnů ode dne, kdy k realizaci zadržovacího práva došlo. Podnájemce tímto za účelem realizace zadržovacího práva uděluje Nájemci právo vstoupit do Předmětu podnájmu (a to i překonáním zabezpečení Předmětu podnájmu) a movité věci zadržet, případně je z Předmětu nájmu přemístit. Nájemce má právo na náhradu nákladů, pokud v souvislosti s péčí o zadržené movité věci vzniknou. Nájemce má právo také na náhradu nákladů spojených s přemístěním zadržovaných movitých věci z Předmětu podnájmu do náhradních prostor určených Nájemcem a na úhradu všech dalších případných souvisejících nákladů. Nájemce je oprávněn zadržené movité věci zpeněžit a výtěžek použít na úhradu splatných i nesplatných dluhů a vynaložených nákladů. Zadržovací právo dle tohoto ustanovení však Nájemce může uplatit až v okamžiku, kdy se Podnájemce dostane do prodlení s úhradou jakéhokoliv svého dluhu vůči Nájemci. Statutární zástupce Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje Nájemci, že ho uspokojí v případě, že Podnájemce nesplní řádně a včas jakýkoliv svůj dluh vyplývající z této Smlouvy. Nájemce toto ručení přijímá.
3. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě nevylučují právo té Smluvní strany, která má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty, požadovat zaplacení náhrady škody. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě jsou splatné na výzvu.
4. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je oprávněn umístit své logo na Předmět podnájmu pouze v rozsahu a rozměrech, jaké nepřesahují rozměry a viditelnost loga konkurenčních dopravců umístěná na jimi používaných či užívaných čekárnách. Na Budovu je Podnájemce oprávněn umístit logo jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Toto ustanovení v plném rozsahu nahrazuje ustanovení § 2305 Občanského zákoníku. Podnájemce je při umístění loga na Předmětu podnájmu odpovědný za splnění povinností stanovených platnými právními předpisy, resp. relevantními rozhodnutími příslušných orgánů státní správy, zejména za splnění podmínek orgánu ochrany památkové péče a umístěné logo bude v souladu s Design

manuálem, který byl Podnájemci předložen při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí. Podnájemce není oprávněn umisťovat reklamu (loga, reklamní poutače, plakáty, stojany, bannery aj.) v Budově či Areálu mimo Předmět podnájmu bez předchozího souhlasu Nájemce. Pro případ porušení takové povinnosti stanovené tímto odstavcem se Podnájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den, ve kterém porušuje tuto povinnost. V případě jakéhokoli dalšího umístění loga či jiného reklamního označení Smluvní strany uzavřou samostatnou smlouvu na poskytnutí plochy k umístění loga či reklamy.

5. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce umožní Nájemci, Pronajímateli, jejich zástupcům a třetím osobám, uvedeným níže v tomto ustanovení vstup do Předmětu podnájmu za následujících podmínek:
 - a) Nájemce, Pronajímatel a jejich zástupci mají právo vstupu do Předmětu podnájmu za účelem kontroly Předmětu podnájmu, způsobu užívání Předmětu podnájmu, provádění běžných oprav, revizí a údržby kdykoliv během běžné pracovní doby (pracovní den v rozmezí od 9:00 do 16:00) po předchozím oznámení Podnájemci učiněném alespoň jeden (1) den předem;
 - b) Nájemce, Pronajímatel a jejich zástupci a složky integrovaného záchranného systému (zejména Hasičský záchranný sbor České republiky, Policie ČR) mají v případě naléhavé události (požár, výbuch, povodeň, loupež, násilné vniknutí třetí osoby apod.) právo vstupu do Předmětu podnájmu kdykoliv bez nutnosti předchozího oznámení Podnájemci. V takovém případě je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu po ukončení vstupu do Předmětu podnájmu o této skutečnosti informovat Podnájemce a na náklady Podnájemce zajistit ostrahu Předmětu podnájmu do doby, než si ostrahu převezme Podnájemce v případě, že došlo k narušení či by mohlo dojít k narušení bezpečnosti Předmětu podnájmu a majetku v něm umístěném;
 - c) Nájemci a jeho zástupcům a třetím osobám, majícím zájem na podnájmu Předmětu podnájmu v posledních třech (3) měsících Doby trvání podnájmu za účelem prohlídky Předmětu podnájmu kdykoliv během běžné pracovní doby (pracovní den v rozmezí od 9:00 do 16:00) po předchozím oznámení Podnájemci učiněném alespoň jeden (1) den předem.
6. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškeré částky zmiňované v této Smlouvě jsou uvedeny bez DPH. Smluvní strany výslovně sjednaly, že Nájemné podléhá DPH a Nájemce tuto skutečnost oznámí příslušnému finančnímu úřadu. Nájemce se tímto rozhodl uplatnit DPH v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „Zákon o DPH“). Podnájemce tímto potvrzuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy řádně registrován jako plátcem DPH. V případě, že Podnájemce přestane být v průběhu Doby trvání podnájmu plátcem DPH, zavazuje se o tom Nájemce bezodkladně informovat. V případě, že Podnájemce poruší tuto povinnost, zavazuje se uhradit Nájemci veškeré prokázané náklady, které s touto změnou Nájemci vzniknou.

7. Podnájemce bude vždy dodržovat provozní podmínky Budovy a Areálu, které jsou obsaženy v Provozní příručce a zajistí, aby Podnájemcovi zaměstnanci, zákazníci a dodavatelé podmínky této Provozní příručky také dodržovali.
8. Podnájemce se zavazuje podřídit veškerým ustanovením této Smlouvy a/nebo ustanovením Provozní příručky, které stanovují pravidla řádného provozu Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn Provozní příručku měnit s tím, že jakékoliv změny Provozní příručky a jakákoli dodatečná pravidla a předpisy přijaté Nájemcem budou vůči Podnájemci účinné ode dne doručení nového znění Provozní příručky. V případě rozporu mezi Provozní příručkou a touto Smlouvou převládá tato Smlouva.
9. Je-li Podnájemce fyzickou osobou, zavazuje se zřídit datovou schránku a tuto zpřístupnit pro soukromoprávní doručování. Podnájemce se vždy zavazuje mít datovou schránku aktivní a zpřístupněnou pro soukromoprávní doručování.

XIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení §§ 1899, 1977, 1978, 1979, 2002, 2208 (1) poslední věta, 2210 (3), 2220 (1) poslední věta, 2226 (2) část začínající "anebo může", 2227, 2230 (1), 2232, 2233 (2), 2287, 2303, 2304, 2305, 2308, 2309, 2310 (2), 2311, 2314 a 2315 Občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této Smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany na sebe výslovně přebírají nebezpečí změny okolností v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
2. Smluvní strany vyloučují dohodou rovněž použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato Smlouva (i) dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami nebo (ii) nabytím účinnosti Smlouvy o užívání společných prostor č. [DOPLNÍ BNSD] mezi Smluvními stranami, jejíž návrh byl zaslán Podnájemcem Nájemci společně s návrhem této Smlouvy, a to podle toho, který okamžik nastane později.
4. Ke Dni zahájení podnájmu nahrazuje tato Smlouva veškerá ujednání Smluvních stran učiněná dříve o témže předmětu. Nároky Smluvních stran vzniklé z takovýchto dřívějších ujednání přede Dnem zahájení podnájmu tím nejsou dotčeny.
5. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.

6. Pokud by se jakékoli ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, neúčinným či zdánlivým, platnost a účinnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena. V takovém případě bude neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení nahrazeno platným a účinným, které má stejný účel a ekonomický efekt, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Smluvní stranou druhé Smluvní straně.
7. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou podepsanou oběma Smluvními stranami.
8. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- a) *Příloha č. 1: Situační plán Budovy, půdorysný plán Předmětu podnájmu a případná bližší popisná specifikace Předmětu podnájmu s fotodokumentací;*
 - b) *Příloha č. 2: Neobsazeno*
 - c) *Příloha č. 3: Kolaudační souhlas*
 - d) *Příloha č. 4: Předávací protokol včetně fotodokumentace (VZOR)*
 - e) *Příloha č. 5: Rozpis výše záloh za energie a služby*
 - f) *Příloha č. 6: Pravidla oprav, údržby a revizí Předmětu podnájmu*
 - g) *Příloha č. 7: Technický a design manuál*
9. Smluvní strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.

V dne

V dne

Nájemce:

Podnájemce:

Brno new station development a.s.
Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady

[DOPLNÍ BNSD]
[DOPLNÍ BNSD]

Příloha č. 10

Smlouva k prostorám Čekárny na 1. nástupišti

PODÁNĚJEMNÍ SMLOUVA č. [DOPLNÍ BNSD]

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „Občanský zákoník“), mezi:

společností **Brno new station development a.s.**

IČO 27723607

se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 4860

email bnsd@bnsd.cz

č. účtu 1387934848/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

zastoupenou Ing. Ivo Vrzalem, předsedou správní rady

(dále jen „Nájemce“)

a

společností [DOPLNÍ BNSD]

IČO [DOPLNÍ BNSD]

Se sídlem [DOPLNÍ BNSD]

zaps. v OR [DOPLNÍ BNSD]

email [DOPLNÍ BNSD]

č. účtu [DOPLNÍ BNSD]

zastoupenou [DOPLNÍ BNSD]

(dále jen „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce dále společně také jen „Smluvní strany“, každý z nich také „Smluvní strana“), takto:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že

- a) na základě Smlouvy o nájmu věci č. 9149003008, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 5.6.2008, (dále jen „Nájemní smlouva“) mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s., IČO 70994226, se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 11015, zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8039 (dále jen „Pronajímatel“) je nájemcem pozemků a budov v katastrálním území Město Brno a Staré Brno, okrese Brno-město, které tvoří areál železniční stanice Brno hl. nádraží (dále jen „Areál“);
- b) sjednaným účelem nájmu dle Nájemní smlouvy je realizace podnikatelského záměru Nájemce, a to dosažení co nejvyššího a nejvhodnějšího komerčního využití Areálu tak, aby došlo k optimalizaci služeb, obchodu a celkovému zlepšení podmínek pro cestující i pro

Pronajímatele (dále jen „Účel nájmu“). Za účelem dosažení podnikatelských záměrů Nájemce a Pronajímatele zajišťuje Nájemce na vlastní náklady rekonstrukci, modernizaci a opravy a úpravy Areálu, k čemuž mu Pronajímatel poskytuje součinnost (dále jen „Revitalizace“), a to vše na základě Smlouvy o projektu revitalizace č. 60443/2008-O31, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 22.12.2008 mezi Nájemcem a Pronajímatelem;

- c) za účelem dosažení Účelu nájmu je Nájemce oprávněn Areál či jeho část dále podnajímt třetím osobám.
2. Nájemce v rámci Revitalizace v Areálu provedl částečnou rekonstrukci budovy č.p. 418, která je součástí pozemku parc. č. 283 a 284/1 v katastrálním území Město Brno, obec Brno, zapsané na LV č. 146 (dále jen „Budova“), v rámci které vznikly v Budově obchodní prostory, prostory pro restaurační zařízení, zázemí provozu Pronajímatele, jiných dopravců a jejich cestujících (odbavení cestujících apod.) a související zázemí, jejichž část je za podmínek uvedených v této Smlouvě přenechána do podnájmu Nájemcem Podnájemci.
 3. Budova jakožto železniční stanice je rovněž zařízením služeb ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách (dále jen „Zákon o dráhách“), přičemž Nájemce je jedním z provozovatelů tohoto zařízení služeb a to krom jiného té jeho části, v níž se nachází Předmět podnájmu (čekárna) dle této Smlouvy jakožto provozní součást tohoto zařízení služeb ve smyslu § 3 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 76/2017 Sb., o obsahu a rozsahu služeb poskytovaných dopravci provozovatelem dráhy a provozovatelem zařízení služeb (dále jen „Vyhláška“).
 4. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v návaznosti na žádost Podnájemce o přidělení kapacity Předmětu podnájmu dle této Smlouvy ze dne [DOPLNÍ BNSD] a v návaznosti na a podle podmínek stanovených v popisu zařízení služeb v jeho verzi zveřejněné Nájemcem ke dni uvedené žádosti na stránkách Nájemce <http://www.bnsd.cz/volne-prostory>.

I. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. S účinností od Dne zahájení podnájmu přenechává Nájemce Podnájemci do podnájmu a Podnájemce od Nájemce do podnájmu přijímá část Budovy sestávající se z prostor pro služby čekárny umístěných v přízemí Budovy (se vstupem z 1. nástupiště) o výměře 133,20 m² a označením OP 412, OP 414, OP 415, OP 416 a přilehlé chodby (dále jako „Předmět podnájmu“), a to ve stavu dále specifikovaném v Příloze č. 1, která obsahuje situační plán Budovy, půdorysný plán Předmětu podnájmu a případně bližší popisnou specifikaci Předmětu podnájmu s fotodokumentací.
2. Výměra Předmětu podnájmu slouží výhradně pro účely výpočtu Nájemného, a pro případný výpočet jiných plateb Podnájemce podle této Smlouvy a nijak nesouvisí s identifikací Předmětu podnájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato výměra Předmětu podnájmu bude pro Smluvní strany platná a závazná po celou dobu trvání podnájmu bez ohledu na jakékoliv změny, úpravy, nová přeměření, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

II. POVOLENÉ UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze k účelu poskytování služeb čekárny svým cestujícím v souvislosti s provozováním veřejné drážní osobní dopravy, tedy k čekání cestujících na vlak dopravce za využití zde umístěného mobiliáře, případně k poskytování informací cestujícím zaměstnanci dopravce, přičemž Podnájemce zde může dle svého uvážení prodávat cestovní a rezervační doklady pro veřejnou drážní osobní dopravu. Podnájemce však bere na vědomí, že z rozhodnutí Nájemce jsou místem určeným k prodeji jízdních dokladů pokladny v hale nádražní budovy.
2. Podnájemce prohlašuje, že je držitelem a po celou dobu trvání podnájmu bude udržovat v plné platnosti a účinnosti veškerá živnostenská oprávnění, koncese nebo jiná úřední povolení či licence nezbytná pro provozování podnikatelské činnosti Podnájemce v Předmětu podnájmu včetně povolení k užívání veškerých technologií a systémů v Předmětu podnájmu (dále jen „Oprávnění“) a bude v souladu s těmito Oprávněními provozovat podnikatelskou činnost v Předmětu podnájmu. Na žádost Nájemce Podnájemce předloží kopii každého Oprávnění včetně jakýchkoli příslušných doplňků nebo změn.
3. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze v souladu s kolaudačním souhlasem k Předmětu podnájmu, v souladu s Provozním řádem, Provozní příručkou a v souladu s veškerými právními předpisy a veřejnoprávními povoleními a souhlasy vydanými pro užívání Předmětu podnájmu a Budovy.
4. Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Nájemce po dobu platnosti a účinnosti této Podnájemní smlouvy užívat Předmět podnájmu za účelem provozování prodeje pultového, samoobslužného nebo stánkového prodeje potravinářského zboží, zejména masa, uzenin, mléčných výrobků, ovoce, zeleniny, lahůdek, chleba a pečiva, mražených potravin apod. (dále jen „*Konkurenční doložka*“). Na žádost Nájemce mu Podnájemce splnění této povinnosti kdykoliv prokáže, pokud tak neučiní ani do 30 dní po výzvě Nájemce, má se za to, že tuto svou povinnost Podnájemce porušil.
5. Podnájemce není oprávněn užívat Předmět podnájmu k jiným činnostem, než uvedeným v tomto článku Smlouvy. Dopravce především není oprávněn užívat Předmět podnájmu způsobem, který by znamenal čerpání služeb, které bezprostředně nesouvisí s provozováním drážní dopravy. Bez ohledu na výše řečené smí Podnájemce v Předmětu podnájmu podávat svým cestujícím zdarma teplé a studené nápoje a drobné občerstvení a zdarma cestujícím nabízet tisk, je rovněž oprávněn propagovat v prostorách čekárny své služby železniční osobní dopravy.
6. V případě porušení povinnosti Podnájemce stanovené odstavci 4 tohoto článku se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den, ve kterém se dopustil porušení této povinnosti. Povinnost Podnájemce k náhradě škody či bezdůvodného obohacení není dotčena jeho povinností hradit smluvní pokutu.

7. V případě porušení povinnosti Podnájemce stanovené odstavci 5 tohoto článku se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den, ve kterém se dopustil porušení této povinnosti. Povinnost Podnájemce k náhradě škody či bezdůvodného obohacení není dotčena jeho povinností hradit smluvní pokutu.

III.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany sepíší předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav Předmětu podnájmu a záznam o naměřených hodnotách měřičů, instalovaných za účelem zaznamenání spotřeby veřejných služeb dodávaných do Předmětu podnájmu (dále jen „*Předávací protokol*“). Součástí Předávacího protokolu bude fotodokumentace původního stavu Předmětu podnájmu a bude tvořit Přílohu č. 4 této Smlouvy.
2. Nebude-li v Předávacím protokolu výslovně uvedeno nic jiného, znamená to, že Podnájemce Předmět podnájmu převzal bez jakýchkoliv výhrad, což znamená, že Předmět podnájmu odpovídá této Smlouvě a lze ho řádně užívat za účelem sjednaným v této Smlouvě.

IV.

DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

1. Podnájem Předmětu podnájmu se uzavírá na **dobu určitou po dobu platnosti jízdního řádu od [DOPLNÍ BNSD]** (dále jen „*Den zahájení podnájmu*“) **do [DOPLNÍ BNSD]** (doba ode Dne zahájení podnájmu do dne skončení podnájmu dále jen „*Doba trvání podnájmu*“).

V.

NÁJEMNÉ

1. Podnájemce se ode Dne zahájení podnájmu zavazuje Nájemci hradit měsíční nájemné **ve výši [DOPLNÍ BNSD] Kč** (slovy: [DOPLNÍ BNSD] jedno sto sedm tisíc osm set padesát korun českých) **plus DPH**, a to za každý kalendářní měsíc Doby trvání podnájmu (dále jen „*Nájemné*“). Nájemné nezahrnuje úhradu za plnění spojená nebo související s užíváním Předmětu podnájmu (dodávky el. energie, vody, tepla atp.).
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně předem, a to vždy nejpozději do desátého (10.) dne příslušného kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který je Nájemné hrazeno.
3. Nájemce se zavazuje vystavovat Podnájemci ke každé platbě nájemného daňový doklad, který bude doručen Podnájemci na adresu jeho sídla nebo na email, jak jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy. Nevystavením či nedoručením a / nebo pozdním vystavením či doručením daňového dokladu nezaniká povinnost Podnájemce Nájemné a v plné výši dle podmínek uvedených v této smlouvě uhradit.
4. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.

5. Nájemce je oprávněn v průběhu Doby trvání podnájmu jednostranně navýšit Nájemné, a to o procento, o které došlo ke zvýšení celkových ekonomicky oprávněných nákladů, jež byly zahrnuty do kalkulace ceny Nájemného podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a souvisejících předpisů, ke dni provedení nové kalkulace oproti výši těchto nákladů ke dni provedení původní kalkulace. Takto zvýšená cena je účinná od kalendářního měsíce následujícího po oznámení této změny Nájemcem Podnájemci. Nájemce umožní Podnájemci na jeho žádost v přiměřené lhůtě nahlédnout do podkladů pro provedení kalkulace takto navýšené věcně usměrněné ceny Nájemného.
6. Smluvní strany prohlašují, že v případě vzniku podstatné změny okolností, která způsobí zvláště hrubý nepoměr práv a povinností stran, vzniklé nikoliv z důvodu na straně Nájemce a které nemůže Nájemce ze své podstaty jakkoliv ovlivnit, či napravit, nezaniká povinnost Podnájemce uhradit Nájemné a Poplatek za energie a služby v plné výši dle podmínek uvedených v této Smlouvě.
7. V případě, že podnájem podle této Smlouvy trvá (Doba trvání podnájmu zahrnuje) pouze po část kalendářního měsíce, uhradí Podnájemce poměrnou část Nájemného za část kalendářního měsíce, který je zahrnut Dobou trvání podnájmu. Úhrada Nájemného se v takovém případě řídí stejnými pravidly jako v případě Nájemného za celý kalendářní měsíc.

VI.

POPLATEK ZA ENERGIE A SLUŽBY

1. Podnájemce je povinen zajistit si ke Dni zahájení podnájmu vlastním jménem a na vlastní účet dodávku vody, elektrické energie a tepla, do Předmětu podnájmu uzavřením smlouvy na odběr těchto komodit s poskytovatelem takovýchto služeb dle vlastního výběru. Cenu spotřebovaných komodit, případně účelně vynaložené náklady spojené s připojením k odběru uvedených komodit za účelem samostatného měření a další nutné náklady bude Podnájemce hradit přímo dodavateli uvedených služeb. Uzavření takovýchto smluv je Podnájemce povinen Nájemci na jeho žádost prokázat zasláním kopií příslušných smluv.
2. Nesplní-li Podnájemce svou povinnost stanovenou v odst. 1 tohoto článku, bude dodávka vody, elektrické energie a tepla do Předmětu podnájmu zajištěna po Dobu trvání nájmu Nájemcem u poskytovatele těchto služeb způsobem a za podmínek dle vlastního uvážení Nájemce. Cena uvedených služeb či zálohy na ní ve výši účtované poskytovatelem takovýchto služeb budou Podnájemci Nájemcem přeúčtovány společně s Nájemným (dále jen „*Poplatek za energie a služby*“). Nájemce se zavazuje vystavovat Podnájemci ke každé úhradě Poplatku za energie a služby daňový doklad. Dodávky uvedených komodit do Předmětu podnájmu podle tohoto odstavce budou měřeny přímo nebo podružně nebo v případě, že nemohou být měřeny, budou rozpočteny. Cenové podmínky dodávek vody, elektrické energie a tepla do Předmětu podnájmu podle tohoto bodu upravuje Příloha č. 5 Smlouvy.
3. V případě Poplatku za energie a služby dle odst. 2 tohoto článku mající povahu zálohových plateb si Smluvní strany dohodly, že Nájemce provede jednou za kalendářní rok vyúčtování

energií a jiných tamtéž uvedených služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu (dále jen „Roční vyúčtování“). Pro vyrovnání rozdílu mezi náklady Nájemce na dodávky energií a jiných uvedených služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu a Podnájmcem uhrazených záloh si Smluvní strany dohodly následující pravidla:

- a) Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci nedoplatek na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem;
 - b) Případný přeplatek bude:
 - i. Podnájemci započten na platby, které je Podnájemce povinen uhradit Nájemci dle této Smlouvy; a v případě, že takových plateb nebude (např. v důsledku uplynutí Doby trvání podnájmu)
 - ii. Nájemcem bude přeplatek zaplacen Podnájemci ve lhůtě do deseti (10) dnů, ode dne uplynutí lhůty pro namítnutí nesprávnosti Ročního vyúčtování služeb dle odst. 4 tohoto článku, a to bezhotovostním převodem na účet Podnájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. Podnájemce je oprávněn namítat nesprávnost vyúčtování ve lhůtě třiceti (30) dnů od jeho doručení, přičemž jeho případnými námitkami do Ročního vyúčtování není dotčena splatnost případného nedoplatku za energie a služby spojených s užíváním Předmětu podnájmu (na základě Ročního vyúčtování). V případě, že nesprávnost Ročního vyúčtování nebude Podnájmcem namítána ve stanovené lhůtě, má se za to, že Podnájemce s Ročním vyúčtováním souhlasí. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce nejpozději ke dni zahájení podnájmu uzavře vlastním jménem a na vlastní účet smlouvu s dodavatelem elektrické energie, s organizací Správa železnic, státní organizace, Správa železniční energetiky, Hradec Králové, Územní správa Brno, Markéty Kuncové 990/12, 615 00 Brno, kontaktní osoba [DOPLNÍ BNSD] a dodavatelem přípojky - datové služby, a zajistí si, aby tato smlouva trvala po celou Dobu trvání podnájmu. Cenu spotřebované elektrické energie, účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie za účelem samostatného měření a nutných nákladů a poplatků se zajištěním potřebného příkonu a cenu za datové služby vč. poplatku za zřízení datové přípojky bude Podnájemce hradit přímo jejímu dodavateli.

VII.

ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu Nájemce oprávněn provádět jakékoliv změny, úpravy, vylepšení, rekonstrukce Předmětu podnájmu, a to bez ohledu, zda jsou či nejsou v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmu č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením (dále jen „Úpravy“). Nájemce povolí podnájemci vždy ty úpravy, které jsou nezbytné k poskytování služeb z vlastních zdrojů Podnájmcem ve smyslu čl. 3 odst. 8 nařízení (EU) č. 2017/2177.
2. V případě, že se Smluvní strany dohodnou na provedení Úprav Podnájmcem, dohodnou se písemně rovněž na způsobu úhrady nákladů za provedení takových Úprav a na tom, zda budou Úpravy po skončení podnájmu Podnájmcem odstraněny či nikoliv. Bez takovéto písemné dohody hradí náklady na Úpravu výlučně jen Podnájemce bez práva požadovat po Nájemci náhradu vynaložených nákladů, vydání bezdůvodného obohacení nebo jakéhokoliv jiné plnění

související s provedením Úpravy z jiného právního důvodu. Nájemce je oprávněn požadovat po Podnájemci uvedení Předmětu podnájmu do původního stavu.

3. Veškeré Nájemcem dopředu písemně schválené nebo Smluvními stranami dohodnuté Úpravy se Podnájemce zavazuje provádět v souladu s platnými právními předpisy, Provozním řádem, Provozní příručkou a pokyny Nájemce a k veškerým takto dohodnutým Úpravám zajistit souhlasy orgánů státní správy a dotčených správních orgánů.
4. Podnájemce je po předchozím souhlasu Pronajímatele a Nájemce oprávněn odepisovat technické zhodnocení Předmětu podnájmu dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemce požádá o souhlas Pronajímatele s odepisováním technického zhodnocení prostřednictvím Nájemce. V takovém případě je Podnájemce povinen technické zhodnocení nepřetržitě a v plné výši odepisovat dle příslušné kategorie a třídy.

VIII.

ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Běžnou údržbu, revize (vyjma revizí dle odst. 5 tohoto článku) a opravy Předmětu podnájmu, jakož i jeho udržování ve stavu odpovídajícím hygienickým a jiným obecně závazným právním předpisům, bude na své náklady po celou dobu podnájmu zajišťovat Podnájemce, a to včetně odstraňování důsledků opotřebení nebo užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem a zákazníky, včetně vzniku škod na Předmětu podnájmu v souvislosti s provozem Podnájemce na Předmětu podnájmu.
2. Podnájemce bude odpovídat a nést náklady na opravy, běžnou údržbu a revize Předmětu podnájmu, pokud k nim není zavázán Nájemce. Odpovědnost Nájemce a Podnájemce k opravám, údržbě a revizím je vymezena rozhraním dodávek a pravidly uvedených v Příloze č. 6.
3. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o veškerých škodách a potřebách oprav na Předmětu podnájmu (i v případě, že je k jejich odstranění zavázán Podnájemce). V případě, že Podnájemce nebude informovat Nájemce o škodě na Předmětu podnájmu bez zbytečného odkladu poté, co vznik Škody zjistil, nebo měl s řádnou péčí zjistit, či nebude Nájemce informovat vůbec, odpovídá Nájemci za způsobenou škodu.
4. Opravy a údržbu hlavních stavebních částí rozvodů jednotlivých médií do připojovacích bodů, jakož i generální opravy Předmětu podnájmu a údržbu a opravy svých dalších dodávek do Předmětu podnájmu, jakož i příjezdové a přístupové komunikace, obvodové stěny, konstrukci střechy a střešní krytinu atd., zajišťuje Nájemce s tím, že Podnájemce je povinen včas oznámit Nájemci potřebu provedení opravy anebo údržby přesahující běžné opravy a údržbu. Podnájemce zajišťuje opravy a údržbu těch částí, které byly jeho dodávkou do předmětu podnájmu.

5. Revize požárně-bezpečnostního zařízení instalovaného Nájemcem provádí na své náklady Nájemce. Revize zařízení instalovaného Podnájemcem provádí na své náklady Podnájemce. Nájemce má právo vyžadovat od Podnájemce kopie takových revizí, a to do 14 dnů od písemného vyžádání. Pro účely vyloučení pochybností, u požárně-bezpečnostního zařízení instalovaného Podnájemcem (tzv. druhá vrstva), zajišťuje opravy, údržbu, kontrolu, servis a revize Nájemce na náklady Podnájemce.
6. Podnájemce se zavazuje v Předmětu podnájmu provádět na vlastní náklady a nebezpečí kontrolu stavu předmětu podnájmu z hlediska stavební a protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí a v souladu s tím plnit povinnosti vyplývající i ve vztahu k orgánům státní správy.
7. Podnájemce se zavazuje provádět důkladný úklid Předmětu podnájmu, a to zejména od odpadů a znečištění, které vzniknou v důsledku činnosti Podnájemce. Podnájemce se zavazuje zejména zajistit, aby stav Předmětu podnájmu a okolních prostor neohrožoval bezpečnost a zdraví třetích osob nacházejících se v Předmětu podnájmu a v okolních prostorách (např. rozlité tekutiny, které by zapříčinily kluzkost podlahy). V případě, že Podnájemce neplní tuto svou povinnost, je Nájemce oprávněn vyzvat ho i ústně k bezodkladnému sjednání nápravy a v případě, že k tomu nedojde, je Nájemce oprávněn sjednat nápravu sám a následně požadovat po Podnájemci úhradu nákladů s tím spojených.

IX.

VRÁCENÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Nejpozději v poslední den podnájmu dle této Smlouvy je Podnájemce povinen předat Předmět podnájmu Nájemci. Podnájemce vrátí Nájemci veškeré klíče, přístupové karty a veškeré manuály poskytnuté Nájemcem Podnájemci. O předání Předmětu podnájmu Nájemci bude pořízen předávací protokol s pořízením fotodokumentace a zaznamenáním stavu Předmětu podnájmu a stavu měřidel energií.
2. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli Úpravy provedené Podnájemcem odstraněny Podnájemcem na jeho náklady před ukončením podnájmu dle této Smlouvy. Podnájemce Předmět podnájmu vyklidí, vyčistí a uvede jej do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Odchylnou dohodu Smluvních stran dle předchozí věty může nahradit Podnájemce též předložením platného záručního prohlášení osoby, jež bude užívat Předmět podnájmu po Podnájemci, z něž bude vyplývat, že tato osoba uvedené povinnosti splní namísto Podnájemce. V případě předčasného ukončení trvání podnájmu ze strany Podnájemce sjednané dle čl. IV. této Smlouvy, není Podnájemce oprávněn žádat po Nájemci náhradu nákladů v souvislosti s technickým zhodnocením Předmětu podnájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
3. V případě prodlení Podnájemce s vrácením Předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku Denního nájemného za každý započatý den prodlení a Nájemce je oprávněn okamžitě ke dni ukončení podnájmu dle této Smlouvy nebo kdykoli později, bez dalšího oznamování nebo žádosti, vstoupit do Předmětu podnájmu, nebo kterékoli jeho části, a na náklady Podnájemce Předmět podnájmu vyklidit, odstranit a na

náklady Podnájemce uskladnit Podnájemcův majetek. Nájemce takto bude činit s výslovným souhlasem Podnájemce, který Podnájemce Nájemci podpisem této Smlouvy uděluje. „*Denním nájemným*” se pro účely této Smlouvy rozumí 1/30 Nájemného bez DPH a bez zohlednění jakýchkoliv případných slev z Nájemného.

X. POJIŠTĚNÍ

1. Podnájemce je povinen pojistit na své náklady vlastní movité zařízení jím instalované či vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, jakož i v adekvátní výši sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem vůči Nájemci i 3. osobám. Podnájemce je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků Podnájemce (pojištění odpovědnosti za škodu) vůči Nájemci i 3. osobám. Doklady o pojištění je Podnájemce povinen na požádání Nájemci předložit. Veškeré pojistné smlouvy musí být udržovány v platnosti po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
2. V případě vzniku škody na věci vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, která vznikne na straně Podnájemce, a která měla být kryta pojištěním podle odst. 1, které však Podnájemce neuzavřel, Nájemce za tuto škodu neodpovídá a Podnájemce uzavře bez zbytečného odkladu po výzvě Nájemce s Nájemcem smlouvu či dohodu, v níž se zřekne jakýchkoliv nároků na náhradu újmy vůči Nájemci, jež měly být kryty pojištěním dle odst. 1. V případě odpovědnosti Nájemce za škody na věci vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, jež měly být ve vztahu ke třetím osobám kryty pojištěním dle odst. 1, vydá Podnájemce bez zbytečného odkladu po výzvě Nájemce slib odškodnění Nájemci či poškozenému, případně i pojišťovně, jež by měla nároky vůči Nájemci z titulu regresu.
3. Nájemce prohlašuje, že pojistil Budovu proti živelným pohromám a toto pojištění bude udržovat po celou dobu trvání podnájmu na své náklady v platnosti.

XI. POSTOUPENÍ

1. Podnájemce není oprávněn zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této Smlouvy či tuto Smlouvu jako takovou, ani dále podnajímt celý či část Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce (jakýkoli takový převod, postoupení nebo podnájem dále jen „*Převod*“). Převodem se pro účely této Smlouvy dále rozumí prodej či nájem podniku Podnájemce, nebo části podniku Podnájemce, jehož část tvoří tato Smlouva, anebo jakákoliv přeměna Podnájemce ve smyslu zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v aktuálním znění. Žádný Převod uskutečněný Podnájemcem jej nezprošťuje od žádných závazků podle této Smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn postoupit a/nebo převést práva a povinnosti z této či Smlouvu jako takovou na třetí osobu a Podnájemce tímto souhlasí s takovým převodem a/nebo postoupením. Podnájemce se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Nájemci jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

XII. RŮZNÉ

1. Za jakékoli zpoždění splatné platby na základě této Smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Datum, kdy byla platba připsána na bankovní účet Nájemce, je rozhodný pro posouzení, zda platba byla nebo nebyla provedena včas. Za každou jednotlivou upomínku k úhradě splatné částky zasláné Nájemcem se Podnájemce zavazuje uhradit částku ve výši 500,- Kč.
2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce má dle ust. § 2234 občanského zákoníku právo na úhradu jakékoliv pohledávky Nájemce vůči Podnájemci, plynoucí z této Smlouvy, zadržet movité věci, které má Podnájemce v Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn zadržet i věc, která patří do vlastnictví třetích osob a která byla umístěna v Předmětu podnájmu. O této skutečnosti bude Podnájemce písemně vyrozuměn, a to nejpozději do 3 dnů ode dne, kdy k realizaci zadržovacího práva došlo. Podnájemce tímto za účelem realizace zadržovacího práva uděluje Nájemci právo vstoupit do Předmětu podnájmu (a to i překonáním zabezpečení Předmětu podnájmu) a movité věci zadržet, případně je z Předmětu nájmu přemístit. Nájemce má právo na náhradu nákladů, pokud v souvislosti s péčí o zadržené movité věci vzniknou. Nájemce má právo také na náhradu nákladů spojených s přemístěním zadržovaných movitých věcí z Předmětu podnájmu do náhradních prostor určených Nájemcem a na úhradu všech dalších případných souvisejících nákladů. Nájemce je oprávněn zadržené movité věci zpeněžit a výtěžek použít na úhradu splatných i nesplatných dluhů a vynaložených nákladů. Zadržovací právo dle tohoto ustanovení však Nájemce může uplatit až v okamžiku, kdy se Podnájemce dostane do prodlení s úhradou jakéhokoliv svého dluhu vůči Nájemci. Statutární zástupce Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje Nájemci, že ho uspokojí v případě, že Podnájemce nesplní řádně a včas jakýkoliv svůj dluh vyplývající z této Smlouvy. Nájemce toto ručení přijímá.
3. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě nevylučují právo té Smluvní strany, která má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty, požadovat zaplacení náhrady škody. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě jsou splatné na výzvu.
4. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je oprávněn umístit své logo na Předmět podnájmu pouze v rozsahu a rozměrech, jaké nepřesahují rozměry a viditelnost loga konkurenčních dopravců umístěná na jimi používaných či užívaných čekárnách. Na Budovu je Podnájemce oprávněn umístit logo jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Toto ustanovení v plném rozsahu nahrazuje ustanovení § 2305 Občanského zákoníku. Podnájemce je při umístění loga na Předmětu podnájmu odpovědný za splnění povinností stanovených platnými právními předpisy, resp. relevantními rozhodnutími příslušných orgánů státní správy, zejména za splnění podmínek orgánu ochrany památkové péče a umístěné logo bude v souladu s Design manuálem, který byl Podnájemci předložen při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí. Podnájemce není oprávněn umístit reklamu (loga, reklamní poutače, plakáty, stojany, bannery aj.) v Budově či Areálu mimo Předmět podnájmu bez předchozího souhlasu Nájemce. Pro případ porušení takové povinnosti stanovené tímto odstavcem se Podnájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den, ve kterém porušuje tuto povinnost. V případě jakéhokoliv dalšího umístění loga či jiného reklamního

označení Smluvní strany uzavřou samostatnou smlouvu na poskytnutí plochy k umístění loga či reklamy.

5. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce umožní Nájemci, Pronajímateli, jejich zástupcům a třetím osobám, uvedeným níže v tomto ustanovení vstup do Předmětu podnájmu za následujících podmínek:
 - a) Nájemce, Pronajímatel a jejich zástupci mají právo vstupu do Předmětu podnájmu za účelem kontroly Předmětu podnájmu, způsobu užívání Předmětu podnájmu, provádění běžných oprav, revizí a údržby kdykoliv během běžné pracovní doby (pracovní den v rozmezí od 9:00 do 16:00) po předchozím oznámení Podnájemci učiněném alespoň jeden (1) den předem;
 - b) Nájemce, Pronajímatel a jejich zástupci a složky integrovaného záchranného systému (zejména Hasičský záchranný sbor České republiky, Policie ČR) mají v případě naléhavé události (požár, výbuch, povodeň, loupež, násilné vniknutí třetí osoby apod.) právo vstupu do Předmětu podnájmu kdykoliv bez nutnosti předchozího oznámení Podnájemci. V takovém případě je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu po ukončení vstupu do Předmětu podnájmu o této skutečnosti informovat Podnájemce a na náklady Podnájemce zajistit ostrahu Předmětu podnájmu do doby, než si ostrahu převezme Podnájemce v případě, že došlo k narušení či by mohlo dojít k narušení bezpečnosti Předmětu podnájmu a majetku v něm umístěném;
 - c) Nájemci a jeho zástupcům a třetím osobám, majícím zájem na podnájmu Předmětu podnájmu v posledních třech (3) měsících Doby trvání podnájmu za účelem prohlídky Předmětu podnájmu kdykoliv během běžné pracovní doby (pracovní den v rozmezí od 9:00 do 16:00) po předchozím oznámení Podnájemci učiněném alespoň jeden (1) den předem.
6. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškeré částky zmiňované v této Smlouvě jsou uvedeny bez DPH. Smluvní strany výslovně sjednaly, že Nájemné podléhá DPH a Nájemce tuto skutečnost oznámí příslušnému finančnímu úřadu. Nájemce se tímto rozhodl uplatnit DPH v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „*Zákon o DPH*“). Podnájemce tímto potvrzuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy řádně registrován jako plátcem DPH. V případě, že Podnájemce přestane být v průběhu Doby trvání podnájmu plátcem DPH, zavazuje se o tom Nájemce bezodkladně informovat. V případě, že Podnájemce poruší tuto povinnost, zavazuje se uhradit Nájemci veškeré prokázané náklady, které s touto změnou Nájemci vzniknou.
7. Podnájemce bude vždy dodržovat provozní podmínky Budovy a Areálu, které jsou obsaženy v Provozní příručce a zajistí, aby Podnájemcovi zaměstnanci, zákazníci a dodavatelé podmínky této Provozní příručky také dodržovali.
8. Podnájemce se zavazuje podřídit veškerým ustanovením této Smlouvy a/nebo ustanovením Provozní příručky, které stanovují pravidla řádného provozu Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn Provozní příručku měnit s tím, že jakékoliv změny Provozní příručky a jakákoli

dodatečná pravidla a předpisy přijaté Nájemcem budou vůči Podnájemci účinné ode dne doručení nového znění Provozní příručky. V případě rozporu mezi Provozní příručkou a touto Smlouvou převládá tato Smlouva.

9. Je-li Podnájemce fyzickou osobou, zavazuje se zřídit datovou schránku a tuto zpřístupnit pro soukromoprávní doručování. Podnájemce se vždy zavazuje mít datovou schránku aktivní a zpřístupněnou pro soukromoprávní doručování.

XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení (§§ 1899, 1977, 1978, 1979, 2002, 2208 (1) poslední věta, 2210 (3), 2220 (1) poslední věta, 2226 (2) část začínající "anebo může", 2227, 2230 (1), 2232, 2233 (2), 2287, 2303, 2304, 2305, 2308, 2309, 2310 (2), 2311, 2314 a 2315 Občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této Smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany na sebe výslovně přebírají nebezpečí změny okolností v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
2. Smluvní strany vyloučují dohodou rovněž použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato Smlouva (i) dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami nebo (ii) nabytím účinnosti Smlouvy o užívání společných prostor č. [DOPLNÍ BNSD] mezi Smluvními stranami, jejíž návrh byl zaslán Podnájemcem Nájemci společně s návrhem této Smlouvy, a to podle toho, který okamžik nastane později.
4. Ke Dni zahájení podnájmu nahrazuje tato Smlouva veškerá ujednání Smluvních stran učiněná dříve o témže předmětu. Nároky Smluvních stran vzniklé z takovýchto dřívějších ujednání přede Dnem zahájení podnájmu tím nejsou dotčeny.
5. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
6. Pokud by se jakékoli ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, neúčinným či zdánlivým, platnost a účinnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena. V takovém případě bude neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení nahrazeno platným a účinným, které má stejný účel a ekonomický efekt, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Smluvní stranou druhé Smluvní straně.
7. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou podepsanou oběma Smluvními stranami.

8. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

- a) *Příloha č. 1: Situační plán Budovy, půdorysný plán Předmětu podnájmu a případná bližší popisná specifikace Předmětu podnájmu s fotodokumentací;*
- b) *Příloha č. 2: Neobsazeno*
- c) *Příloha č. 3: Kolaudační souhlas*
- d) *Příloha č. 4: Předávací protokol včetně fotodokumentace (VZOR)*
- e) *Příloha č. 5: Rozpis výše záloh za energie a služby*
- f) *Příloha č. 6: Pravidla oprav, údržby a revizí Předmětu podnájmu*
- g) *Příloha č. 7: Technický a design manuál*

9. Smluvní strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.

V dne

V dne

Nájemce:

Podnájemce:

Brno new station development a.s.

Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady

[DOPLNÍ BNSD]

[DOPLNÍ BNSD]

Příloha č. 11

Smlouva k prostorám Pokladny

PODÁNĚJEMNÍ SMLOUVA č. [DOPLNÍ BNSD]

(dále jen „Smlouva“)

uzavřena níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „Občanský zákoník“), mezi:

společností **Brno new station development a.s.**

IČO 27723607

se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 4860

email bnsd@bnsd.cz

č. účtu 1387934848/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

zastoupenou Ing. Ivo Vrzaem, předsedou správní rady

(dále jen „Nájemce“)

a

společností [DOPLNÍ BNSD]

IČO [DOPLNÍ BNSD]

se sídlem [DOPLNÍ BNSD]

zaps. v OR [DOPLNÍ BNSD]

email [DOPLNÍ BNSD]

č. účtu [DOPLNÍ BNSD]

zastoupenou [DOPLNÍ BNSD]

(dále jen „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce dále společně také jen „Smluvní strany“, každý z nich také „Smluvní strana“), takto:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že

- a) na základě Smlouvy o nájmu věci č. 9149003008, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 5.6.2008, (dále jen „Nájemní smlouva“) mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s., IČO 70994226, se sídlem Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 11015, zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8039 (dále jen „Pronajímatel“) je nájemcem pozemků a budov v katastrálním území Město Brno a Staré Brno, okrese Brno-město, které tvoří areál železniční stanice Brno hl. nádraží (dále jen „Areál“);
- b) sjednaným účelem nájmu dle Nájemní smlouvy je realizace podnikatelského záměru Nájemce, a to dosažení co nejvyššího a nejvhodnějšího komerčního využití Areálu tak, aby došlo k optimalizaci služeb, obchodu a celkovému zlepšení podmínek pro cestující i pro

Pronajímatele (dále jen „Účel nájmu“). Za účelem dosažení podnikatelských záměrů Nájemce a Pronajímatele zajišťuje Nájemce na vlastní náklady rekonstrukci, modernizaci a opravy a úpravy Areálu, k čemuž mu Pronajímatel poskytuje součinnost (dále jen „Revitalizace“), a to vše na základě Smlouvy o projektu revitalizace č. 60443/2008-O31, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 22.12.2008 mezi Nájemcem a Pronajímatelem;

- c) za účelem dosažení Účelu nájmu je Nájemce oprávněn Areál či jeho část dále podnajímt třetím osobám.
2. Nájemce v rámci Revitalizace v Areálu provedl částečnou rekonstrukci budovy č.p. 418, která je součástí pozemku parc. č. 283 a 284/1 v katastrálním území Město Brno, obec Brno, zapsané na LV č. 146 (dále jen „Budova“), v rámci které vznikly v Budově obchodní prostory, prostory pro restaurační zařízení, zázemí provozu Pronajímatele, jiných dopravců a jejich cestujících (odbavení cestujících apod.) a související zázemí, jejichž část je za podmínek uvedených v této Smlouvě přenechána do podnájmu Nájemcem Podnájemci.
 3. Budova jakožto železniční stanice je rovněž zařízením služeb ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách (dále jen „Zákon o dráhách“), přičemž Nájemce je jedním z provozovatelů tohoto zařízení služeb a to krom jiného té jeho části, v níž se nachází Předmět podnájmu (pokladny) dle této Smlouvy jakožto provozní součást tohoto zařízení služeb ve smyslu § 3 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 76/2017 Sb., o obsahu a rozsahu služeb poskytovaných dopravci provozovatelem dráhy a provozovatelem zařízení služeb (dále jen „Vyhláška“).
 4. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v návaznosti na žádost Podnájemce o přidělení kapacity Předmětu podnájmu dle této Smlouvy ze dne [DOPLNÍ BNSD] a v návaznosti na a podle podmínek stanovených v popisu zařízení služeb v jeho verzi zveřejněné Nájemcem ke dni uvedené žádosti na stránkách Nájemce <http://www.bnsd.cz>.

I.

PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. S účinností od Dne zahájení podnájmu přenechává Nájemce Podnájemci do podnájmu a Podnájemce od Nájemce do podnájmu přijímá část Budovy sestávající se z **prostor pro služby prodeje cestovních a rezervačních dokladů (pokladny)** umístěných v přízemí Budovy o výměře **17,34 m² s označením OH06 a OH07** (dále jako „Předmět podnájmu“), a to ve stavu dále specifikovaném v Příloze č. 1, která obsahuje situační plán Budovy, půdorysný plán Předmětu podnájmu a případně bližší popisnou specifikaci Předmětu podnájmu s fotodokumentací.
2. Výměra Předmětu podnájmu slouží výhradně pro účely výpočtu Nájemného, a pro případný výpočet jiných plateb Podnájemce podle této Smlouvy a nijak nesouvisí s identifikací Předmětu podnájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato výměra Předmětu podnájmu bude pro Smluvní strany platná a závazná po celou dobu trvání podnájmu bez ohledu na jakékoliv změny, úpravy, nová přeměření, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak

3. Podnájemce může sdělit Nájemci, že Společně s Předmětem nájmu má zájem užívat i sociální zařízení pro potřeby svého personálu, který v Budově koná činnost pro Podnájemce. V takovém případě se Předmět nájmu podle této Smlouvy rozšiřuje o prostor toalety o podlahové ploše 4 m² nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy v místnosti označené „1S139“ a to ve lhůtě deseti dní ode dne přijetí takového oznámení Nájemcem. Ustanovení čl. V. této Smlouvy zůstává v takovém případě beze změny.

II.

POVOLENÉ UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze k účelu poskytování služeb Podnájemce jakožto železničního dopravce cestujícím, které bezprostředně souvisí s provozováním drážní osobní dopravy, konkrétně pouze k prodeji cestovních a rezervačních dokladů pro železniční osobní dopravu a k poskytování informací o vlakových spojích Podnájemce v souladu s předmětem činnosti a předmětem podnikání Podnájemce a s jeho oprávněním k této činnosti, který je uveden ve výpisu z obchodního rejstříku ve stavu ke dni uzavření této Smlouvy.
2. Podnájemce prohlašuje, že je držitelem a po celou dobu trvání podnájmu bude udržovat v plné platnosti a účinnosti veškerá živnostenská oprávnění, koncese nebo jiná úřední povolení či licence nezbytná pro provozování podnikatelské činnosti Podnájemce v Předmětu podnájmu včetně povolení k užívání veškerých technologií a systémů v Předmětu podnájmu (dále jen „Oprávnění“) a bude v souladu s těmito Oprávněními provozovat podnikatelskou činnost v Předmětu podnájmu. Na žádost Nájemce Podnájemce předloží kopii každého Oprávnění včetně jakýchkoli příslušných doplňků nebo změn.
3. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v souladu s kolaudačním souhlasem k Předmětu podnájmu, v souladu s Provozním řádem, Provozní příručkou a v souladu s veškerými právními předpisy a veřejnoprávními povoleními a souhlasy vydanými pro užívání Předmětu podnájmu a Budovy.
4. Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Nájemce po dobu platnosti a účinnosti této Podnájemní smlouvy užívat Předmět podnájmu za účelem provozování prodeje pultového, samoobslužného nebo stánkového prodeje potravinářského zboží, zejména masa, uzenin, mléčných výrobků, ovoce, zeleniny, lahůdek, chleba a pečiva, mražených potravin apod. (dále jen „*Konkurenční doložka*“). Důkazní břemeno, že k porušení této povinnosti nedošlo, leží na straně Podnájemce.
5. Podnájemce není oprávněn užívat Předmět podnájmu k jiným činnostem, než uvedeným v tomto článku Smlouvy. Dopravce především není oprávněn užívat Předmět podnájmu způsobem, který by znamenal čerpání služeb, které bezprostředně nesouvisí s provozováním drážní dopravy.
6. V případě porušení povinnosti Podnájemce stanovené v odstavci 4 tohoto článku se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den, ve kterém se dopustil porušení tuto povinnost. Povinnost

Podnájemce k náhradě škody či bezdůvodného obohacení není dotčena jeho povinností hradit smluvní pokutu.

7. V případě porušení povinnosti Podnájemce stanovené odstavci 5 tohoto článku se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den, ve kterém se dopustil porušení tuto povinnost. Povinnost Podnájemce k náhradě škody či bezdůvodného obohacení není dotčena jeho povinností hradit smluvní pokutu.

III.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Smluvní strany sepíší předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav Předmětu podnájmu a záznam o naměřených hodnotách měřičů, instalovaných za účelem zaznamenání spotřeby veřejných služeb dodávaných do Předmětu podnájmu (dále jen „*Předávací protokol*“). Součástí Předávacího protokolu bude fotodokumentace původního stavu Předmětu podnájmu a bude tvořit Přílohu č. 4 této Smlouvy.
2. Nebude-li v Předávacím protokolu výslovně uvedeno nic jiného, znamená to, že Podnájemce Předmět podnájmu převzal bez jakýchkoliv výhrad, což znamená, že Předmět podnájmu odpovídá této Smlouvě a lze ho řádně užívat za účelem sjednaným v této Smlouvě.

IV.

DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

1. Podnájem Předmětu podnájmu se uzavírá na **dobu určitou po dobu platnosti jízdního řádu od [DOPLNÍ BNSD] (dále jen „Den zahájení podnájmu“)** **do [DOPLNÍ BNSD]** (doba ode Dne zahájení podnájmu do dne skončení podnájmu dále jen „*Doba trvání podnájmu*“).

V.

NÁJEMNÉ

1. Podnájemce se ode Dne zahájení podnájmu zavazuje Nájemci hradit měsíční nájemné **ve výši [DOPLNÍ BNSD] Kč plus DPH** (slovy: **[DOPLNÍ BNSD] plus DPH**), a to za každý kalendářní měsíc Doby trvání podnájmu (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné nezahrnuje úhradu za plnění spojená nebo související s užíváním Předmětu podnájmu (dodávky el. energie, vody, tepla atp.).
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně předem, a to vždy nejpozději do desátého (10.) dne příslušného kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který je Nájemné hrazeno.
3. Nájemce se zavazuje vystavovat Podnájemci ke každé platbě nájemného daňový doklad, který bude doručen Podnájemci na adresu jeho sídla nebo na email, jak jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy. Nevystavením či nedoručením a / nebo pozdním vystavením či doručením daňového dokladu nezaniká povinnost Podnájemce Nájemné a v plné výši dle podmínek uvedených v této smlouvě uhradit.

4. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn v průběhu Doby trvání podnájmu jednostranně navýšit Nájemné, a to o procento, o které došlo ke zvýšení celkových ekonomicky oprávněných nákladů, jež byly zahrnuty do kalkulace ceny Nájemného podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a souvisejících předpisů, ke dni provedení nové kalkulace oproti výši těchto nákladů ke dni provedení původní kalkulace. Takto zvýšená cena je účinná od kalendářního měsíce následujícího po oznámení této změny Nájemcem Podnájemci.
6. Smluvní strany prohlašují, že v případě vzniku podstatné změny okolností, která způsobí zvláště hrubý nepoměr práv a povinností stran, vzniklé nikoliv z důvodu na straně Nájemce a které nemůže Nájemce ze své podstaty jakkoliv ovlivnit, či napravit, nezaniká povinnost Podnájemce uhradit Nájemné a Poplatek za energie a služby v plné výši dle podmínek uvedených v této Smlouvě.
7. V případě, že podnájem podle této Smlouvy trvá (Doba trvání podnájmu zahrnuje) pouze po část kalendářního měsíce, uhradí Podnájemce poměrnou část Nájemného za část kalendářního měsíce, který je zahrnut Dobou trvání podnájmu. Úhrada Nájemného se v takovém případě řídí stejnými pravidly jako v případě Nájemného za celý kalendářní měsíc.

VI.

POPLATEK ZA ENERGIE A SLUŽBY

1. Podnájemce je povinen zajistit si ke Dni zahájení podnájmu vlastním jménem a na vlastní účet dodávku vody, elektrické energie a tepla, do Předmětu podnájmu uzavřením smlouvy na odběr těchto komodit s poskytovatelem takovýchto služeb dle vlastního výběru. Cenu spotřebovaných komodit, případně účelně vynaložené náklady spojené s připojením k odběru uvedených komodit za účelem samostatného měření a další nutné náklady bude Podnájemce hradit přímo dodavateli uvedených služeb. Uzavření takovýchto smluv je Podnájemce povinen Nájemci na jeho žádost prokázat zasláním kopií příslušných smluv.
2. Nesplní-li Podnájemce svou povinnost stanovenou v odst. 1 tohoto článku, bude dodávka vody, elektrické energie a tepla do Předmětu podnájmu zajištěna po Dobu trvání nájmu Nájemcem u poskytovatele těchto služeb způsobem a za podmínek dle vlastního uvážení Nájemce. Cena uvedených služeb či zálohy na ní ve výši účtované poskytovatelem takovýchto služeb budou Podnájemci Nájemcem přeúčtovány společně s Nájemným (dále jen „*Poplatek za energie a služby*“). Nájemce se zavazuje vystavovat Podnájemci ke každé úhradě Poplatku za energie a služby daňový doklad. Dodávky uvedených komodit do Předmětu podnájmu podle tohoto odstavce budou měřeny přímo nebo podružně nebo v případě, že nemohou být měřeny, budou rozpočteny.
3. V případě Poplatku za energie a služby dle odst. 2 tohoto článku mající povahu zálohových plateb si Smluvní strany dohodly, že Nájemce provede jednou za kalendářní rok vyúčtování energií a jiných tamtéž uvedených služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu (dále jen

„Roční vyúčtování“). Pro vyrovnání rozdílu mezi náklady Nájemce na dodávky energií a jiných uvedených služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu a Podnájemcem uhrazených záloh si Smluvní strany dohodly následující pravidla:

- a) Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci nedoplatek na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem;
 - b) Případný přeplatek bude:
 - i. Podnájemci započten na platby, které je Podnájemce povinen uhradit Nájemci dle této Smlouvy; a v případě, že takových plateb nebude (např. v důsledku uplynutí Doby trvání podnájmu)
 - ii. Nájemcem bude přeplatek zaplacen Podnájemci ve lhůtě do deseti (10) dnů, ode dne uplynutí lhůty pro namítnutí nesprávnosti Ročního vyúčtování služeb dle odst. 4 tohoto článku, a to bezhotovostním převodem na účet Podnájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. Podnájemce je oprávněn namítat nesprávnost vyúčtování ve lhůtě třiceti (30) dnů od jeho doručení, přičemž jeho případnými námitkami do Ročního vyúčtování není dotčena splatnost případného nedoplatku za energie a služby spojených s užíváním Předmětu podnájmu (na základě Ročního vyúčtování). V případě, že nesprávnost Ročního vyúčtování nebude Podnájemcem namítána ve stanovené lhůtě, má se za to, že Podnájemce s Ročním vyúčtováním souhlasí.

VIII.

ÚPRAVY PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu Nájemce oprávněn provádět jakékoliv změny, úpravy, vylepšení, rekonstrukce Předmětu podnájmu, a to bez ohledu, zda jsou či nejsou v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmu č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením (dále jen „Úpravy“).
2. V případě, že se Smluvní strany dohodnou na provedení Úprav Podnájemcem, dohodnou se písemně rovněž na způsobu úhrady nákladů za provedení takových Úprav a na tom, zda budou Úpravy po skončení podnájmu Podnájemcem odstraněny či nikoliv. Bez takovéto písemné dohody hradí náklady na Úpravu výlučně jen Podnájemce bez práva požadovat po Nájemci náhradu vynaložených nákladů, vydání bezdůvodného obohacení nebo jakéhokoliv jiné plnění související s provedením Úpravy z jiného právního důvodu. Nájemce je oprávněn požadovat po Podnájemci uvedení Předmětu podnájmu do původního stavu.
3. Veškeré Nájemcem dopředu písemně schválené nebo Smluvními stranami dohodnuté Úpravy se Podnájemce zavazuje provádět v souladu s platnými právními předpisy, Provozním řádem, Provozní příručkou a pokyny Nájemce a k veškerým takto dohodnutým Úpravám zajistit souhlasy orgánů státní správy a dotčených správních orgánů.

4. Podnájemce je po předchozím souhlasu Pronajímatele a Nájemce oprávněn odepisovat technické zhodnocení Předmětu podnájmu dle příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemce požádá o souhlas Pronajímatele s odepisováním technického zhodnocení prostřednictvím Nájemce. V takovém případě je Podnájemce povinen technické zhodnocení nepřetržitě a v plné výši odepisovat dle příslušné kategorie a třídy.

VIII.

ÚDRŽBA PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Běžnou údržbu, revize (vyjma revizí dle odst. 5 tohoto článku) a opravy Předmětu podnájmu, jakož i jeho udržování ve stavu odpovídajícím hygienickým a jiným obecně závazným právním předpisům, bude na své náklady po celou dobu podnájmu zajišťovat Podnájemce, a to včetně odstraňování důsledků opotřebení nebo užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem a zákazníky, včetně vzniku škod na Předmětu podnájmu v souvislosti s provozem Podnájemce na Předmětu podnájmu.
2. Podnájemce bude odpovídat a nést náklady na opravy, běžnou údržbu a revize Předmětu podnájmu, pokud k nim není zavázán Nájemce. Odpovědnost Nájemce a Podnájemce k opravám, údržbě a revizím je vymezena rozhraním dodávek a pravidly uvedených v Příloze č. 6.
3. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o veškerých škodách a potřebách oprav na Předmětu podnájmu (i v případě, že je k jejich odstranění zavázán Podnájemce). V případě, že Podnájemce nebude informovat Nájemce o škodě na Předmětu podnájmu bez zbytečného odkladu poté, co vznik škody zjistil, nebo měl s řádnou péčí zjistit, či nebude Nájemce informovat vůbec, odpovídá Nájemci za způsobenou škodu.
4. Opravy a údržbu hlavních stavebních částí rozvodů jednotlivých médií do připojovacích bodů, jakož i generální opravy Předmětu podnájmu a údržbu a opravy svých dalších dodávek do Předmětu podnájmu, jakož i příjezdové a přístupové komunikace, obvodové stěny, konstrukci střechy a střešní krytinu atd., zajišťuje Nájemce s tím, že Podnájemce je povinen včas oznámit Nájemci potřebu provedení opravy anebo údržby přesahující běžné opravy a údržbu. Podnájemce zajišťuje opravy a údržbu těch částí, které byly jeho dodávkou do předmětu podnájmu.
5. Revize požárně-bezpečnostního zařízení instalovaného Nájemcem provádí na své náklady Nájemce. Revize zařízení instalovaného Podnájemcem provádí na své náklady Podnájemce. Nájemce má právo vyžadovat od Podnájemce kopie takových revizí, a to do 14 dnů od písemného vyžádání. Pro účely vyloučení pochybností, u požárně-bezpečnostního zařízení instalovaného Podnájemcem (tzv. druhá vrstva), zajišťuje opravy, údržbu, kontrolu, servis a revize Nájemce na náklady Podnájemce.
6. Podnájemce se zavazuje v Předmětu podnájmu provádět na vlastní náklady a nebezpečí kontrolu stavu předmětu podnájmu z hlediska stavební a protipožární prevence, bezpečnosti

práce a ochrany životního prostředí a v souladu s tím plnit povinnosti vyplývající i ve vztahu k orgánům státní správy.

7. Podnájemce se zavazuje provádět důkladný úklid Předmětu podnájmu, a to zejména od odpadů a znečištění, které vzniknou v důsledku činnosti Podnájemce. Podnájemce se zavazuje zejména zajistit, aby stav Předmětu podnájmu a okolních prostor neohrožoval bezpečnost a zdraví třetích osob nacházejících se v Předmětu podnájmu a v okolních prostorách (např. rozlité tekutiny, které by zapříčinily kluzkost podlahy). V případě, že Podnájemce neplní tuto svou povinnost, je Nájemce oprávněn vyzvat ho i ústně k bezodkladnému sjednání nápravy a v případě, že k tomu nedojde, je Nájemce oprávněn sjednat nápravu sám a následně požadovat po Podnájemci úhradu nákladů s tím spojených.

IX.

VRÁCENÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Nejpozději v poslední den podnájmu dle této Smlouvy je Podnájemce povinen předat Předmět podnájmu Nájemci. Podnájemce vrátí Nájemci veškeré klíče, přístupové karty a veškeré manuály poskytnuté Nájemcem Podnájemci. O předání Předmětu podnájmu Nájemci bude pořízen předávací protokol s pořízením fotodokumentace a zaznamenáním stavu Předmětu podnájmu a stavu měřidel energií.
2. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli Úpravy provedené Podnájemcem odstraněny Podnájemcem na jeho náklady před ukončením podnájmu dle této Smlouvy. Podnájemce Předmět podnájmu vyklidí, vyčistí a uvede jej do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Odchylnou dohodu Smluvních stran dle předchozí věty může nahradit Podnájemce též předložením platného záručního prohlášení osoby, jež bude užívat Předmět podnájmu po Podnájemci, z něž bude vyplývat, že tato osoba uvedené povinnosti splní namísto Podnájemce. V případě předčasného ukončení trvání podnájmu ze strany Podnájemce sjednané dle čl. IV. této Smlouvy, není Podnájemce oprávněn žádat po Nájemci náhradu nákladů v souvislosti s technickým zhodnocením Předmětu podnájmu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
3. V případě prodlení Podnájemce s vrácením Předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku Denního nájemného za každý započatý den prodlení a Nájemce je oprávněn okamžitě ke dni ukončení podnájmu dle této Smlouvy nebo kdykoli později, bez dalšího oznamování nebo žádosti, vstoupit do Předmětu podnájmu, nebo kterékoliv jeho části, a na náklady Podnájemce Předmět podnájmu vyklidit, odstranit a na náklady Podnájemce uskladnit Podnájemcův majetek. Nájemce takto bude činit s výslovným souhlasem Podnájemce, který Podnájemce Nájemci podpisem této Smlouvy uděluje. „*Denním nájemným*” se pro účely této Smlouvy rozumí 1/30 Nájemného bez DPH a bez zohlednění jakýchkoliv případných slev z Nájemného.

X. POJIŠTĚNÍ

1. Podnájemce je povinen pojistit na své náklady vlastní movité zařízení jím instalované či vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, jakož i v adekvátní výši sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem vůči Nájemci i 3. osobám. Podnájemce je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků Podnájemce (pojištění odpovědnosti za škodu) vůči Nájemci i 3. osobám. Doklady o pojištění je Podnájemce povinen na požádání Nájemci předložit. Veškeré pojistné smlouvy musí být udržovány v platnosti po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
2. Nájemce prohlašuje, že pojistil Budovu proti živelným pohromám a toto pojištění bude udržovat po celou dobu trvání podnájmu na své náklady v platnosti.

XII. POSTOUPENÍ

1. Podnájemce není oprávněn zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této Smlouvy či tuto Smlouvu jako takovou, ani dále podnajímt celý či část Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce (jakýkoli takový převod, postoupení nebo podnájem dále jen „Převod“). Převodem se pro účely této Smlouvy dále rozumí prodej či nájem podniku Podnájemce, nebo části podniku Podnájemce, jehož část tvoří tato Smlouva, anebo jakákoliv přeměna Podnájemce ve smyslu zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v aktuálním znění. Žádný Převod uskutečněný Podnájemcem jej nezprošťuje od žádných závazků podle této Smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn postoupit a/nebo převést práva a povinnosti z této Smlouvy či Smlouvu jako takovou na třetí osobu a Podnájemce tímto souhlasí s takovým převodem a/nebo postoupením. Podnájemce se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Nájemci jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

XII. RŮZNÉ

1. Za jakékoli zpoždění splatné platby na základě této Smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Datum, kdy byla platba připsána na bankovní účet Nájemce, je rozhodný pro posouzení, zda platba byla nebo nebyla provedena včas. Za každou jednotlivou upomínku k úhradě splatné částky zasláné Nájemcem se Podnájemce zavazuje uhradit částku ve výši 500,- Kč.
2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce má dle ust. § 2234 občanského zákoníku právo na úhradu jakékoliv pohledávky Nájemce vůči Podnájemci, plynoucí z této Smlouvy, zadržet movité věci, které má Podnájemce v Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn zadržet i věc, která patří do vlastnictví třetích osob a která byla umístěna v Předmětu podnájmu. O této skutečnosti bude Podnájemce písemně vyrozuměn, a to nejpozději do 3 dnů

ode dne, kdy k realizaci zadržovacího práva došlo. Podnájemce tímto za účelem realizace zadržovacího práva uděluje Nájemci právo vstoupit do Předmětu podnájmu (a to i překonáním zabezpečení Předmětu podnájmu) a movité věci zadržet, případně je z Předmětu nájmu přemístit. Nájemce má právo na náhradu nákladů, pokud v souvislosti s péčí o zadržené movité věci vzniknou. Nájemce má právo také na náhradu nákladů spojených s přemístěním zadržovaných movitých věci z Předmětu podnájmu do náhradních prostor určených Nájemcem a na úhradu všech dalších případných souvisejících nákladů. Nájemce je oprávněn zadržené movité věci zpeněžit a výtěžek použít na úhradu splatných i nesplatných dluhů a vynaložených nákladů. Zadržovací právo dle tohoto ustanovení však Nájemce může uplatit až v okamžiku, kdy se Podnájemce dostane do prodlení s úhradou jakéhokoliv svého dluhu vůči Nájemci. Statutární zástupce Podnájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje Nájemci, že ho uspokojí v případě, že Podnájemce nesplní řádně a včas jakýkoliv svůj dluh vyplývající z této Smlouvy. Nájemce toto ručení přijímá.

3. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě nevylučují právo té Smluvní strany, která má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty, požadovat zaplacení náhrady škody. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě jsou splatné na výzvu.
4. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je oprávněn umístit své logo na Budovu pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce. Na předmětu Podnájmu může dopravce umístit své logo jen v rozsahu, v jakém své logo na okolních pokladnách umísťují konkurenční dopravci, po předchozím schválení návrhu provedení ze strany Nájemce a za splnění dalších podmínek stanovených touto Smlouvou. Toto ustanovení v plném rozsahu nahrazuje ustanovení § 2305 Občanského zákoníku. Podnájemce je při umístění loga na Předmětu podnájmu odpovědný za splnění povinností stanovených platnými právními předpisy, resp. relevantními rozhodnutími příslušných orgánů státní správy, zejména za splnění podmínek orgánu ochrany památkové péče a umístěné logo bude v souladu s Design manuálem, který byl Podnájemci předložen při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí. Podnájemce není oprávněn umísťovat reklamu (loga, reklamní poutače, plakáty, stojany, bannery aj.) v Budově či Areálu mimo Předmět podnájmu bez předchozího souhlasu Nájemce. Pro případ porušení takové povinnosti stanovené tímto odstavcem se Podnájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den, ve kterém porušuje tuto povinnost. V případě jakéhokoliv dalšího umístění loga či jiného reklamního označení Smluvní strany uzavřou samostatnou smlouvu na poskytnutí plochy k umístění loga či reklamy.
5. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce umožní Nájemci, Pronajímateli, jejich zástupcům a třetím osobám, uvedeným níže v tomto ustanovení vstup do Předmětu podnájmu za následujících podmínek:
 - a) Nájemce, Pronajímatel a jejich zástupci mají právo vstupu do Předmětu podnájmu za účelem kontroly Předmětu podnájmu, způsobu užívání Předmětu podnájmu, provádění běžných oprav, revizí a údržby kdykoliv během běžné pracovní doby (pracovní den v rozmezí od 9:00 do 16:00) po předchozím oznámení Podnájemci učiněném alespoň jeden (1) den předem;
 - b) Nájemce, Pronajímatel a jejich zástupci a složky integrovaného záchranného systému (zejména Hasičský záchranný sbor České republiky, Policie ČR) mají v případě naléhavé

události (požár, výbuch, povodeň, loupež, násilné vniknutí třetí osoby apod.) právo vstupu do Předmětu podnájmu kdykoliv bez nutnosti předchozího oznámení Podnájemci. V takovém případě je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu po ukončení vstupu do Předmětu podnájmu o této skutečnosti informovat Podnájemce a na náklady Podnájemce zajistit ostrahu Předmětu podnájmu do doby, než si ostrahu převezme Podnájemce v případě, že došlo k narušení či by mohlo dojít k narušení bezpečnosti Předmětu podnájmu a majetku v něm umístěném;

- c) Nájemci a jeho zástupcům a třetím osobám, majícím zájem na podnájmu Předmětu podnájmu v posledních třech (3) měsících Doby trvání podnájmu za účelem prohlídky Předmětu podnájmu kdykoliv během běžné pracovní doby (pracovní den v rozmezí od 9:00 do 16:00) po předchozím oznámení Podnájemci učiněném alespoň jeden (1) den předem.
6. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškeré částky zmiňované v této Smlouvě jsou uvedeny bez DPH. Smluvní strany výslovně sjednaly, že Nájemné podléhá DPH a Nájemce tuto skutečnost oznámí příslušnému finančnímu úřadu. Nájemce se tímto rozhodl uplatnit DPH v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „*Zákon o DPH*“). Podnájemce tímto potvrzuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy řádně registrován jako plátcem DPH. V případě, že Podnájemce přestane být v průběhu Doby trvání podnájmu plátcem DPH, zavazuje se o tom Nájemce bezodkladně informovat. V případě, že Podnájemce poruší tuto povinnost, zavazuje se uhradit Nájemci veškeré prokázané náklady, které s touto změnou Nájemci vzniknou.
7. Podnájemce bude vždy dodržovat provozní podmínky Budovy a Areálu, které jsou obsaženy v Provozní příručce a zajistí, aby Podnájemcovi zaměstnanci, zákazníci a dodavatelé podmínky této Provozní příručky také dodržovali.
8. Podnájemce se zavazuje podřídit veškerým ustanovením této Smlouvy a/nebo ustanovením Provozní příručky, které stanovují pravidla řádného provozu Předmětu podnájmu. Nájemce je oprávněn Provozní příručku měnit s tím, že jakékoliv změny Provozní příručky a jakákoli dodatečná pravidla a předpisy přijaté Nájemcem budou vůči Podnájemci účinné ode dne doručení nového znění Provozní příručky. V případě rozporu mezi Provozní příručkou a touto Smlouvou převažuje tato Smlouva.
9. Je-li Podnájemce fyzickou osobou, zavazuje se zřídit datovou schránku a tuto zpřístupnit pro soukromoprávní doručování. Podnájemce se vždy zavazuje mít datovou schránku aktivní a zpřístupněnou pro soukromoprávní doručování.

XIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení §§ 1899, 1977, 1978,

1979, 2002,2208 (1) poslední věta, 2210 (3), 2220 (1) poslední věta, 2226 (2) část začínající "anebo může", 2227, 2230 (1), 2232, 2233 (2), 2287, 2303, 2304, 2305, 2308, 2309, 2310 (2), 2311, 2314 a 2315 Občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této Smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany na sebe výslovně přebírají nebezpečí změny okolností v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

2. Smluvní strany vylučují dohodou rovněž použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato Smlouva (i) dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami nebo (ii) nabytím účinnosti Smlouvy o užívání společných prostor č. [DOPLNÍ BNSD] mezi Smluvními stranami, jejíž návrh byl zaslán Podnájemcem Nájemci společně s návrhem této Smlouvy, a to podle toho, který okamžik nastane později.
4. Ke Dni zahájení podnájmu nahrazuje tato Smlouva veškerá ujednání Smluvních stran učiněná dříve o témže předmětu. Nároky Smluvních stran vzniklé z takovýchto dřívějších ujednání přede Dnem zahájení podnájmu tím nejsou dotčeny.
5. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
6. Pokud by se jakékoli ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, neúčinným či zdánlivým, platnost a účinnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena. V takovém případě bude neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení nahrazeno platným a účinným, které má stejný účel a ekonomický efekt, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Smluvní stranou druhé Smluvní straně.
7. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou podepsanou oběma Smluvními stranami.
8. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
 - a) *Příloha č. 1: Situační plán Budovy, půdorysný plán Předmětu podnájmu a případná bližší popisná specifikace Předmětu podnájmu s fotodokumentací;*
 - b) *Příloha č. 2: NEOBSAZENO*
 - c) *Příloha č. 3: Kolaudační souhlas*
 - d) *Příloha č. 4: Předávací protokol včetně fotodokumentace (VZOR)*
 - e) *Příloha č. 5: Rozpis výše záloh za energie a služby*
 - f) *Příloha č. 6: Pravidla oprav, údržby a revizí Předmětu podnájmu*

9. Smluvní strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.

V dne

V dne

Nájemce:

Podnájemce:

Brno new station development a.s.
Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady

[DOPLNÍ BNSD]
[DOPLNÍ BNSD]

Příloha č. 12

Smlouva na Společné prostory

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR č. [DOPLNÍ BNSD]

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „Občanský zákoník“), mezi:

společností **Brno new station development a.s.**

IČO 27723607

se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 4860

email bnsd@bnsd.cz

č. účtu 1387934848/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

zastoupenou Ing. Ivo Vrzalem, předsedou správní rady

(dále jen „Nájemce“)

a

společností [DOPLNÍ BNSD]

IČO [DOPLNÍ BNSD]

se sídlem [DOPLNÍ BNSD]

zaps. v OR [DOPLNÍ BNSD]

email [DOPLNÍ BNSD]

č. účtu [DOPLNÍ BNSD]

zastoupenou [DOPLNÍ BNSD]

(dále jen „Podnájemce“)

(Nájemce a Dopravce dále společně také jen „Smluvní strany“, každý z nich také „Smluvní strana“),
takto:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že

- a) na základě Smlouvy o nájmu věci č. 9149003008, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 5.6.2008, (dále jen „Nájemní smlouva“) mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s., IČO 70994226, se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 11015, zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 8039 (dále jen „Pronajímatel“) je nájemcem pozemků a budov v katastrálním území Město Brno a Staré Brno, okrese Brno-město, které tvoří areál železniční stanice Brno hl. nádraží (dále jen „Areál“);
- b) sjednaným účelem nájmu dle Nájemní smlouvy je realizace podnikatelského záměru Nájemce, a to dosažení co nejvyššího a nejvhodnějšího komerčního využití Areálu tak, aby došlo k optimalizaci služeb, obchodu a celkovému zlepšení podmínek pro cestující i pro

Pronajímatele (dále jen „Účel nájmu“). Za účelem dosažení podnikatelských záměrů Nájemce a Pronajímatele zajišťuje Nájemce na vlastní náklady rekonstrukci, modernizaci a opravy a úpravy Areálu, k čemuž mu Pronajímatel poskytuje součinnost (dále jen „Revitalizace“), a to vše na základě Smlouvy o projektu revitalizace č. 60443/2008-O31, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 22.12.2008 mezi Nájemcem a Pronajímatelem;

- c) za účelem dosažení Účelu nájmu je Nájemce oprávněn Areál či jeho část dále podnajmout třetím osobám.
- Nájemce v rámci Revitalizace v Areálu provedl částečnou rekonstrukci budovy č.p. 418, která je součástí pozemku parc. č. 283 a 284/1 v katastrálním území Město Brno, obec Brno, zapsané na LV č. 146 (dále jen „Budova“), v rámci které vznikly v Budově obchodní prostory, prostory pro restaurační zařízení, zázemí provozu Pronajímatele, jiných dopravců a jejich cestujících (odbavení cestujících apod.) a související zázemí, jejichž část je za podmínek uvedených v této Smlouvě přenechána do podnájmu Nájemcem Dopravci.
 - Budova (jejíž členění dle jednotlivých funkčních celků obsahuje Příloha č. 1 této Smlouvy) jakožto železniční stanice je rovněž zařízením služeb ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách (dále jen „Zákon o dráhách“), přičemž Nájemce je jedním z provozovatelů tohoto zařízení služeb a to krom jiného té jeho části, v níž se nachází Společné prostory dle této Smlouvy.
 - Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v návaznosti na žádost Dopravce o přidělení kapacity Společných prostor ze dne [DOPLNÍ BNSD] a v návaznosti na a podle podmínek stanovených v popisu zařízení služeb v jeho verzi zveřejněné Nájemcem ke dni vyřízení uvedené žádosti na stránkách Nájemce <http://www.bnsd.cz/volne-prostory>.

I. SPOLEČNÉ PROSTORY

- S účinností od Dne zahájení užívání je Dopravce oprávněn **nevýhradně** užívat pro potřeby svých cestujících část Budovy sestávající se ze společných prostor nádražní haly umístěných v přízemí Budovy o výměře 843 metrů čtverečních (dále jako „Společné prostory“), a to v rozsahu dále specifikovaném v Příloze č. 2.
- Výměra Společných prostor slouží výhradně pro účely výpočtu Poplatku za užívání, a pro případný výpočet jiných plateb Dopravce podle této Smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že výměra Společných prostor může být jednostranně měněna v souladu s popisem zařízení služeb Nájemce, který je umístěn na stránkách www.bnsd.cz.

II. POVOLENÉ UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR

- Dopravce je oprávněn užívat nevýhradně Společné prostory pouze pro potřeby svých cestujících či osob majících zájem o využití jeho služeb, a to tak, aby ve Společných prostorách

svým cestujícím či osobám majícím zájem o jeho služby umožnil využívat služby veřejné drážní osobní dopravy a služby bezprostředně související s veřejnou drážní osobní dopravou. Cestující Dopravce či osoby mající zájem o využití služeb Dopravce jsou tak na základě této Smlouvy oprávněni vstupovat do Budovy v rozsahu Společných prostor a zdržovat se v těchto prostorách za účelem:

- i. čekání na vlak Dopravce,
 - ii. koupě jízdenek či jiných cestovních a rezervačních dokladů Dopravce
 - iii. zjišťování informací od Dopravce či provozovatele dráhy,
 - iv. čerpání služeb Dopravce, nebo
 - v. přístupu ke službám nabízeným jinými subjekty nacházejícími se v Budově (obchody, kavárny apod.)
2. Dopravce bere na vědomí, že Společné prostory je možné užívat pouze v souladu s Provozním řádem, Provozní příručkou a v souladu s veškerými právními předpisy a veřejnoprávními povoleními a souhlasy vydanými pro užívání Společných prostor a Budovy.
 3. Dopravce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Nájemce po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy nabízet nebo prodávat přímo ve Společných prostorách zboží a služby, nebo do těchto prostor umístit jakákoliv vlastní zařízení informačního nebo prodejního charakteru.
 4. Společné prostory je možno užívat na základě kolaudačních souhlasů, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, kterými se musí Dopravce při užívání Společných prostor řídit.
 5. Dopravce bere na vědomí, že jelikož je jeho užívací právo ke Společným prostorám sjednáno jako nevýhradní, je povinen strpět užívání Společných prostor cestujícími dalších dopravců, případně osobami majícími zájem o využití služeb železniční dopravy poskytovaných jinými dopravci, Nájemcem a jeho smluvními partnery či osobami využívajícími Společné prostory jiným způsobem v souladu s Provozním řádem, Provozní příručkou a v souladu s veškerými právními předpisy a veřejnoprávními povoleními a souhlasy vydanými pro užívání Společných prostor a Budovy.

III.

DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato Smlouva se uzavírá na **dobu určitou po dobu platnosti jízdního řádu od [DOPLNÍ BNSD]** (dále jen „*Den zahájení užívání*“) **do [DOPLNÍ BNSD]** (dále jen „*Den ukončení užívání*“, doba ode Dne zahájení užívání do Dne skončení užívání dále jen „*Doba užívání*“).

IV.

POPLATEK ZA UŽÍVÁNÍ

1. Dopravce se ode Dne zahájení užívání zavazuje Nájemci hradit měsíční poplatek za užívání **ve výši [DOPLNÍ BNSD] Kč** (slovy: „**[DOPLNÍ BNSD]**“) **Výše poplatku v této Smlouvě je**

uvedena bez DPH., a to za každý (byť započatý) kalendářní měsíc Doby trvání podnájmu (dále jen „**Poplatek za užívání**“).

2. Poplatek za užívání bude hrazen měsíčně předem, a to vždy nejpozději do desátého (10.) dne příslušného kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který je Poplatek za užívání hrazen.
3. Nájemce se zavazuje vystavovat Dopravci ke každé platbě Poplatku za užívání daňový doklad, který bude doručen Dopravci na adresu jeho sídla nebo na email, jak jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy. Nevystavením či nedoručením a / nebo pozdním vystavením či doručením daňového dokladu nezaniká povinnost Dopravce Poplatek za užívání v plné výši dle podmínek uvedených v této Smlouvě uhradit.
4. Poplatek za užívání bude hrazen bezhotovostním převodem na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn v průběhu Doby užívání jednostranně navýšit Poplatek za užívání, a to o procento, o které došlo ke zvýšení celkových ekonomicky oprávněných nákladů, jež byly zahrnuty do kalkulace výše Poplatku za užívání podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a souvisejících předpisů, ke dni provedení nové kalkulace oproti výši těchto nákladů ke dni provedení původní kalkulace. Takto zvýšená cena je účinná od kalendářního měsíce následujícího po oznámení této změny Nájemcem Dopravci. Nájemce umožní Dopravci na jeho žádost v přiměřené lhůtě nahlédnout do podkladů pro provedení kalkulace takto navýšené věcně usměrněné ceny Poplatku za užívání. Nájemce je rovněž oprávněn přistoupit ke změně výše poplatku, pokud se nejpozději dne 15.12.2024 (tj. první den platnosti jízdního řádu) ukáže, že některý z dopravců původně objednanou kapacitu dopravní cesty nevyužije.
6. Smluvní strany prohlašují, že v případě vzniku podstatné změny okolností, která způsobí zvlášť hrubý nepoměr práv a povinností stran, vzniklé nikoliv z důvodu na straně Nájemce a které nemůže Nájemce ze své podstaty jakkoliv ovlivnit, či napravit, nezaniká povinnost Dopravce uhradit Poplatek za užívání v plné výši dle podmínek uvedených v této Smlouvě.
7. Dopravce je oprávněn ve lhůtě 30 dní ode Dne ukončení užívání prokázat Nájemci skutečný počet svých spojů, které za Dobu užívání zastavily pro nástup a/nebo výstup cestujících v železniční stanici Brno hl. n. (jako nedostatečný bude považován důkaz z nějž vyplyne pouze to, které spoje v železniční stanici Brno hl.n. pro nástup a/nebo výstup cestujících oproti plánu nezastavily). Pokud z Dopravcem předložených důkazů vyplyne, že počet jeho spojů, které zastavily v železniční stanici Brno hl.n., byl nižší, než původní plán použitý pro kalkulaci měsíční platby za užívání společných prostor jak je tato cena uvedena v odst. 1 tohoto článku, vrátí Nájemce Dopravci přeplatek určený jako součin ceny za zastavení vlaku a počtu spojů, které oproti plánu v železniční stanici Brno hl.n. v daném období nezastavily. Pokud Dopravce uvedené důkazy v uvedené lhůtě nepředloží, jeho nárok na vrácení přeplatku zaniká.

V.
ÚPRAVY SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Dopravce není oprávněn provádět jakékoliv změny, úpravy, vylepšení či rekonstrukce Společných prostor, a to bez ohledu na to, zda jsou či nejsou v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmu č. 586/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, technickým zhodnocením (dále jen „Úpravy“).

VI.
ÚDRŽBA SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Veškerou údržbu, revize a opravy Společných prostor, jakož i jejich udržování ve stavu odpovídajícím hygienickým a jiným obecně závazným právním předpisům, bude na své náklady po celou Dobu užívání zajišťovat Nájemce, a to včetně odstraňování důsledků opotřebení nebo užívání Společných prostor Dopravcem a zákazníky, včetně vzniku škod na Společných prostorách v souvislosti s provozem Dopravce.
2. Dopravce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o veškerých škodách a potřebách oprav Společných prostor.

VII.
UKONČENÍ UŽÍVÁNÍ

1. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli Úpravy provedené Dopravcem, ať už v souladu s touto Smlouvou nebo v rozporu s ní, odstraněny Dopravcem na jeho náklady přede Dnem ukončením užívání.
2. V případě, že cestující Dopravce či osoby mající zájem o využití služeb Dopravce užívají i po Dni skončení užívání či po ukončení této Smlouvy výpovědí či jiným způsobem Společné prostory některým způsobem uvedeným v čl. IV odst. 1 této Smlouvy, je Dopravce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši ve výši 1/15 (slovy: „jedné patnáctiny“) měsíčního Poplatku za užívání za každý započatý den, kdy k takovému užívání došlo.

VIII.
POJIŠTĚNÍ

1. Dopravce je povinen pojistit na své náklady vlastní movité zařízení jím vnesené do Společných prostor včetně zboží, jakož i v adekvátní výši sjednat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem vůči Nájemci i 3. osobám. Dopravce je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků Dopravce (pojištění odpovědnosti za škodu) vůči Nájemci i 3. osobám. Doklady o pojištění je Dopravce povinen na požádání Nájemci předložit. Veškeré pojistné smlouvy musí být udržovány v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy.
2. V případě vzniku škody na věci vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, která vznikne na straně Dopravce, a která měla být kryta pojištěním podle odst. 1, které však Dopravce

neuzavřel, Nájemce za tuto škodu neodpovídá a Dopravce uzavře bez zbytečného odkladu po výzvě Nájemce s Nájemcem smlouvu či dohodu, v níž se zřekne jakýchkoliv nároků na náhradu újmy vůči Nájemci, jež měly být kryty pojištěním dle odst. 1. V případě odpovědnosti Nájemce za škody na věci vnesené do Předmětu podnájmu včetně zboží, jež měly být ve vztahu ke třetím osobám kryty pojištěním dle odst. 1, vydá Dopravce bez zbytečného odkladu po výzvě Nájemce slib odškodnění Nájemci či poškozenému, případně i pojišťovně, jež by měla nároky vůči Nájemci z titulu regresu.

3. Nájemce prohlašuje, že pojistil Budovu proti živelným pohromám a toto pojištění bude udržovat po celou dobu trvání podnájmu na své náklady v platnosti.

IX. POSTOUPENÍ

1. Dopravce není oprávněn zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této Smlouvy či tuto Smlouvu jako takovou, ani umožnit užívání Společných prostor třetím osobám nad rámec stanovený v této Smlouvě (jakýkoli takový převod, postoupení nebo podnájem dále jen „Převod“). Převodem se pro účely této Smlouvy dále rozumí prodej či nájem podniku Dopravce, nebo části podniku Dopravce, jehož část tvoří tato Smlouva, anebo jakákoliv přeměna Dopravce ve smyslu zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v aktuálním znění. Žádný Převod uskutečněný Dopravcem jej nezprošťuje od žádných závazků podle této Smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn postoupit a/nebo převést práva a povinnosti z této Smlouvy (včetně práv a povinností vyplývajících ze Zajištění) či Smlouvu jako takovou na třetí osobu a Dopravce tímto souhlasí s takovým převodem a/nebo postoupením. Dopravce se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Nájemci jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

X. RŮZNÉ

1. Za jakékoli zpoždění splatné platby na základě této Smlouvy je Dopravce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Datum, kdy byla platba připsána na bankovní účet Nájemce, je rozhodný pro posouzení, zda platba byla nebo nebyla provedena včas. Za každou jednotlivou upomínku k úhradě splatné částky zaslané Nájemcem se Dopravce zavazuje uhradit částku ve výši 500,- Kč.
2. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě nevylučují právo té Smluvní strany, která má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty, požadovat zaplacení náhrady škody. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě jsou splatné na výzvu.
3. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškeré částky zmiňované v této Smlouvě jsou uvedeny bez DPH. Smluvní strany výslovně sjednaly, že Nájemné podléhá DPH a Nájemce tuto skutečnost oznámí příslušnému finančnímu úřadu. Nájemce se tímto rozhodl

uplatnit DPH v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „Zákon o DPH“). Dopravce tímto potvrzuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy řádně registrován jako plátce DPH. V případě, že Dopravce přestane být v průběhu Doby trvání podnájmu plátcem DPH, zavazuje se o tom Nájemce bezodkladně informovat. V případě, že Dopravce poruší tuto povinnost, zavazuje se uhradit Nájemci veškeré prokázané náklady, které s touto změnou Nájemci vzniknou.

4. Dopravce bude vždy dodržovat provozní podmínky Budovy a Areálu, které jsou obsaženy v Provozní příručce a zajistí, aby jeho zaměstnanci, zákazníci a dodavatelé podmínky této Provozní příručky také dodržovali.
5. Dopravce se zavazuje podřídit veškerým ustanovením této Smlouvy a/nebo ustanovením Provozní příručky, které stanovují pravidla řádného provozu Společných prostor. Nájemce je oprávněn Provozní příručku měnit s tím, že jakékoliv změny Provozní příručky a jakákoli dodatečná pravidla a předpisy přijaté Nájemcem budou vůči Dopravci účinné ode dne doručení nového znění Provozní příručky. V případě rozporu mezi Provozní příručkou a touto Smlouvou převládá tato Smlouva.
6. Dopravce se vždy zavazuje mít aktivní datovou schránku a zpřístupněnou pro soukromoprávní doručování.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení §§ 1899, 1977, 1978, 1979, 2002, 2208 (1) poslední věta, 2210 (3), 2220 (1) poslední věta, 2226 (2) část začínající "anebo může", 2227, 2230 (1), 2232, 2233 (2), 2287, 2303, 2304, 2305, 2308, 2309, 2310 (2), 2311, 2314 a 2315 Občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této Smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. Smluvní strany na sebe výslovně přebírají nebezpečí změny okolností v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
2. Smluvní strany vylučují dohodou rovněž použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
4. Ke Dni zahájení podnájmu nahrazuje tato Smlouva veškerá ujednání Smluvních stran učiněná dříve o témže předmětu. Nároky Smluvních stran vzniklé z takovýchto dřívějších ujednání přede Dnem zahájení podnájmu tím nejsou dotčeny.

5. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
6. Pokud by se jakékoli ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, neúčinným či zdánlivým, platnost a účinnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena. V takovém případě bude neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení nahrazeno platným a účinným, které má stejný účel a ekonomický efekt, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Smluvní stranou druhé Smluvní straně.
7. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou podepsanou oběma Smluvními stranami.
8. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
 - a) *Příloha č. 1: Vnitřní prostory budovy dle funkčních celků a bližší popisná specifikace*
 - b) *Příloha č. 2: Půdorysný plán Společných prostor*
 - c) *Příloha č. 3: Povolení k užívání Společných prostor*
9. Smluvní strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.

V dne

V dne

Nájemce:

Podnájemce:

Brno new station development a.s.
Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady

[DOPLNÍ BNSD]
[DOPLNÍ BNSD]