

N á j e m n í s m l o u v a č. 18/13
VS 6408001813

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 6408001813

adresa pro doručování písemností:

Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

telefon: [redacted]

Email: [redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek parcelní číslo 42 v k.ú. Vysokov, zapsaný na LV č. 286 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, č. ČSÚ 788392, inventární číslo dle SAP IC6000309303, přenechaná výměra 278 m² a pozemek parcelní číslo 43 v k.ú. Vysokov, zapsaný na LV č. 286 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, č. ČSÚ 788392, inventární číslo dle SAP IC6000297825, přenechaná výměra 214 m² na trati 1651 Jaroměř – Královec, v žkm 17.253-17.295 vpravo.
Celkově přenechaná výměra činí 492 m² (dále jen „předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu bude popsán v zápise (protokolu) pořízeném při předání předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímatel.
5. Správu majetku, který je předmětem nájmu vykonává: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,** [redacted]
(dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro nepodnikatelský účel užívání: **zahrada.**
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy nájemné ve výši 3,00 Kč/m²/rok, tj. za 492 m² předmětu nájmu

1.476,00 Kč/rok bez DPH

(slovy: jedentisícčtyřístasedmdesátšestkorunčeských).

Měsíční nájemné činí 123,00 Kč (bez DPH).

2. Celkové roční nájemné ve výši **1.476,00 Kč bez DPH** je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného roku a nejpozději do pátého dne daného roku na účet pronajímatele vedený u [redacted], číslo účtu [redacted] pod variabilním symbolem 6408001813.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než prvního dne daného roku. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

První neperiodická splátka nájemného ve výši **492,00 Kč bez DPH** za období od 1. 9. 2013 do 31. 12. 2013 je splatná do dne **5. 9. 2013** na účet číslo [redacted] pod variabilním symbolem 6408001813.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do dne **5. 9. 2013** kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **369,00 Kč**, na účet pronajímatele číslo účtu [redacted] pod variabilním symbolem **6407009256**. Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

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

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kaucí ani v náhradní lhůtě do dne 31.10.2013, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena (rozvazovací podmínka). Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

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

Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodnout se podle konkrétní nastalé situace, jakým způsobem (např. elektronicky) oznámí nájemci čerpání z kauce.

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

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.

6. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zdržet se užívání bez právního důvodu více nemovitostí pronajímatele či jejich částí, než činí předmět nájmu dle této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn s tím, že si přístup k pronajaté části pozemku musí zajistit sám na své náklady u vlastníků okolních pozemků.

3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu postupovat s péčí řádného hospodáře, je povinen dodržovat zásady obezřetnosti a bezpečného provozu, platit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným dle čl. III. této smlouvy.

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

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů bez náhrady újmy strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce

ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce.

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

5. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži uživatelskou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 15 tohoto článku,
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování v takovém stavu, aby nájemce nezažíval příčinu k zakládání nepovolených skládek.

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Ve finančním vyjádření se toto věcné nájemné rovná prokazatelně vynaloženým nákladům nájemce na tyto činnosti.

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

7. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně (viz zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění).

8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

9. Veškeré úpravy předmětu nájmu prováděné nájemcem vyžadují výslovný, předchozí písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

10. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.

11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s účelem nájmu.

12. Za škodu vzniklou na majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

13. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit např. změnu bydliště, příp. změnu adresy pro doručování písemností.

14. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele.

15. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě /místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

16. V případě provádění zemních prací je nájemce z důvodu těsné blízkosti přítomnosti kabelového vedení ve správě SSZT nechat kabely vytýčit.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II., III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každé porušení povinnosti, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

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

3. Smluvní pokuta za pozdní vyklizení předmětu nájmu je sjednána v čl. VI., odst. 4.

4. Nárok pronajímatele na náhradu skutečné škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od 1. 9. 2013 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:

a) v případě porušení povinností uvedených v čl. IV této smlouvy;

b) v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost;

c) jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda;

d) jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

3. Nájemce je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud změny na předmětu nájmu nebyly pronajímatelem odsouhlaseny a smluvní strany se nedohodnou jinak.

Původním stavem se rozumí stav předmětu nájmu popsáný v písemném protokolu – zápise pořízeném při předání a převzetí (článek I., odst. 4 této smlouvy).

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

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu. Její výše je stanovena částkou 100,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

5. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

6. Nájemní vztah skončí také v případě splnění rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 3 této nájemní smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného.

2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předvídané budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

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

5. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, pro účely sepsání této nájemní smlouvy a její zpracování v systému SAP.

6. Tato smlouva je vyhotovena v dvou vyhotoveních, z nichž zástupce pronajímatele obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

7. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

Přílohy: č. 1 – Situační plán

V Hradci Králové dne 1.9.2013

Pronajímatel:

[Redacted signature block]

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

[Redacted address block]

Nájemce:

[Redacted signature block]

Projekt - SPPK, správa trati



MĚRITKO 1:715

2/107

Dodatek č. 1

**k nájemní smlouvě č. 18/13 ze dne 01.09.2013, VS 6408001813,
(dále jen „Smlouva“)**

uzavřené mezi Smluvními stranami:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: [redacted]
[redacted]

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 6408001813

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
[redacted]

Adresa: [redacted]

Kontaktní osoba: [redacted]
[redacted]

e-mail: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

[redacted]
bytem: [redacted]

telefon: [redacted]

Email: [redacted]

(dále jen nájemce)

(společně dále jen „Smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy.

I. Změny Smlouvy

Obě smluvní strany se dohodly na následující úpravě nájemní smlouvy:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Ostatní články a ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.

7.2. Je-li některé z ustanovení tohoto dodatku neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, bude neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení, a nedotkne se to platnosti, účinnosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

7.3. Tento dodatek je součástí Smlouvy, je vyhotoven v 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 výtisk a nájemce 1 výtisk.

7.4. Tento dodatek se uzavírá s účinností od 1.1.2016.

V Hradci Králové 01.01.2016

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

[REDACTED]

v Z.

[REDACTED]
[REDACTED]

Za nájemce:

[REDACTED]
[REDACTED]

Dodatek č. 2
k Nájemní smlouvě VS 6408001813

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

Zastoupená: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol: 6408001813

Adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

[REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

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

I. Předmět dodatku

V souladu s ustanovením čl. II zákona č. 128/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dochází **od 1. 1. 2017** ke změně bankovního spojení pronajímatele. V návaznosti na citované ustanovení se mění nájemní smlouva č. 18/13 uzavřená dne 1.9.2013 ve znění pozdějších dodatků, takto:

V čl. III. Nájemné se odst. 1 ruší a nahrazuje se tímto textem:

1. Celkové roční nájemné ve výši **1 476,00 Kč bez DPH** je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne daného roku na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]
[REDACTED] pod variabilním symbolem 6408001813 dle splátkového kalendáře.

8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Pokud budou splněny podmínky stanovené ZRS pro povinnost uveřejnění smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra České republiky, souhlasí nájemce s takovým uveřejněním textu smlouvy, jejích příloh i případných dodatků (bez identifikace osob, které nejsou uvedeny ve veřejně přístupných rejstřících, kontaktů a bankovních spojení).

Ostatní články a ustanovení Nájemní smlouvy uzavřené dne 1.9.2013 pod variabilním symbolem 6408001813 zůstávají v platnosti.

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení pronajímatel.
2. Účinnost tohoto dodatku nastává dnem podpisu oběma stranami.

В НН ОРОПЕ дне 20.12.2016

Nájemce:

YZ.