

Nájemní smlouva č. 42/16
o nájmu pozemku
VS 6548104216
č. Smlouvy nájemce: NEM000024

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení do 31. 12. 2016: XXXXXXXXXXXXXXX, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení od 1. 1. 2017: XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX

variabilní symbol: 6548104216

adresa pro doručování písemností:

SŽDC, s.o.

Oblastní ředitelství Plzeň

Sušická 1168/23

326 00 Plzeň

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

OHL ŽS, a.s.

Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B, vložka 695

se sídlem: Burešova 938/17, 602 00 Brno - Veveří

zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 46342796

DIČ: CZ46342796

(dále jen „nájemce“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek **st. p. č. 4500/6** v obci Tábor, zapsaný v LV č. 9990 na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, v katastrálním území Tábor (764701), inventární číslo dle SAP IC5000196376, přenechaná výměra **384 m²**.

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii kat. mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává: Oblastní ředitelství Pleň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň (dále jen „správce majetku“).

ii. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

pozemek pod stavbou ve vlastnictví nájemce

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

11 520,- Kč/rok + DPH v základní sazbě

2. Celkové roční nájemné ve výši **11 520,- Kč + DPH v základní sazbě je splatné v pravidelných pololetních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného pololetí** na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 6548104216 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

První (neperiodická) splátka nájemného za období od 1. 11. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 1 920,- Kč + DPH v základní sazbě je splatná dne 15. 12. 2016.

3. Nájemce se zavazuje uhradit dne 15. 12. 2016 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 3 485,- Kč, na účet pronajímatele číslo účtu **XXXXXXXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 6549004216**. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto

nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

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

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 31. 12. 2016, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

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

Pronajímatel oznámí poštou nájemci čerpání z jistoty.

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

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

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku), nejdříve však od roku 2018. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce ke dni vzniku nájmu neodebírá od pronajímatele žádné služby a spotřeby.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. . Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy .
3. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech , v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak .
4. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
5. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech , předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata , skladovat a manipulovat s ropnými látkami (netýká se podnikatelů s tímto předmětem podnikání).
6. Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobeno u škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.
Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
8. Za zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
9. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu , ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy , jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou , a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě . Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu bydliště, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
10. Při provozování zdroje znečištění ovzduší , je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje" do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje" s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy .

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

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

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání;
- nájemce neprovedl úhradu nájemného.

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

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

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 11. 2016**. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta bude tříměsíční s vyloučením § 2312 zákona č. 89/2012 Sb.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu;

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

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení

nápravných . opatření , pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak . Vykližený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 63,- Kč/den.

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

6. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění.

7. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

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

3. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

4. 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.

5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem

vyzvednuta, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

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

9. 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“). Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

Přílohy: č. 1 - splátkový kalendář
č. 2 - kopie katastrální mapy

V Plzni dne 31. 10. 2016

Pronajímatel:

.....
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nájemce:

.....
OHL ŽS, a.s.
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
OHL ŽS, a. s.
XXXXXXXXXXXXXXXXXX



Správa železniční dopravní cesty

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROJ(2016

k nájemní smlouvě 6548104216 (SAP 6548104216)

(začátek evidence k O1.11.2016)

Nájemce:

OHL ŽS, a.s.

Burešova 938/17, 660 02 Brno - střed

IČ: 46342796 DIČ: CZ46342796

SAP číslo: 5063923

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSC 110 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky

SZDC s.o., OR Plzeň, Sušická 23, Plzeň 326 00

bankovní spojení: XXXXXXXXXX, účet č. XXXXXXXXXXXXXXXX

variabilní symbol: 6548104216/2016-1

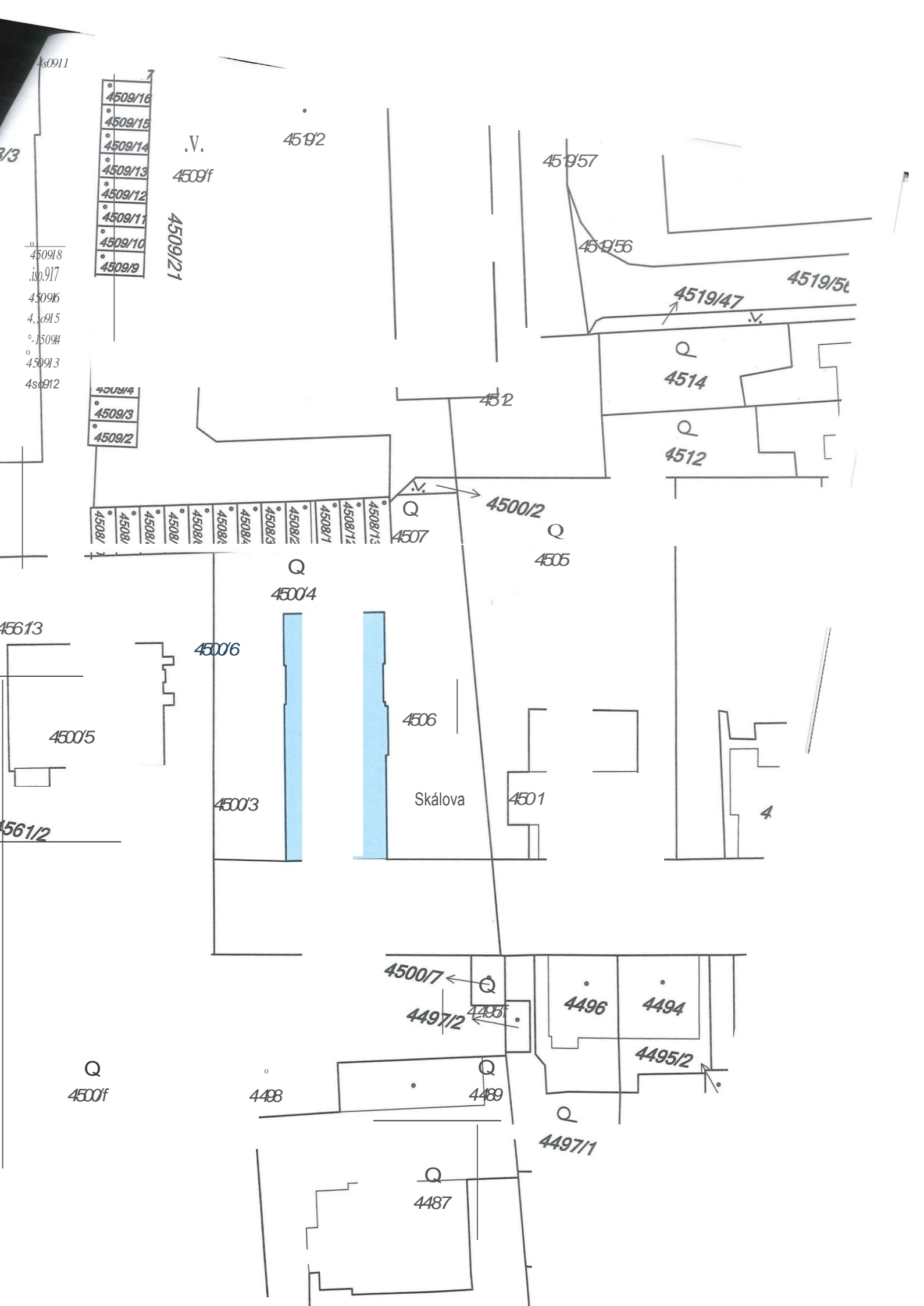
Celkem za doklad:	1.920,00 Kč	403,20 Kč	2.323,20 Kč
-------------------	-------------	-----------	-------------

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V Plzni dne 31.10.2016

Za pronajímatele: _____

.....



450911

- 4509/18
- 4509/15
- 4509/14
- 4509/13
- 4509/12
- 4509/11
- 4509/10
- 4509/9

.V.
4509f
4509/21

45192

451957

451956

4519/5c

4519/47

Q
4514

Q
4512

452

- 450918
- 450917
- 450916
- 450915
- 450914
- 450913
- 450912
- 450911
- 450910
- 450909

- 4509/4
- 4509/3
- 4509/2

- 4508/13
- 4508/12
- 4508/11
- 4508/10
- 4508/9
- 4508/8
- 4508/7
- 4508/6
- 4508/5
- 4508/4
- 4508/3
- 4508/2
- 4508/1

Q
4507

4500/2

Q
4505

Q
45004

45006

4506

Skálova

4501

4

45005

45003

45613

45612

4500/7 ← Q

4497/2 ← Q

4496

4494

4495/2 → Q

Q
4500f

4488

Q
4489

Q
4497/1

Q
4487