

**Nájemní smlouva
č.j. S 1865/2016-SŽDC-OR BNO-OOE
VS 6398500616**

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234 (plátce DPH)

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

zastoupena Ing. Miroslavem Konečným, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

Bankovní spojení:

variabilní symbol: 6398500616

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Kounicova 26, 611 43 Brno

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

GJW Praha spol. s r.o.

se sídlem: Praha 9 – Hloubětín, Mezitratňová 137, PSČ 19821

IČO: 411 92 869

DIČ: CZ41192869 (plátce DPH)

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 4528

zastoupena:

Bankovní spojení:

telefon: mobil

email: m

(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:

a) část pozemku p.č.st. 911 v katastrálním území Havlíčkův Brod (637823) o výměře 54,00 m², inventurní číslo pronajímatele dle SAP: IC5000109788, zapsaný na LV č. 7615, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod

b) část koleje č. 43 v délce 14,0 m od výhybky 121XA v žkm 223,695-223,709, inventurní číslo pronajímatele dle SAP: IC5000108517, na pozemku p.č. st. 911

c) část koleje č. 43 v délce 11,0 m v žkm 223,709-223,720, inventurní číslo pronajímatele dle SAP: IC5000108517, na pozemku ve vlastnictví Českých drah, a.s. p.p.č. 2457/1,

d) **výhybka 121 XB** v délce **33,0 m** v žkm 223,720-223,753, inventární číslo pronajímatele dle SAP: IC5000094260, na pozemku ve vlastnictví nájemce p.p.č. 2457/69

e) **kolej č. 43a** v délce **85,0 m** od výhybky 121XB v žkm 223,753-223,823, inventární číslo pronajímatele dle SAP: IC5000108517, na pozemku ve vlastnictví nájemce p.p.č.2457/69

f) **kolej č. 44** v délce **103,0 m** od výhybky 121XB v žkm 223,753-223,837, inventární číslo pronajímatele dle SAP: IC5000094303, na pozemku ve vlastnictví nájemce p.p.č.2457/69

vše směrem do stanice na trati TÚ 1201 Šatov st.hr. – Kolín, v katastrálním území Havlíčkův Brod a obci Havlíčkův Brod.

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s výše uvedeným majetkem státu.

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

3. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu. Předávací protokol bude vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dva pronajímatel a je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.3.

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

5. Pozemky v obvodu dráhy jsou učeny pro veřejnou dopravu

6. Správcovskou činnost vykonává Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

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

umístění výhybky 121XB, manipulace s kolejovými vozidly,

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost. 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 má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Nájemce zamýšlí na své náklady realizovat na části předmětu nájmu stavbu „Kryté stání pro kolejová vozidla žst. Havlíčkův Brod“ (dále jen stavba). **Pronajímatel tímto vydává nájemci souhlas s projednáním a provedením stavby, a to za podmínek stanovených pronajímatelem č.j. 184/2016-OŘ BNO-ÚT ze dne 06.01.2016. Pronajímatel souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako prokázání práva provést stavbu. Nájemce se zavazuje, že uvede ve správním řízení pronajímatele jako účastníka řízení.**

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy smluvní cenu bez DPH:

a) **Pozemek: 100,00 Kč/m²/rok, tj. za 54,00 m² 5.400,00 Kč/rok + DPH**

b) **HIM: 200,00 Kč/bm/rok, tj. za 246,00 m 49.200,00 Kč/rok + DPH**

Celkem: 54.600,00 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

(slovy: padesát čtyři tisíc šest set korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši

Měsíční nájemné včetně DPH činí **5.505,50 Kč**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **54.600,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách**, a to vždy nejdříve **prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí** a nejpozději **do patnáctého dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele** vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] **pod variabilním symbolem 6398500616** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než **prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí**, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven **první den prvního měsíce daného čtvrtletí**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

První neperiodická splátka nájemného za období 01.02.2016 – 31.03.2016 ve výši 9.100,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši, je splatná na bankovní účet [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6398500616 v termínu do 20.02.2016.

3. Nájemce se zavazuje uhradit dne 20.02.2016 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného s DPH, tj. 16.516,50 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6399500616. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

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

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 29.02.2016, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět 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 se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z jistoty.

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

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, 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.

6. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši určené předpisy práva občanského (nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění).

7. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 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. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Případné smlouvy o poskytování a odběru médií se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů s dodavatelem médií a neprodleně jejich kopie předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti.

Pokud je na pozemku pouze jedno odběrné místo pro několik odběratelů médií, bude každému odběrateli účtována poměrná část spotřeby.

V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby a spotřeby spojených s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytovaných dodávek služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol, revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, která 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 nedoručí k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 3 smlouvy.

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

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady údržbu předmětu nájmu v takovém stavu, aby byl v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Smluvní strany se dohodly, že zachování volného schůdného a manipulačního prostoru v odpovídajících parametrech, údržbu a drobné opravné práce bude zajišťovat nájemce na vlastní náklady odborně způsobilými a oprávněnými osobami. Opravné práce na předmětu nájmu většího rozsahu vyvolané zejména škodou způsobenou nájemcem, mimořádnými

událostmi ve smyslu ustanovení § 49 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, nebo živelnými pohromami, nebo na základě provedených prohlídek a měření předmětu nájmu, zajistí pronajímatel na náklady nájemce.

Dále se nájemce zavazuje provádět na své náklady zejména: sekání trávy a její likvidace; odstraňování náletových křovin a stromů, za podmínek stanovených v odstavci 14 tohoto článku; udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních stave; zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí (minimálně v okruhu 3 m) a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezažíval příčinu k zakládání nepovolených skládek.

V případě pochybností o tom, zda náklady na údržbu a opravné práce předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce včetně DPH v zákonně stanovené sazbě jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Ve finančním vyjádření se toto nájemné rovná prokazatelně vynaloženým nákladům nájemce na tyto činnosti.

5. Veškeré stavební úpravy na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v kterém bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, úpravy zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět stavební úpravy na předmětu nájmu pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro výše uvedenou stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené při územním a stavebním řízení obsažené ve vyjádřeních správce majetku a pronajímatele. Nájemce je povinen se řídit Souhrnným stanoviskem správce majetku ke stavebnímu řízení č.j. 184/2016-OR BNO-ÚT ze dne 6.1.2016, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

6. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební práce dle článku IV odst. 5 této smlouvy jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením stavebních prací nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

7. 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.

8. 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).

9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

10. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů zejména o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, bezpečnostních atd., 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 apod., zároveň se zavazuje dodržovat ustanovení předpisů pronajímatele zejména ve vztahu k zajištění drážních vozidel proti ujetí. Nájemce dále zabezpečí kolejistiště proti úniku ropných látek z odstavených drážních vozidel.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a 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.

11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

12. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

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

14. Případné zásahy do zeleně na předmětu nájmu, 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).

15. Nájemce se zavazuje bezodkladně uvědomit pronajímatele o veškerých nehodách a mimořádných událostech vzniklých na předmětu nájmu. Postup při vzniku a zjišťování příčin a okolností vzniku (dále jen „šetření“) mimořádných událostí v drážní dopravě se řídí ustanoveními § 49 a § 53b zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 376/2006 Sb., o systému bezpečnosti provozování dráhy a drážní dopravy a postupech při vzniku mimořádných událostí na dráhách, v platném znění.

Každá mimořádná událost související s pohybem drážního vozidla nebo každý případ poškození drážního vozidla nebo každá mimořádná událost vzniklá na styku drah, musí být nájemcem písemně oznámena pronajímateli.

V oznámení se uvede datum, čas a místo vzniku mimořádné události, její stručný popis a následky, tj. počet usmrcených a zraněných osob, předběžný odhad škody a předpokládaná doba omezení nebo zastavení drážní dopravy.

16. 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. Jedná se zejména o oznámení **změny názvu obchodní firmy, změny sídla, adresy pro doručování písemností, změny bankovního spojení, emailu, telefonního spojení.**

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinnosti stanovené v článku III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,00 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. V případě porušení zákazu stanoveného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, tj. že nájemce dal bez písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu či že užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání, nebo v případě porušení povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 5. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.

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

4. Pronajímatel má nárok mimo smluvní pokuty též na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu.
5. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce splnění povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s účinností od 01.02.2016**, kterou lze oboustranně vypovědět bez udání důvodu v tří měsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v těchto případech:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo služeb či spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo jejich části o více jak jeden měsíc,
 - nájemce ač měl, neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce,
 - v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost,
 - pokud nedojde k dohodě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
3. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.
4. 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 značná škoda 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 nebo nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby se smlouva ruší dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.
6. Nájem skončí splněním rozvazovací podmínky upravené v čl. III. odst. 3 této smlouvy.
7. V případě skončení 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 se smluvní strany dohodly, že nájemce za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu zaplatí pronajímateli náhradu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

Zaplacením výše uvedené náhrady není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.
8. 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 písemně jinak.
9. 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 pronajímatele a nájemce vyplývajících z nájmu příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď apod.) budou druhé smluvní straně zasílány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (tj. převzata nájemcem) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta u doručovatele zásilky do sedmi dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
4. 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.
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, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
8. Přílohy:
 - č.1. splátkový kalendář č. 1 na rok 2016
 - č.2. situace se specifikací předmětu nájmu – pozemku a HIM
 - č.3 předávací protokol
 - č.4. vyjádření pronajímatele ke stavbě č.j. 184/2016-OŘ BNO-ÚT ze dne 6.1.2016
 - č.5 plná moc ze dne 2.12.2015

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

V Brně dne 29. 01. 2016

Za pronajímatele:

Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
611 43 Brno
IČ: CZ70994234

Ing. Miroslav Konečný
ředitel Oblastního ředitelství Brno

V Praze dne 29. 1. 2016

Za nájemce:

GJW Praha spol. s r.o.

GJW Praha spol. s r.o.
198 21 Praha 9, Mezitřaťová 137
DIČ: CZ41192869, IČ: 411 92 869
811, fax: 281 866 004

Ing. Milan Koudelka
jednatel na základě plné moci ze 2.12.2015



Správa železniční dopravní cesty

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2016

k nájemní smlouvě 6398500616 (SAP 6398500616)

(začátek evidence k 01.02.2016)

Nájemce:

GJW Praha spol. s r.o.

Mezitratňová 137, 198 21 Praha 9 - Hloubětín

IČ: 41192869 DIČ: CZ41192869

tel.: + [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

SAP číslo: 5002490

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, Dlážděná 1003/7, PSC 110 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - OŘ Brno

adresa pro doručování písemností:

SZDC s.o., OŘ Brno, Kounicova 26, Brno 611 43

bankovní spojení: [redacted], účet [redacted]

variabilní symbol: 6398500616

evidenční číslo dokladu: [redacted]

Sjednaný nájem za rok 2016: 50 050,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	20.02.2016	01.02.2016	9.100,00	21	1.911,00	11.011,00 Kč	01.02.2016-31.03.2016
2	15.04.2016	01.04.2016	13.650,00	21	2.866,50	16.516,50 Kč	01.04.2016-30.06.2016
3	15.07.2016	01.07.2016	13.650,00	21	2.866,50	16.516,50 Kč	01.07.2016-30.09.2016
4	15.10.2016	01.10.2016	13.650,00	21	2.866,50	16.516,50 Kč	01.10.2016-31.12.2016

DUZP je den uskutečnitelného zdanitelného plnění.

*/	15.01.2017	01.01.2017	13 650,00	21	2 866,50	16 516,50 Kč	01.01.2017-31.03.2017
----	------------	------------	-----------	----	----------	--------------	-----------------------

*/ Informativní charakter

Dále v navazujících termínech dle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

V Brně dne 29.01.2016

Za pronajímatele:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno
709 94 234, DIČ: CZ70994234
(17)

Ing. Miroslav Konečný
ředitel Oblastního ředitelství Brno

4.

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. S 1865/2016-SŽDC- OŘ BNO-
OOE, VS 6398500616**

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

zastoupena: Ing. Miroslavem Konečným, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6398500616

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Kounicova 26, 611 43 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

GJW Praha spol. s r.o.

se sídlem: Praha 9 – Hloubětín, Mezitratňová 137, PSČ 19821

IČO: 411 92 869

DIČ: CZ41192869 (plátce DPH)

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 4528

zastoupena: Ing. Milanem Koudelkou, jednatele

telefon: mobil + [REDAKCE]

email: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

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

1. Předmět dodatku

V souladu s ustanovením čl. II zákona č. 128/2016 Sb., v platném znění, dochází od **1.1.2017** ke změně bankovního spojení pronajímatele. V návaznosti na citované ustanovení se mění nájemní smlouva uzavřená dne 29.1.2016 takto:

V čl. III. Cena nájmu se odst. 2, bod 1 ruší a nahrazuje se tímto textem:

2. Celkové roční nájemné za pozemek ve výši 54.600 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6398500616 dle splátkového kalendáře.

Dále se čl. VII. Závěrečná ustanovení doplňuje o následující odst. 9 ve znění:

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.

2. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní články a ustanovení výše uvedené smlouvy uzavřené dne 29.1.2016 pod VS 6398500616 zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě.
3. Účinnost tohoto dodatku nastává dnem uzavření.

V Brně dne 25.11.2016

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno
70994234

.....
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Ing. Miroslav Konečný
ředitel

Nájemce:

.....
Ing. Milan Koudelka
jednatel společnosti
GJW Praha spol. s r.o.

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 254197

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 43237f65-1192-4e10-a6e3-f44b6d30b641

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Monika MÁCKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 17.04.2019 08:30:03



27f206a5-28b6-4826-be5d-0ae0c168d74f