

SMLOUVA č. 024/13 o nájmu pozemku - VS 640 800 2413

sjednaná níže uvedeného data mezi smluvními stranami:

Článek I. SMLUVNÍ STRANY

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384.

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234

Jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku:

Oblastním ředitelstvím Hradec Králové

Se sídlem: Hradec Králové, U Fotochemy 259, PSČ 501 01
Zastoupena: [REDAKCE], ředitelem
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Variabilní symbol: 6408002413

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Armádní Servisní, příspěvková organizace

Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka Pr 1342

Se sídlem: Praha 6 - Dejvice, Podbabská 1589/1, PSČ 160 00
IČO: 604 60 580
DIČ: CZ60460580

Její jménem jedná: [REDAKCE], ředitelka
Bankovní spojení: [REDAKCE], Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „*nájemce*“)

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

PREAMBULE:

Dne 31.12.2012 byla s organizační složkou státu Vojenským vlečkovým úřadem uzavřena smlouva VS 6408002112. Organizační složka státu Vojenský vlečkový úřad byla ke dni 31.12.2013 zrušena Opatřením ministerstva obrany čj. 1174/2013-1140 ze dne 25.6.2013 s tím, že právo příslušnosti hospodařit s veškerým majetkem zrušené organizační složky státu bylo určeno příspěvkové organizaci Armádní Servisní, příspěvková organizace.

Tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje s účinností od 1.1.2014 výše uvedenou smlouvu VS 6408002112 uzavřenou s Vojenským vlečkovým úřadem.

Článek II. PŘEDMĚT NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání pozemku v obci Černá nad Orlicí, se kterými má pronajímatel právo hospodařit dle **LV 584**, vedeného u katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, v katastrálním území Malá Černá nad Orlicí, číslo ČSÚ 619787, část pozemkové parcely **872/1** (ostatní plocha), inventární číslo dle SAP: IC5000097783 o výměře **1 440 m²** (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu a informaci o parcele z LV, které jsou nedílnou součástí této smlouvy - viz příloha č. 1 a č. 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy, se kterými pronajímatel hospodaří, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcem nemovitostí je organizační složka pronajímatele: Oblastní ředitelství Hradec Králové.

Článek III. ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v článku II. této nájemné smlouvy za sjednaným účelem, tj. **využívání pozemku pod vlečkou nájemce**.
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 a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do pronájmu jiné osobě.

Článek IV. CENA A ÚHRADA NÁJEMNÉHO

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v článku II. této nájemné smlouvy **nájemné** podle výměru MF č. 01/2013 zveřejněného v cenovém věstníku MF částka 13 ze dne 28. listopadu 2012 ve **výši 20,00 Kč za m² ročně**, tj. za **1 440 m²** činí nájemné částku **28.800,00 Kč ročně**.

2. Celkové roční nájemné **ve výši 28.800,00 Kč** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy **do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí** (15.02., 15.05., 15.08. a 15.11.) na účet pronajímatele podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 3.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet a variabilní symbol pronajímatele uvedený v článku I. této nájemní smlouvy podle splátkového kalendáře. **Pronajímatel nevystavuje faktury.**
4. Předmět nájmu je podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, **osvobozen od daně.**
5. Výše nájemného bude po uplynutí doby, na kterou je sjednán splátkový kalendář uvedený v příloze č. 3 této smlouvy pro každý rok upravována v souladu s příslušným výměrem MF. Pronajímatel sdělí nájemci výši nájemného na příslušný rok do 31. ledna každého roku a s tímto sdělením zároveň zašle návrh dodatku nájemní smlouvy, v němž bude tato změna zapracována. Podepsaný návrh dodatku nájemní smlouvy je nájemce povinen zaslat pronajímateli nejpozději do dne splatnosti první splátky nájemného pro příslušný kalendářní rok. Zvýšené nájemné je nájemce povinen hradit v termínech uvedených v odst. 2 tohoto článku.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok ve výši určené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatku z prodloužení podle občanského zákoníku a kterým se stanoví minimální výše nákladů spojených s uplatňováním pohledávky, ve znění pozdějších předpisů.

Článek V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je povinen:
 - a) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu - jeho bezprostřední okolí udržovat v čistotě;
 - b) provádět jakékoliv stavební úpravy na předmětu nájmu (včetně zásahů do zeleně, kde je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě - místně příslušný obecní úřad) pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, oba ve znění pozdějších předpisů, před započatím stavebních prací si nechat návštěvím mistrem vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení;
 - c) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav na předmětu nájmu, na tuto dobu je možné sjednat - po dohodě mezi oběma smluvními stranami - snížené nájemné;
 - d) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a plnění povinností nájemce;
 - e) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu;
 - f) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. do stavu, ve kterém byl ke dni zahájení užívání ke sjednanému účelu.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
3. Nájemce se zavazuje při provozování dráhy respektovat podmínky železničního provozu.

Článek VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené touto nájemní smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen umožnit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup k pronajímaným plochám.

Článek VII. SMLUVNÍ POKUTA

1. Pro případ porušení povinností uvedených v článku V odst. 1 písm. f) se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto nájemní smlouvou, a to za každý den prodlení. Smluvní pokuta nemá vliv na povinnost nájemce hradit částky odpovídající výši nájemného.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
3. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za zaviněné jednání nájemce, kterým porušil platné zákony a jejich prováděcí vyhlášky, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou a podrobně podloženou výzvu, zaplatit.

Článek VIII. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚDNÍ LHŮTA

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. ledna 2014**.
2. Každá ze smluvních stran může tuto nájemní smlouvu vypovědět s uvedením důvodů písemnou výpovědí s **tříměsíční výpovědní lhůtou**, která začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne třetího měsíce.
3. **Pronajímatel** může tuto nájemní smlouvu vypovědět v **jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne toho měsíce v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy.

4. Za podstatné porušení smluvních povinností nájemcem se považují tyto skutečnosti:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak tři měsíce;
 - b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.
5. **Nájemce** může smlouvu vypovědět v **jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne toho měsíce v případě, že došlo k likvidaci nebo zrušení smluvní strany nájemce, nebo bude v souladu s rozhodnutím vlády ČR provoz dráhy na předmětu nájmu zrušen, případně převeden na jiný subjekt.

Článek IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této nájemní smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Ke změně této nájemní smlouvy může dojít pouze na základě vzestupně číslovaných písemných dodatků, které si oznámí smluvní strany doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
3. Veškeré vztahy touto nájemní smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o 5 listech a třech přílohách, každý s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran.
6. Platnost smlouvy se stanoví dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou, účinnost dnem **1. ledna 2014.**

Přílohy:

- č. 1 - Situační plán pozemku
- č. 2 - Informace o parcele z LV
- č. 3 - Splátkový kalendář

V Hradci Králové dne 7.11.2013

V Praze dne 29 -11- 2013

Správa železniční dopravní cesty
státní
Oblastní ředitel
U Fotoche 250
IČ: 71

NÍ
:
a 6

.....
[redacted]
Správa železniční dopravní cesty
státní organizace
ředitel

.....
[redacted]
Armádní servis
ředitelka

.....
[redacted]
řádkářská organizace