



Nájemní smlouva na pronájem pozemku číslo 0043/09, VS 6408004309.

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, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 70994234

DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Hradec Králové

se sídlem Hradec Králové, U Fotochemy 259, PSČ 501 01

zastoupené ředitelem [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED],

variabilní symbol: 6408004309

Kontaktní adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Správa dopravní cesty Hradec Králové

U Fotochemy 259

501 01 HRADEC KRÁLOVÉ

Kontaktní osoba: [REDACTED], tel.: [REDACTED], majetkové oddělení SDC Hradec

Králové, e-mail: [REDACTED]

/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce:

Truhlářství u nádraží s. r. o., zastoupená jednatelem společnosti panem Jaroslavem Jarešem, zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26211.

Sídlo společnosti: Sadová 35, PSČ 503 15

IČ: 287 66 261

DIČ: CZ28766261

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Adresa pro doručování písemností:

Truhlářství u nádraží s. r. o.

Sadová 35

503 15 Nechanice

Kontaktní osoba: Jaroslav Jareš, tel.: [REDACTED], e-mail: [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 část pozemku p. č. 589/5 v obci Sadová, která se nachází v km 14,200 – 14,260 vlevo od železniční trati 1631 Hradec Králové – Ostroměř. Pozemek se nachází v katastrálním území Sadová u Sovětic 752631 a je zapsán v LV č. 166 na Katastrálním úřadě pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové. Pozemek parcelní číslo 589/5 s celkovou výměrou 29.854 m²

5000932434 om. 10. 12.
má inventární číslo dle SAP IC6000253146 a jeho pronajatá část má výměru 525 m². Přístup k pronajatému pozemku je zajištěn z místní komunikace.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Stav předmětu nájmu bude uveden v "Předávacím protokolu" pořízeném při jeho předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání: **manipulační plocha.**
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 podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné 33,12 Kč + DPH v zákonem stanovené výši za 1 m² ročně.
2. **Celkové roční nájemné za 525 m² je 17. 388,00 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši a je splatné ve čtyřech stejných čtvrtletních splátkách vždy **15. 1., 15. 4., 15. 7. a 15. 9. běžného roku** na účet pronajímatele u [redacted], číslo účtu [redacted], **variabilní symbol 6408004309.** Vzhledem ke skutečnosti, že tato smlouva navazuje na nájemní smlouvu, která skončila 31. 12. 2009, bude platba nájemného pro rok 2010 navýšena o inflaci roku 2009. Splátkový kalendář bude nájemci zaslán po zveřejnění míry inflace Českým statistickým úřadem v termínu do 15. 1. 2010.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, který bude pronajímatelem vrácen poštovní poukázkou, sníží se částka k vrácení o náklady s tím spojené – poštovné.
4. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodloužení ve výši určené předpisy práva občanského.
5. 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 proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího 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 odstavec 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.
6. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Není povoleno využívat pozemek mimo pronajatou část, neboť pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a 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, z důvodu mimořádných událostí, živelných pohrom, kontroly stavu předmětu nájmu a dbát jejich pokynů.
Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
3. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu, zejména v rozsahu:
 - zajišťování schůdnosti a sjízdnosti využívaného pozemku v rozsahu své potřeby.
 - úklid
 - sekání trávy a její likvidace
 - odstraňování náletových křovin a jejich likvidace.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 nedohodne jinak.
4. Veškeré úpravy či změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho činnostmi, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu se souhlasem nájemce.
6. 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 tuto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za tuto změnu se považuje například změna adresy pro doručování písemností.
7. Za majetek a zboží umístěné na pronajatém pozemku nenese pronajímatel odpovědnost.

V. Doba nájmu

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2010 s tříměsíční výpovědní lhůtou.**
Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
2. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý pozemek na vlastní náklady do původního stavu, nebo do stavu na kterém se smluvní strany písemně dohodnou. Vykližený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu.
Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Předávací protokol bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s předáním.
3. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

VI. Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na kontaktní adresu pro doručování. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem smluvní strany) a nebude – li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu VS 6408004708 ze dne 20. 3. 2003, jejíž platnost končí dnem 31. 12. 2009.
6. **Platnost smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy je od 1. 1. 2010.**

Přílohy: č. 1 - Situační plán

V Hradci Králové dne 30. 12. 2009.

Pronajímatel:

Nájemce:

Sp
UF

stý,
Králové
; Králové
,234

Truhlářství u nádraží s.r.o.

IČ 261

.....
[redacted]
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
ředitel SDC Hradec Králové

.....
Jaroslav Jareš
Truhlářství u nádraží s.r.o.
Jednatel