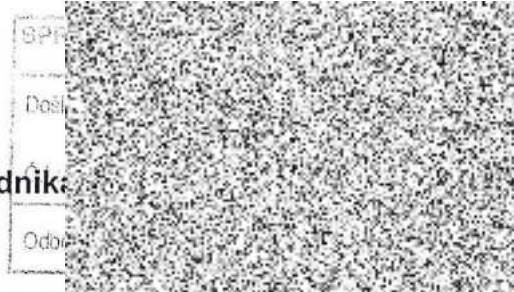




CJ: 19048/17-SSHR



sshres65544808





## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 20170506

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

### Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85  
právně jednající: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového Správy státních hmotných rezerv,  
IČO: 48133990  
DIČ: CZ48133990  
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha  
č.ú.: 19-85508881/0710 (pro platbu nájemného) příjmový  
kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového  
tel:   
e-mail:   
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen "pronajímatel")

a

### Obchodní firma

sídlem: Václavské náměstí 170, 285 04 Uhlířské Janovice  
spisová značka: C 95749 vedená u Městského soudu v Praze  
zastoupena: Jiřím Uherem, jednatelem  
IČO: 270 93 638  
DIČ: CZ27093638  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 9352920207/0100  
kontaktní osoba:   
tel:   
e-mail:   
datová schránka: beheiyv

### Junior market s. r. o.

(dále jen "nájemce")

## Článek I. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku“) a jejím prostřednictvím je pronajímán nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit pronajímateli.
2. Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku trvale nepotřebný a nepotřebnosti bylo písemně rozhodnuto Rozhodnutím předsedy Správy státních hmotných rezerv č. 13 ze dne 20. března 2014.

## Článek II. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa státních hmotných rezerv je příslušná hospodařit s nemovitými věcmi, tj. pozemkem parc. č. 848 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3164 m<sup>2</sup> - s budovou bez čp/če, - stavba technického vybavení a dále pozemkem par. č. 975/17 o výměře 40327 m<sup>2</sup>, zapsanými na LV č. 996 v k. ú., Borohrádek, okres Rychnov nad Kněžnou, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání pouze kolejovou vlečku, koleje: 209a (inv.č. B01334), kolej 209 (inv.č. 01333), kolej 209b (inv.č. B013335), kolej 207 (inv.č. B01331), kolej 207a (inv.č. B1331), kolej 205 (inv.č. B01330). Kolej 209 má délku 820 m; kolej 207 má délku 510 m; kolej 205 má délku 400 m; propojovací kolej výhybky U2, jež má délku 356 m. Celková užívaná délka vlečky dle zákresu SŽD vč. propojovací koleje má délku 2086 m. Rozchod kolejí je 1435 mm. Kolej č. 209 prochází pergolou na pozemku parc.č. 848, tato pergola má výměru 3164 m<sup>2</sup>. Propočtem byla stanovena plocha délky trasy x rozchod + výměra kolejí procházející pergolou (inv.č. B011325), kterou prochází kolej č. 209, přičemž nájemce není oprávněn užívat pergolu inv. č. B011325 jinak, než pouhým průjezdem bez prodlení touto halou. Celková pronajatá plocha, jež je součástí nemovitých věcí, specifikovaných v odst. 1 tohoto článku, je 2993,41 m<sup>2</sup>, (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Přesný popis předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.
5. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:
  - a. Zástupce vedoucího střediska Boletex a to ve všech jednáních, která nejsou touto smlouvou výslovně svěřena kontaktní osobě pronajímatele (zejm. předání předmětu nájmu):

- b. Kontaktní osoba pronajímatele, která je oprávněna k plnění povinností pronajímatele dle této smlouvy, je oprávněna písemně pověřit jiného zaměstnance pronajímatele. O tomto pověření je kontaktní osoba pronajímatele povinna písemně (i e-mailem) informovat kontaktní osobu nájemce.

### **Článek III. Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 2. této smlouvy za účelem pouhého odstavení železničních vozů historické železnice. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně a technicky určen. Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.
2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu k datu nabytí platnosti této smlouvy. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který podepíše za pronajímatele kontaktní osoba uvedená v záhlaví smlouvy nebo osoba pověřená dle čl. II. odst. 5 a kontaktní osoba nájemce uvedená v záhlaví smlouvy a který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

### **Článek IV. Doba trvání nájmu**

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 01. 12. 2017 do 30. 11. 2018.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vyloučí platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

### **Článek V. Nájemné a jeho splatnost, služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. odst. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně **nájemné** ve výši 14.967,05 Kč (čtrnáct tisíc devět set šedesát sedm korun českých a pět haléřů). K nájemnému se nepřipočítává DPH.
2. V souvislosti s touto nájemní smlouvou nejsou pronajímatelem nájemci poskytována žádná plnění spojená s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje zajistit si veškerá potřebná plnění související s užíváním předmětu nájmu pro svoji činnost sám a

- na vlastní náklady.
3. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli měsíční úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu specifikovaná v Příloze č. 2 (Cenové ujednání) této smlouvy.
  4. Výše nájemného dle odstavce 1. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
  5. Fakturu za měsíční platbu za nájemné vystaví pronajímatel v daném kalendářním měsíci a nájemce je povinen platbu uhradit na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, dle splatnosti uvedené na faktuře. Nájemce je povinen uhradit platby i za kalendářní měsíc, v němž skončí doba nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
  6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn pro rok 2019 a dále pro každý rok vždy s účinností od 1. 1. následujícího kalendářního roku valorizovat podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30. 9. předcházejícího kalendářního roku.
  7. Pronajímatel je povinen písemně oznámit valorizaci v návaznosti na sdělení ČSÚ za předchozí kalendářní rok a v oznámení uvést jeho novou výši a způsob jejího výpočtu, a to nejpozději do 15. ledna kalendářního roku, kterého se valorizované nájemné týká. Pokud nájemné navýšené o aktuální valorizaci dle odst. 5 přesáhne 5 % výše nájemného stanoveného pro předchozí rok, může nájemce do 30 dnů od doručení oznámení o zvýšení nájemného valorizací od této smlouvy odstoupit. Valorizované nájemné podle odst. 5 se považuje za dohodu smluvních stran o jeho změně podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nevyžaduje písemný dodatek ke smlouvě.

## **Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje:
  - a) přenechat nájemci předmět nájmu k užívání,
2. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:
  - a) platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy.
  - b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením a nepřiměřeným opotřebením a k ujednanému účelu,
  - c) zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích právních předpisů a z jiných předpisů upravujících povinnosti nájemce na úseku požární ochrany

- a neodkladně a průběžně odstraňovat zjištěné nedostatky,
- d) dodržovat protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení platné pro předmět nájmu, se kterými byl řádně seznámen, což podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje, provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny, ekologie a bezpečnosti práce v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů,
  - e) provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny dle § 2208 občanského zákoníku (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby),
  - f) umožnit pronajímateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování předmětu nájmu a kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele,
  - g) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny na předmětu nájmu,
  - h) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, provádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a používat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
  - i) umožnit pronajímateli vstupovat do předmětu nájmu a provádět kontroly technického stavu a způsobu užívání předmětu nájmu, včetně plnění stanovených podmínek poskytování služeb, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců, pokud nebude doba kontroly s nájemcem předem dohodnuta. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem,
  - j) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel,
  - k) neskladovat, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, v pronajatém prostoru zboží zapáchající, prašné či závadné, napadené plísněmi nebo škůdci, nebezpečné nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo práce, případně ohrožující životní prostředí (tj. výbušné, zápalné, kyseliny apod.) jakož i zboží nadměrných rozměrů; nájemce odpovídá za kvalitu uskladněného zboží, v případě sporu rozhoduje o případném nenaskladnění zboží nebo o jeho okamžitém vyskladnění vedoucí střediska pronajímatele,
  - l) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,

- m) dodržovat režim vstupu platný pro středisko pronajímatele a pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu střediska pronajímatele a předmětu nájmu,
  - n) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v článku II. a předat jej pronajímateli nebo jeho zmocněnému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem povoleným např. technickým a stavebním úpravám. V průběhu jednoho kalendářního měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.
  - o) sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo jeho zmocněným zástupcem protokol o předání předmětu nájmu a to ke dni ukončení nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci,
  - p) sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu a v rozsahu odsouhlaseném pronajímatelem; nájemce je povinen kdykoliv na požádání pronajímatele předložit potvrzení své pojišťovny o platnosti a účinnosti tohoto pojištění,
  - q) uhradit daň z pozemku či ze staveb a jednotek, s nimiž má příslušnost hospodařit pronajímatel dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v článku II. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona o majetku státu.

#### **Článek VII. Poskytování některých specifických služeb**

Nájemci nejsou pronajímatelem poskytovány žádné služby. Manipulaci si zajišťuje nájemce v areálu na svoji odpovědnosti i náklad. Provoz na vlečce a v areálu zajišťuje nájemce sám, stejně jako dodržování drážních předpisů, zejména předpisů v oblasti bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci v provozu vleček, vč. technických předpisů při provozu na vlečce.

#### **Článek VIII. Sankce**

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného podle je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Nájemce je povinen za každý i opakovaně zjištěný případ porušení povinností nebo nesplnění povinností uvedených v článku VI., odstavcích 2. a 3. této smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny nájemného za každý případ porušení povinností.

3. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě, kdy bude nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán a nedojde k obnovení nájmu, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného, a to za každý i započatý měsíc užívání předmětu nájmu.
4. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že všechny smluvní pokuty dle této smlouvy včetně jejich výše považuje vzhledem k významu povinností (závazků), k jejichž zajištění byly dohodnuty, za přiměřené.
6. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, v plné výši.

#### **Článek IX. Odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy**

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli; takových případných nároků se tímto nájemce výslovně vzdává.
2. Pronajímatel má právo rovněž odstoupit od smlouvy v případě vyhlášení krizového stavu.
3. Odstoupení dle odst. 1 a 2 tohoto článku je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu do 15 kalendářních dnů vyklidit, pokud není v odstoupení uvedeno jinak.
4. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. V případech uvedených v předchozím odstavci nájemní vztah končí dnem následujícím

po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.

6. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
  - a) prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně jednoho měsíce před datem účinnosti odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen v této lhůtě předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,
  - b) je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
7. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 4., bod a) až d) a odst. 6 bod b) tohoto článku musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
8. Nájemce může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k předmětu podnikání – Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (skladování).
  - b) pronajatý předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvanému užívání,
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
9. Nájemce dále může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah, pokud předmět nájmu ke své činnosti již nepotřebuje. Výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.
10. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
11. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.

#### **Článek X. Doručování**

Písemnosti mezi stranami této smlouvy s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď a odstoupení) se přednostně zasílají v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy do vlastních rukou.

#### **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.



2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele. Smlouva se vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajišťuje pronajímatel.
3. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Doba nájmu může být prodloužena pouze v souladu se zákonem o majetku státu, pouze písemným dodatkem k této nájemní smlouvě. Návrh na prodloužení nájmu předloží nájemce nejpozději 3 (tři) měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu písemnou formou. Pokud nebude návrh předložen v této lhůtě, má pronajímatel za to, že nájemce nemá zájem na dalším trvání nájemního vztahu a vyhrazuje si možnost uzavřít další nájemní vztah s jiným nájemcem.
5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (změna sídla, bankovního účtu, změny příloh apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vstupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
6. Pronajímatel nepojišťuje objekty, v nichž je umístěn předmět nájmu, ani uložené věci a zboží nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.
7. Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že účet uvedený v záhlaví smlouvy je a po celou dobu trvání smluvního vztahu bude povinným registračním údajem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
9. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
11. Tato smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední.
12. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si smlouvu ve znění shora uvedeném přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že smlouva je uzavírána určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

13. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:  
 Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu  
 Příloha č. 2 – Cenové ujednání

V Praze dne

24/11/2017

**Pronajímatel:**

Česká republika –  
 Správa státních hmotných rezerv



Ing. Hana Randová  
 ředitelka Odboru majetkového  
 Správy státních hmotných rezerv

v Ústí nad Labem dne 21.12.2017

**Nájemce:**

Junior market s. r. o.



Jiří Uher  
 jednatel

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 20170506

Specifikace předmětu nájmu

Platné od 01. 12. 2017

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1.	kolejová vlečka, kolej 209a (inv.č. B01334), kolej 209 (inv.č. 01333), kolej 209b (inv.č. B013335), kolej 207 (inv.č. B01331), kolej 207a (inv.č. B1331), kolej 205 (inv.č. B01330). Kolej 209 má délku 820 m; kolej 207 má délku 510 m; kolej 205 má délku 400 m; propojovací kolej od brány závodu má délku 356 m. Celková užívaná délka vlečky dle zákresu SŽD má délku 2086 m, vše se nachází na parc. č. 975/17 zapsanými na LV č. 996 v k. ú., Borohrádek, okres Rychnov nad Kněžnou, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou	0	skladování	2993,41 m <sup>2</sup>
2.	pergola na pozemku parc.č. 848, tato pergola má výměru 3164 m <sup>2</sup> . (inv.č. B011325) zapsanými na LV č. 996 v k. ú., Borohrádek, okres Rychnov nad Kněžnou, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou	0	Pouze průjezd, bez užívání	0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>				<b>2993,41 m<sup>2</sup></b>

## CENOVÉ UJEDNÁNÍ

platné od 1. 12. 2017

VÝKON			JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM S DPH	
A	nájem		1 krytá plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	bez	0,00	
			2 volná plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	2993,41 m <sup>2</sup>	5,-	paušální	14.967,05	bez	14.967,05
B	1	Média dodávaná 3. osobami	1 vodné a stočné	%	---	---	---	15	0,00	
			2 el. energie	kWh	Vyúčtování dle skutečné spotřeby	Dle ceny dodavatele	měsíčně	---	21	0,00
			3 odvoz a likv. odpadu	%	---	---	---	15	0,00	
			4 plyn	m <sup>3</sup>	---	---	---	21	0,00	
			5 vlečné		---	---	---	21	0,00	
			6 ostatní služby (na přeúčtování)		---	---	---			
	2	vlastní	1 úklid	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	21	0,00	
			2 ostraha	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	21	0,00	
			3 teplo	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	15	0,00	
	MĚSÍČNÍ ÚHRADA CELKEM							---		14.967,05