

Nájemní smlouva č. 22/11 VS 6518002211

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Pardubice

se sídlem: Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice

zastoupena: [REDAKCE], ředitelem SDC Pardubice

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

variabilní symbol: 6518002211

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

enteria a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2770

se sídlem: Pardubice, Zelené Předměstí, Jiráskova 169, PSČ 530 02

IČ: 275 37 790

DIČ: CZ27537790

zastoupena: Ing. Libor Joska – předseda představenstva

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

(dále jen nájemce)

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je:

- kusá kolej č. 45 v délce 263 m od konce výhybky č. 49 po zarážedlo, umístěné v žkm 305,636 – 305,899. Inventurní číslo majetku: IC 5000132256

(dále jen „předmět nájmu“)

Předmět nájmu se nachází v železniční stanici Pardubice na části pozemkové parcely č. 2798/36 (ve vlastnictví ČD, a.s.) a části pozemkové parcely č. 2798/29 (ve vlastnictví nájemce) TUDU M12, 1501JV, v obci Pardubice, katastrálním území Pardubice 717657, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

SŽDC, s.o. prohlašuje, že na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s výše uvedeným majetkem státu.

2. Předmět je barevně zakreslen do situačního plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

3. Výhybka č. 49 a výměnový zámeček výhybky není součástí pronájmu.

4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce (1x) a pronajímatel (2x).

5. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, s. o., Správa dopravní cesty Pardubice, Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice, dále jen „správce majetku“.

6. Pozemky v obvodu dráhy v okolí předmětu nájmu jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2770 oprávnění k podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

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

užívání odstavné koleje

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 užívání předmětu nájmu nájemné ve výši: 100,00 Kč za 1 m ročně, tj. za 263 m 26 300,00 Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši)

**26 300,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: dvacetšesttisíctřístakorun českých) + DPH**

Měsíční nájemné včetně DPH činí 2 630,- Kč.

2a. Celkové roční nájemné ve výši 26 300,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných pololetních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne prvního měsíce daného roku a nejpozději do pátého dne prvního měsíce daného roku na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], číslo účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem 6518002211 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

První neperiodická splátka nájemného ve výši 2 191,67 Kč + DPH v zákonem stanovené výši za období od 1. 6. 2011 do 30. 6. 2011 je splatná dne 30. 6. 2011 na účet pronajímatele č. [REDACTED] pod variabilním symbolem 6518002211.

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

2b. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez písemného smluvního vztahu v období od 1. 1. 2011 do 30. 5. 2011. Dále smluvní strany konstatují, že za období užívání předmětu nájmu nebyla nájemcem uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu. Za toto užívání uhradí nájemce pronajímateli částku 10 958,33 Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Splatnost úhrady je dne 30. 6. 2011 na bankovní účet č. [REDACTED] pod variabilním symbolem 6518002211.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do dne 30. 6. 2011 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 6 575,00 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem 6515080581. Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

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

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kaucí ani v náhradní lhůtě do dne 15. 07. 2011, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou kaucí ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla kauce čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla kauce 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 kauce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce 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. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, který bude vrácen poštovní poukázkou, sníží se částka k vrácení o výši poštovného a nákladů s tím spojených.

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 § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.

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

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 ustanovením § 2 odstavce 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. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby předmětu nájmu (technické zhodnocení), které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Věcným plněním nájemného ve smyslu předchozí věty je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektorevizích. Tyto náklady budou tedy ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce pak platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle ustanovení § 667 zákona č. 40/1967 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde pouze započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je uvedeno výše. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena. To znamená, že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na finanční úhradu nákladů, které vynaložil na technické zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad běžnou údržbu ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen okamžitě uvést předmět nájmu do původního stavu. Nefinanční forma úhrady finančního nájemného

provedením a následným jednostranným započtením uvedených nákladů nájemcem není dovolena.

9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu. Obvyklou údržbu, technický dohled a další odborné práce je nájemce povinen zabezpečit na vlastní náklady.

10. V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

11. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.

2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu postupovat s péčí řádného hospodáře, je povinen dodržovat zásady obezřetnosti a bezpečného provozu, platit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným dle čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu integrovanému záchrannému systému a zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu výlukových a opravných prací údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů bez náhrady újmy strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde 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 lhůtě jednoho měsíce.

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 a pouze ke své tíži obvyklou údržbu, technický dohled a opravy předmětu nájmu v rozsahu:

- sekání trávy a její likvidace;
- předmět udržovat v čistotě a pořádku, svojí činností neznečišťovat okolí;
- drobná údržba za účelem udržování provozu schopnosti (např.: dotažení upevňovacích a stykových šroubů, výměna drobného kolejiva, ruční podbití, apod.);
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem;

- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce včetně DPH v zákonem stanovené výši jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu odstavce 8 předchozího článku.

Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou údržbu předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Předmět nájmu se nachází v obvodu železniční stanice Pardubice v sousedství provozovaných nákladových kolejí. Nájemce nesmí svoji činností ohrozit bezpečnost a plynulost železničního provozu a narušit volný schůdný a manipulační prostor. Podmínky souhlasu dopravy stanovuje dopravce nákladní dopravy ČD Cargo, a.s..

6. Nájemce smí využívat předmět nájmu pouze k účelu, pro který je pronajat. Jinou činnost může provádět pouze po schválení SDC Pardubice. Jakékoliv stavební práce, úpravy a opravy je možné provádět pouze po vydání souhrnného stanoviska ČD a.s., SŽDC, s. o. a souhlasu Drážního úřadu podle zákona o drahách č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů. Toto ustanovení se týká všech drobných nebo dočasných staveb, terénních úprav apod.

7. Správa SDC SEE Pardubice upozorňuje, že se v zájmovém prostoru nacházejí trasy kabelů (na které je uzavřeno věcné břemeno). Je nutné dodržet následující podmínky:

- umožnění přístupu k výše uvedeným kabelovým trasám
- dodržet ochranné pásmo 1 m na obě strany od el. vedení dle zákona č. 458/2000
- při staveních a zemních pracích na pronajatých kolejích je nutné si předem vyžádat vyjádření od SDC SEE Pardubice.

8. Správa SDC SSZT Pardubice upozorňuje, že se u koleje č. 45 nachází kabelová trasa. V případě potřeby je nutné zajistit nepřetržitě přístup obsluhy a údržby k této trase (situační plán kabelové trasy – přílohy č. 2).

9. 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 účinném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.

10. 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. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v účinném znění) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

11. 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 nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, pěstovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami (netýká se podnikatelů s tímto předmětem podnikání).

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou 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.

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.

12. Nájemce se zavazuje, že dopravní prostředky a mechanizace musí být zajištěny proti úniku ropných látek a případná drobná znečištění ihned odstraněna. Pokud přesto dojde k úniku, musí být prostřednictvím výpravčího železniční stanice Pardubice ihned vyrozuměna Hasičská záchranná služba železnic.

13. Nájemce se zavazuje, že užíváním předmětu nájmu nesmí být poškozovány drážní stavby a zařízení, rušen železniční provoz a dotčena práva ostatních zákazníků dráhy, nesmí obtěžovat okolí hlukem, zápachem a nesmí omezovat přístup k ostatním drážním nemovitostem a jiným stavbám a zařízení dráhy.

14. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu 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 poté provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

15. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.

16. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a rovněž za veškeré další přímé i nepřímé škody vzniklé z jeho činnosti či nečinnosti. Ve stejném rozsahu odpovídá i za veškeré škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu, kterou je na požádání pronajímatele povinen doložit.

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

17. Nájemce bere na vědomí, že předmět smlouvy není ze strany SŽDC s.o., sřežen ani hlídán. Za škodu vzniklou na materiálu a majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.

18. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu před užíváním vybaví sorpční fólií Fibroil, která minimalizuje vsaky provozních kapalin (nafta, maziva, oleje, apod.) z hnacích vozidel, které by mohly způsobit kontaminaci pozemku a současně odpovídá za její včasnou výměnu a likvidaci znečištěného Fibroilu.

19. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude řádně udržován a uklízen, a při skončení nájmu předán v původním stavu (uklizený a bez ekologické zátěže). Zejména se jedná o stav kolejového lože a drážní stezky, nesmí dojít ke znečištění kolejového lože hnacími vozidly. Zájmový prostor bude uveden do původního stavu na náklady nájemce. Při ukončení nájmu bude provedeno komisionální předání předmětné koleje zpět Správě tratí Správy dopravní cesty Pardubice a o předání bude vyhotoven zápis. Případná náprava závadného stavu v prostoru předmětu nájmu, může být Správou tratí Správy dopravní cesty Pardubice uplatněna i v průběhu trvání pronájmu.

20. Nájemce, se zavazuje, že po ukončení smlouvy musí být prostor předmětu uveden do původního stavu. V případě poškození kusých kolejí v žst. Pardubice, nebo železničního svršku bude oprava na náklady nájemce.

21. V případě požadavku nájemce, na připojení elektrických zařízení k Lokální distribuční soustavě železnic, předloží „Žádost o připojení odběrného místa k LDSŽ “ Správě železniční energetiky, středisko Pardubice, Hlaváčova 206.530 01 Pardubice

22. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 5 m).

23. 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 obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

24. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

25. Nájemce se zavazuje bezodkladně uvědomit pronajímatele o veškerých nehodách a mimořádných událostech vzniklých na předmětu nájmu, jež by mohly být předmětem nároku na náhradu škody, a dalších důležitých okolnostech.

26. Nájemce se zavazuje nepostoupit žádné závazky a pohledávky plynoucí z této smlouvy třetím osobám bez předchozího písemného vyrozumění pronajímatele.

27. Nájemce je povinen dodržovat veškeré drážní předpisy, včetně vnitřních předpisů pronajímatele, zejména zákon o drahách, vyhlášku Ministerstva dopravy číslo 173/1995 Sb., kterou se vydává dopravní řád drah, vyhlášku číslo 101/1995 Sb., vyhlášku číslo 376/2006 Sb., Předpisy SŽDC (ČD) D1, SŽDC (ČD) D2, SŽDC (ČD) Z1, SŽDC (ČD) Z2, SŘ a další, vše v účinném znění. Nájemce prohlašuje, že s veškerými relevantními předpisy byl náležitě

seznámen. Veškeré činnosti na předmětu nájmu mohou být za dodržení ostatních podmínek prováděny pouze odpovědnými a způsobilými osobami ve smyslu uvedených předpisů.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností nájemce uvedených v čl. I., II., III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení jednotlivé povinnosti.

V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v čl. I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

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 zejména v těchto případech:

- nájemce dle potřeby neuzavřel smlouvy o dodávkách na služby spojené s užíváním předmětu nájmu;
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání.
- nedodržení termínu úhrady po upozornění

2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst. 6.

3. Za porušení některé z povinností uvedených v článku IV. odstavci 5 a následné zpoždění vlaků dopravců zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši dle skutečných nákladů uplatňovaných poškozeným dopravcem.

4. Nárok pronajímatele na náhradu skutečné škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností od 1. 6. 2011 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).

4. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

5. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit i písemnou dohodou obou smluvních stran.

6. 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. Vyklizený 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 je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu. Její výše je stanovena částkou 453,00 Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

7. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v účinném znění.

8. V případě, že nájemce neprovede úhradu nájemného v termínu dle smlouvy a příslušné nájemné nebude uhrazeno pronajímateli ani v náhradní lhůtě třiceti dnů, sjednává se, že marným uplynutím této lhůty nájemní vztah končí a nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit v pronajímatelem stanovené lhůtě (rozvazovací podmínka).

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení smlouvy, zejména jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné nebo jeho část ve smluveném termínu, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit, nebo pokud nedojde k dohodě dle čl. IV odst. 3 této smlouvy, nebo jestliže nájemce užívá předmět smlouvy k jinému účelu, než byl v této smlouvě dohodnut.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost nájemce k uhrazení dlužného nájemného a dalších již vzniklých finančních nároků pronajímatele. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy 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. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli způsobenou škodu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. 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.

2. 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.

3. 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 stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, 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 smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

5. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, bude neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení, a nedotkne se to platnosti, účinnosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení smlouvy.

Přílohy: č. 1 situační plánek
č. 2 situační plánek kabelové trasy
č. 3 splátkový kalendář

V Pardubicích dne 30. 5. 2011

Pronajímatel:

Nájemce:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Pardubice
Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice
IČ: 70984234, DIČ: CZ70984234
(15)

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Pardubice
[redacted]
ředitel

en .
Ing Joska
předseda představenstva