

## Smlouva č. 2977502609 o nájmu nebytových prostor a pozemku ČD, a.s.

### **České dráhy, a.s.**

**Se sídlem:** Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

**IČ:** 70994226      **DIČ:** CZ70994226

zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

**Zastoupeny:** XXX

### **Adresa pro doručování písemností:**

České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Plzeň, Purkyňova 22, 301 00 Plzeň

**Bankovní spojení:** XXX

**Číslo účtu:** XXX

**Variabilní symbol:** XXX

(dále jen pronajímatel)

**a**

### **Město Poběžovice**

**Sídlo:** Náměstí Míru 47, Poběžovice, PSČ 345 22

**IČ:** 00253669 **DIČ:** CZ253669

**V zastoupení:** XXX      **funkce:** XXX

### **Adresa pro doručování písemností:**

Náměstí Míru 47, 345 22 Poběžovice

**Bankovní spojení:** XXX

**Číslo účtu:** XXX

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a podle zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů tuto smlouvu.

## **I. Předmět smlouvy**

1.a) Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytového prostoru – Poběžovice, Sklad. SMT sklad vč. kanceláře, areál ČD Poběžovice, km: 21,152, traťový úsek: vpravo trati Odb. Pasečnice - Tachov, obec: Poběžovice, katastrální území: Poběžovice u Domažlic, č.ČSÚ: 722863, LV: 826, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, budova se nachází na stavební parcele - parcelní číslo: 995/6 o celkové výměře 279 m<sup>2</sup>, IC dle SAP: 5000162583, IC dle modulu RE: 1000/4/407, správu vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj se sídlem v Plzni, Katastrální pracoviště Domažlice.

1.b) Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání části pozemkové parcely č. 995/21 o celkové výměře 31982 m<sup>2</sup>,

pozemková parcela se nachází v obvodu žst. Poběžovice, km: 21,137-21,157, traťový úsek: vpravo trati Odb. Pasečnice – Tachov, č. ČSÚ: 722863, pozemková parcela dle modulu RE: 1000/4/208, IC dle SAP: 5000166615 (správu vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, skutečnosti zapsané na LV č. 826 pro obec Poběžovice a katastrální území Poběžovice u Domažlic).

Přenechaná výměra: část pozemkové parcely č. 995/21 o výměře 296 m<sup>2</sup>.

2. Předmět nájmu:

1a)–Poběžovice, Sklad, SMT sklad vč.kanceláře je vyznačen na situačních plánu č.2-příloha č.2. Předmět nájmu podrobně specifikován v čl. III. této nájemní smlouvy.

1b)-část pozemkové parcely č. 995/21 o výměře 296 m<sup>2</sup> je vyznačen na situačním plánu č.3-příloha č.3. Příloha č. 2 a 3 jsou součástí této smlouvy. Předmět nájmu je podrobně specifikován v čl. III. této nájemní smlouvy.

3.a) Pozemky v obvodu dráhy, se kterými pronajímatel hospodaří, jsou určeny pro veřejnou dopravu. Správcem pozemku je organizační složka pronajímatele: Regionální správa majetku Plzeň, Purkyňova 22, Plzeň, PSČ 301 00 (RSM).

3.b) Správcem nemovitostí jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Plzeň, Purkyňova 22, PSČ: 301 00, (dále je Regionální správa majetku).

4. a) Pronajímatel je vlastníkem objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu, který se touto smlouvou pronajímá. Vlastnictví pronajímatele vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákona č. 77/2002 Sb.

4.b) Pozemek je předán nájemci v bezzávadném stavu. Není ekologicky znečištěn ropnými nebo jinými produkty.

5. Aktuální stav předmětu nájmu bude uveden v zápise, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních, nájemce obdržel jedno a pronajímatel dvě vyhotovení předávacího protokolu.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: **provozování sběrného dvora**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu jiné osobě. V případě souhlasu pronajímatele s podnájmem, může se tak stát pouze na dobu určitou a smlouva musí mít písemnou formu.

## III. Nájemné

1 Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu sjednanou smluvní cenu, která činí:

**Poběžovice, Sklad, SMT sklad vč. kanceláře OP01 dílna 93 m<sup>2</sup>**

**XXX Kč/m<sup>2</sup>/rok**

**XXX Kč/rok**

OP02 dílna	37,50 m <sup>2</sup>	XXX Kč/m <sup>2</sup> /rok	XXX Kč/rok
OP03 sklad	58,83 m <sup>2</sup>	XXX Kč/m <sup>2</sup> /rok	XXX Kč/rok
OP04 chodba	10,36 m <sup>2</sup>	XXX Kč/m <sup>2</sup> /rok	XXX Kč/rok
OP05 kancelář	21,85 m <sup>2</sup>	XXX Kč/m <sup>2</sup> /rok	XXX Kč/rok
OP06 kancelář	22,04 m <sup>2</sup>	XXX Kč/m <sup>2</sup> /rok	XXX Kč/rok
OP07 zádveří	3,29 m <sup>2</sup>	XXX Kč/m <sup>2</sup> /rok	XXX Kč/rok

IC: 5000166615 – část pozemkové parcely č. 995/21

výměra pronájmu	296 m <sup>2</sup>	XXX Kč/m <sup>2</sup> /rok	XXX Kč/rok
-----------------	--------------------	----------------------------	------------

<b>Celkem nájemné z nebytových prostor:</b>	<b>XXX Kč BEZ DPH</b>
<b>Celkové nájemné z pozemku:</b>	<b>XXX Kč BEZ DPH</b>
<b>Celkové nájemné po zaokrouhlení:</b>	<b>XXX Kč BEZ DPH</b>

2. Celkové roční nájemné ve výši XXX Kč BEZ DPH je splatné pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši XXX Kč BEZ DPH zákonem k xxx na účet XXX a to vždy 25.den druhého měsíce čtvrtletí příslušného kalendářního roku dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1. a je nedílnou součástí této smlouvy. První neperiodická platba za období září-prosinec 2009 je splatná 15.listopadu 2009 ve výši XXX Kč BEZ DPH.

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.

4. Nájemce není plátcem DPH. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit, že se stal plátcem DPH /daně z přidané hodnoty/. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z toho důvodu uplatněna správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor a pozemku je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené zákonem.

6. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přistoupit.

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 dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo 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 se dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavce 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu

nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude vždy upravována od 1. ledna a do plateb promítnuta ve druhém měsíci prvního čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílů způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. měsíci. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit. Pokud nájemce na takovou změnu ceny nájmu nepřistoupí, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor a pozemku není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli /nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli/ spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.

Smlouva na odběr elektrické energie: Dle cenového předpisu, popř. dle ceny účtované dodavatelem v dané lokalitě.

Vodné a stočné: Dle cenového předpisu, popř. dle ceny účtované dodavatelem v dané lokalitě.

Úklid pronajatých nebytových prostor: Nájemce si zajistí na vlastní náklady.

Smlouva na likvidaci odpadu: Nájemce si zajistí na vlastní náklady.

Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou firmou oprávněnou pro nakládání s odpady, popř. osobou, smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Veškeré produkované odpady jsou odpady nájemce a ten je povinen s nimi nakládat dle zákona o odpadech, včetně jeho prováděcích vyhlášek. Odvoz veškerého komunálního odpadu a odpadu vyžadující likvidaci podle zvláštních předpisů plynoucího z předmětu nájmu si zajišťuje nájemce sám na své náklady. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli. Neuzavření smluv v termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatele písemně povolené opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správce nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.

## IV. Povinnosti nájemce

a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor a pozemku, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas

b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním najatých nebytových prostor a pozemku zahrnující i drobné výměny částí vybavení vnitřního zařízení /kohouty, ventily, mechanismy otevírání dveří a oken, těsnění, větrání, topení, osvětlení, podlahové krytiny, vymalování, ochranné nátěry, zasklívání oken, dveří, kryty na osvětlení/ a další srovnatelnou údržbu /odpovídající nařízení vlády z 9.8.1995 č. 285/95 Sb. i jeho případných novel/. Nájemce se zavazuje z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší a dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh a led a zabezpečit schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem

c) provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle 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. Nutnost stavebních úprav či oprav povoluje Drážní úřad, sekce stavební po písemném souhlasu pronajímatele. Nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM a je nutno vždy přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení

d) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání nebytových prostor a pozemku z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí, kalamity, velké dopravní nehody, živelné pohromy. V případě větších oprav se běh nájemní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přeruší. Pronajímatel bude nájemce informovat s 1 měsíčním předstihem o připravovaných omezení užívání ev. opravách. Úprava nájemného za výše uvedenou změnu užívání bude předmětem dohody mezi nájemcem a pronajímatelem.

e) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do najatých nebytových prostor a pozemku za účelem kontroly jejich stavu

f) nájemce se zavazuje:

1. plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které bude užívat k provozování činností, plnit požadavky vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů

2. plnit požadavky z výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů na své náklady a po dobu trvání nájemní smlouvy přebírá odpovědnost za jejich porušení

3. zaplatit všechny poplatky a sankce za neplnění výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů a škody způsobené neplněním platných předpisů v souvislosti s požární ochranou odstranit na vlastní náklady

**4. V případě řezání plamenem zajistit začlenění provozované činnosti podle § 4 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů. Kopii začlenění předat pronajímateli před začátkem provozování činností.**

5. obstarávat a zabezpečovat přenosné hasicí přístroje v potřebném množství a druzích, zajišťovat jejich pravidelné kontroly a revize prostřednictvím odborné firmy; neprovozuschopné hasicí přístroje neodkladně nahrazovat provozuschopnými přenosnými hasicími přístroji,

6. udržovat v pronajatém prostoru a v jeho těsné blízkosti volné únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení, k věcným prostředkům požární ochrany,

7. V případě vzniku požáru v pronajatém prostoru, je nájemce povinen mimo povinnosti vyplývající z § 18, zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů zajistit, aby s touto skutečností bylo seznámeno i jeho okolí, např. voláním hoří,

8. Označovat pracoviště a ostatní místa příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně souladu s ČSN ISO 3864: a to včetně míst, na kterých se nachází věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení,

9. provádět pravidelné školení zaměstnanců dle § 16 zák. č.133/85 Sb. o požární ochraně,

10. umožňovat orgánu státního požárního dozoru provedení kontroly plnění povinností na úseku požární ochrany, poskytnout mu požadované doklady, dokumentaci a informace vztahující se k zabezpečování požární ochrany v souladu s výše uvedeným zákonem ve stanovených lhůtách splnit jím uložená opatření,

11. bezodkladně oznamovat územně příslušnému operačnímu středisku hasičského záchranného sboru každý požár vzniklý při činnostech, které provozuje, nebo v prostorách, které vlastní nebo užívá; následně o této skutečnosti informovat OZO PO RSM Plzeň č. tel. 972 524 298 nebo 972 544 533,

12. nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti ze zákona o požární ochraně a jeho prováděcích vyhláškách a zajišťovat na vlastní náklady v najatých prostorách požární prevenci a revize hasicích prostředků včetně odstraňování zjištěných závad. Dále bude zajišťovat na své náklady předepsané revize na všech určených technických zařízeních (zdvihací zařízení, tlakové nádoby, plynové spotřebiče, hasicí přístroje, včetně příslušenství apod.). Náklady na tyto revize a odstraňování zjištěných závad jdou k tíži nájemce. Dále nájemce oznámí, kde budou uloženy náhradní klíče od pronajatých prostor ve stanici tak, aby byly dostupné v případě požáru. Nájemce si vybaví předmět nájemní smlouvy dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a bude zajišťovat jejich pravidelné kontroly a revize, nájemce bez odkladu ohlásí vznik každého požáru operačnímu středisku JPO HZS Českých drah – Plzeň, a.s. a pronajímateli. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které bude užívat k provozování činností, plnit požadavky vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších prováděcích předpisů, plnit požadavky z výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů na své náklady a po dobu trvání nájemní smlouvy přebírá odpovědnost za jejich porušení, zaplatit všechny poplatky a sankce za neplnění výše uvedených právních předpisů a dalších prováděcích předpisů a škody způsobené neplněním platných předpisů v souvislosti s požární ochranou odstranit na vlastní náklady.

g) nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, hygienických předpisů, ve znění pozdějších právních 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. Nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost /ve stanovených termínech/ plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou

korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy /ve smyslu Věstníku č. 7/95/ jako majitel a statutární zástupce.

**h)** nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady revize na elektroinstalaci a elektrickém zařízení, dále na technických zařízeních, která podléhají periodickým prohlídkám a revizím, platných u ČD,a.s. včetně odstraňování zjištěných závad, v pronajímaném prostoru budou provozovány pouze činnosti bez zvýšeného požárního nebezpečí, nájemce si bude pro všechny jím užívané spotřebiče a zařízení zajišťovat u odborných oprávněných firem kontroly ve lhůtách stanovených příslušnými předpisy, spotřebiče a zařízení budou užívány v souladu s pokyny a návody od výrobce

**ch)** nájemce se zavazuje, že pokud vznikne z jeho strany potřeba měření elektrické energie, vody nebo tepla, uhradí si náklady s tím spojené sám, dle požadavku medií a správce objektu.

**i)** nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu

**j)** nájemce je povinen na své náklady pojistit vlastní zařízení a zásoby.

**k)** nájemce je povinen řídit se vyjádřením ČD-Telematika, a.s.-viz příloha č.4

**l)** vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor a pozemku k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2/356 ročního sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení.

## V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v článku III. a IV. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši XXX Kč. V případě porušení článku II. odst.2, pronajímatel bude toto považovat za hrubé porušení nájemní smlouvy a má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

2. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

## VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu **neurčitou** s účinností od **1. září 2009** a výpovědní lhůtou 3 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následující po doručení výpovědi.

2. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a dodávky energií a medií s užíváním nebytových prostor a pozemku o více jak jeden měsíc má pronajímatel právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. V případě, že nájemce změnil adresu, na kterou mu má být korespondence (zásilka) zasílána (uvedená v záhlaví smlouvy), či nájemce korespondenci (zásilku) vědomě nepřebírá a tato bude bez možnosti doručení (převzetí) vrácena zpět pronajímateli, pronajímatel

bude považovat za doručení (převzetí) korespondence (zásilky) 15-tý den od podání za den úspěšného doručení (převzetí) korespondence (zásilky) se všemi právními následky.

3. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. IV., bude každé porušení považováno za užívání nebytových prostor a pozemku v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

4. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést najaté nebytové prostory a pozemek na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizené nebytové prostory a pozemek musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Při nevyklizení nebytových prostor a pozemku k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Předání nebytových prostor a pozemku zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem jinak.

## **VII. Ostatní ujednání**

1. Nájemce zachová volné přístupové cesty a přístup k zařízení Českých drah nebo zařízení jiných organizací, pokud se v místnostech nacházejí.

2. Nájemce musí při manipulaci s materiálem respektovat provoz pronajímatele a dále musí tyto prostory stejně jako přístupovou komunikaci užívat v souladu s povolenou činností (udržovat přístupovou komunikaci v zimním období sjízdou bez sněhu a náledí).

3. Nájemce nebude svojí činností ohrožovat uživatele sousedních objektů, ani cestující veřejnost.

4. Nájemce bere na vědomí blízkost kolejiště železniční stanice Poběžovice a nebude z tohoto důvodu na pronajímateli požadovat realizaci žádných opatření proti hluku a otřesům ze železniční dopravy.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravy Splátkového kalendáře, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí



pronajímatel doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a podle zákona č. 40/1964., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s textem smlouvy, že nebyla sepsána v tísni či za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, je prosta všeho omylu, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

4. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních. z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení smlouvy. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

6. Přílohy smlouvy: č.1 Splátkový kalendář  
č.2 Situační plánek  
č.3 Situační plánek  
č.4 Vyjádření ČD-Telematika a.s.

V Plzni dne:25.srpna 2009

V Poběžovicích dne: 7.9.2009

Za pronajímatele

Za nájemce: