

Dodatek č. 5

k nájemní smlouvě pozemku č. 055/04, VS 6528005504

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

Organizační jednotka: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem

Zastoupena: Ing. Martinem Kašparem, ředitelem Oblastního ředitelství Ústí nad Labem

Bank. spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Variabilní symbol: 6528005504

Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Václav Jirák

Se sídlem: Dalovice, Zálesí 156/14, 362 63

IČ: 66375665

DIČ: CZ66375665

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

Živnostenský list vydal Obecní živnostenský úřad Města Karlovy Vary, č.j. ŽÚ/F/01/0564/98, ev.

číslo:340301-17023-00

Bank. spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

adresa pro doručování písemností: Zálesí 156/14, 362 63 Dalovice

tel: [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 30. 7. 2004 nájemní smlouvu pozemku č. 055/04 (dále jen „nájemní smlouva“), ve znění dodatku č. 1 ze dne 15. 11. 2005, dodatku č. 2 ze dne 9. 7. 2009, dodatku č. 3 ze dne 24. 5. 2010 a dodatku č. 4 ze dne 1. 12. 2010 na základě níž nájemce užívá část pozemku p. č. 476/1 o výměře 946 m², účel nájmu - parkování stavebních strojů v k. ú. Dalovice (ČSÚ 624586), který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 125.
2. Místním šetřením ze dne 12.11.2021 bylo zjištěno, že nájemce užívá bezsmluvně větší výměru výše uvedeného pozemku, než je pronajata.
3. Tímto dodatkem tedy smluvní strany upravují nájemní smlouvu, specifikaci předmětu nájmu (navýšení výměry o 470 m²) a dále nájemné, jistotu a smluvní pokutu.

II. Předmět dodatku

1. Článek II. Předmět nájmu, se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

1. Předmětem nájmu je část pozemku p. č. 476/1, katastrální území Dalovice, v obci Dalovice, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, inventární číslo dle SAP IC6000183654, přenechaná výměra 1 416 m².

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Pronajímatel předá nájemci navýšený předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do pěti pracovních dnů od účinnosti dodatku. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku, který je definován níže. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem.

(dále jen „správce majetku“)

2. Článek IV. Nájemné, se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

**125 494,00 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: stovacetpěttisícčtyřistadevadesátčtyři korun českých)**

Měsíční nájemné včetně DPH činí [REDAKCE] Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **125 494,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce** na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6528005504 dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán po uzavření smlouvy a zaúčtování zaplacené jistoty a bude vždy aktualizován samostatně na každé období.

První splátka nájemného za období od 1. 5. 2022 do 31. 5. 2022 ve výši [REDAKCE] + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 15. 5. 2022.

2a. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval část předmětu nájmu o výměře 470 m² bez písemného smluvního vztahu v období od 1. 11. 2021 do 30. 4. 2022. Dále smluvní strany konstatují, že za uvedené období nebyla nájemcem uhrazena žádná úhrada za užívání této části předmětu nájmu. Za toto užívání uhradí nájemce částku [REDAKCE] + DPH v zákonem stanovené výši. Splatnost úhrady je dne **15. 5. 2022** na bankovní účet č. 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6528005504.

3. **Nájemce se zavazuje uhradit doplatek jistoty dne 15. 05. 2022 do výše trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. [REDAKCE] Kč** (nová jistota [REDAKCE] – uhrazená jistota [REDAKCE] = doplatek jistoty [REDAKCE]) na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6529005504. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy.

Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 31. 05. 2022, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel oznámí písemně nájemci čerpání z jistoty e-mailem a nebo dopisem na doručenkou.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty 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.

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 rozhodných právních předpisů.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

7. Smluvní strany souhlasí s tím, že 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 ČSU. 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.

8. Smluvní strany sjednávají, že 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.

9. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbách umístěných na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

3. Článek VI. Smluvní pokuta, odst. 1 se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

1. Pro případ porušení povinností uvedených v článku III. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v článku V. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši ██████████ Kč.

4. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změn.

III. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany se dohodly, že se tímto dodatkem budou řídit již od 1. 5. 2022.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních (paré), z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) paré a nájemce dvě (2) paré. Vyhotovení mají platnost originálu.
4. Pokud jakýkoli závazek z tohoto dodatku/nájemní smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z tohoto dodatku/nájemní smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jež bude nejlépe odpovídat účelu původního závazku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily jeho uzavření.

V Ústí nad Labem dne 13.5.2022

Pronajímatel:

.....
Správa železnic
státní organizace
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem
Ing. Martin Kašpar
ředitel

V Dalovicích dne..... 30.3.2022

Nájemce:

.....
Václav Jirák

