

písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek není oprávněn nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě.

IV. Cena nájmu

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

a) [REDAKCE]

[REDAKCE]

Celkové roční nájemné včetně DPH ve výši 21 598,50 Kč je splatné v měsíčních splátkách na účet pronajímatele a to vždy **do 15. dne** příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který je přílohou č.1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc nájmu příslušného roku.

První splátka za rok 2004 je **splatná ke dni 15. 10. 2004** ve výši [REDAKCE]

2. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

3. Pro případ prodlení nájmu s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 Sb., v plném znění, ročně dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu, který se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení.

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

4. 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 nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. **Úprava 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 na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši uhradit.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři.

Nájemné bude upravováno vždy od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu za 1. čtvrtletí.

V. 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. V případě neplacení sjednané výše nájemného se bude jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit.

2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu.

Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, jako při podstatném porušení smlouvy.

3. Nájemce je povinen o pozemek pečovat a udržovat ho v řádném stavu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.

4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

5. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE]

6. Nájemce je povinen dodržovat předpisy, nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů:

- o ekologii (zákon č. 17/92 Sb.),
- bezpečnosti (vyhl. ČÚBP č. 48/82 Sb.),
- požární ochraně (zákon č. 133/85 Sb.),
- hygienických předpisů (vyhl. MZ č. 46 sv. 39/78 Sb.)

ve znění pozdějších právních předpisů a doplňků po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájemní smlouvy. Dále je povinen uhradit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady škody způsobné porušením obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, ke kterým dojde během této nájemní smlouvy na předmětu nájemní smlouvy v souvislosti s činnostmi nájemce.

7. Dojde-li u nájemce ke změně některých identifikačních údajů (jména, adresy) nebo jiných údajů uvedených ve smlouvě, je povinen neprodleně oznámit příslušnou změnu.

8. Veškeré stavební úpravy může nájemce provádět na pozemku pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši [REDAKCE]

2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a to s účinností od: **01. 08. 2004**

Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s **3. měsíční** výpovědní lhůtou, která začne plynout ode dne doručení výpovědi druhé straně.

2. 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) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v **jednoměsíční** výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následujícího po dni doručení výpovědi.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu v **jednoměsíční** výpovědní lhůtě, pokud nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

- a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- b) nájemce porušuje obecně platné předpisy o ekologii (zákon č. 17/92 Sb.), bezpečnosti (vyhl. ČÚBP č. 48/82 Sb.), požární ochraně (zákon č. 133/85 Sb.), o hygieně (vyhl. MZ č. 46 sv. 39/78 Sb.) ve znění pozdějších právních předpisů.

VIII. 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. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, atd.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem 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.

3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží nájemce, 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží SŽDC, s.o..

4. Přílohy: č. 1. splátkový kalendář, č. 2. situační pláněk

V Karlových Varech dne: 30. 07. 2004

Za pronajímatele:

Za nájemce:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2004
k nájemní smlouvě č. 0055/04

Priloha cv. 2