

4. Stav předmětu nájmu bude popsán v zápise (protokolu) pořizovaném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímatel.

5. Správcovskou činnost vykonává: Správa dopravní cesty střední Čechy, Partyzánská 24, 170 00, Praha 7.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro nepodnikatelský účel užívání :

přístupová cesta k zahrádkám

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně k výše uvedenému účelu, 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 uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **5 Kč/m²/rok**, tj. celkem za **1.084 m²**:

5.420,00 Kč/rok

(slovy: pět tisíc čtyřicet dva korun českých)

Měsíční nájemné činí **451,66 Kč**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **5.420,00 Kč** je splatné v **pravidelných ročních splátkách**, a to **vždy nejdříve prvního dne daného roku a nejpozději do pátého dne daného roku** na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6458000412 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než prvního dne **daného roku**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

2a. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez písemného smluvního vztahu v období od 1.1. 2012 do 29.2. 2012. 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 903,33 Kč. Splatnost úhrady je dne 5.3. 2012 na bankovní účet [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6458000412.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

4. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodloužení ve výši určené předpisy práva občanského (nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).

5. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou výši ročního

nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.

6. Nájemce se zavazuje, že nebude od pronajímatele požadovat žádné služby.

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 § 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 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.

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 v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění kontroly stavu předmětu nájmu, za účelem inventarizace a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, 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 z 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 uživatelskou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:

sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 14 tohoto článku, zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem, udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u subjektu k této činnosti oprávněnému dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně (viz zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění).

7. 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.

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.

8. 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.

9. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

Za škodu vzniklou na zboží a majetku umístěném na předmětu nájmu nenesou pronajímatel odpovědnost.

11. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatého pozemku a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).

12. 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 oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit např. změnu bydliště, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

13. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele.

14. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě /místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II., III.a a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč za každé porušení povinnosti, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.
3. Smluvní pokuta za pozdní vyklizení předmětu nájmu je sjednán v čl. VI., odst.4.
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **1.3. 2012** s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:
 - a) v případě porušení povinností uvedených v čl. IV této smlouvy;
 - b) v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost;
 - c) jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda;
 - d) jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

3. Nájemce je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud změny na předmětu nájmu nebyly pronajímatelem odsouhlaseny a smluvní strany se nedohodnou jinak. Původním stavem se rozumí stav předmětu nájmu popsany v písemném protokolu – zápise pořizovaném při předání a převzetí (článek I., odst. 4 této smlouvy).

4. 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 jako trojnásobek denní sazby ze sjednaného ročního nájemného. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

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

6. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 3 této nájemní smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného.
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 vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úprav ceny nájemného v důsledku změny Výměru MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou pronajímatel prokazatelně oznámí nájemci. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, 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 patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
5. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. v platném znění o ochraně osobních údajů pro účely sepsání této nájemní smlouvy a její zpracování v systému SAP.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

Přílohy: č. 1 - Splátkový kalendář
č. 2 - Situační plán

V Praze dne 6.2. 2012

v *P. Kt. nč* dne *25.4.2012*

Pronajímatel :



Ing. Zdeněk Vondrák
ředitel SDC střední Čechy

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty střední Čechy
Pavlovská 24, 170 00 Praha 7
IČ: 70994234 CZ70994234
(000)

Nájemce :



Petr Svár
starosta

OBEC NIMĚŘICE
294 30 DOL.CETNO
okr.Mladá Boleslav 2

Splátkový kalendář na rok 2012

k nájemní smlouvě č 6458000412

Nájemce: Obec Niměřice
sídlo: Dolní Cetno 27
294 30 Dolní Cetno
zastoupená : Petr Svárovský, starosta
IČ: 00509426

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234 **DIČ: CZ70994234**
jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku
Správou dopravní cesty střední Čechy
se sídlem Partyzánská 24, 170 00, Praha 7
zastoupené Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
variabilní symbol: 6458000412

Roční sjednané nájemné : 5.420,00 Kč

Nájemné v roce 2012 : 5.420,00 Kč

Poř. číslo	Termín úhrady	Celkem k úhradě	Za období
1.	05.03. 2012	5.420,00 Kč	1.1. – 31.12. 2012
*/	05.03 2013	5.420,00 Kč	2013

*/ informativní charakter

Dále v navazujících termínech a podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

V Praze dne 6.2. 2012

Pronajímatel:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ing. Zdeňkem Vondrákem
ředitel SDC střední Čechy

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty střední Čechy
Partyzánska 24, 170 00 Praha 7
IČ: 7099423 DIČ: CZ70994234

Rašovka

Niměřice

U rybníka

Stranický potok

Stranický potok

DKM

DKM

Za zahradou

pláštěm pozemků
které trati používají

pronajatá trať

sílnice

Stranice → Bezdno

iké Horky

