

# S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor a pozemků Českých drah, a.s.,  
číslo 2947000108,

České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,

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

zastoupené ředitelem Regionální správy Hradec Králové, Václavem Fikrem

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: Komerční banka a.s. Praha, číslo účtu: 133904011/0100

variabilní symbol: 2947000108

zástupce obchodní pro jednání: Ing. Pavlína Blažejová, referent marketingu, ☎972341614,

☎ 724 972 786, e-mail: [Blazejova@rsm.cd.cz](mailto:Blazejova@rsm.cd.cz)

zástupce pro technická jednání: Zbyněk Maroušek, vrchní správce, ☎ 972341287, ☎ 724564839

kontaktní adresa: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,

Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové

(dále jen pronajímatel)

a

PALIVA – Bernat a.s., sídlem Trutnov, Horní Staré Město, Kalnovodská 665, PSČ 541 01

zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2290

zastoupen Ing. Danem Bernatem, prokuristou společnosti

IČ: 259 86 791

DIČ: CZ25986791

bankovní spojení: číslo účtu:

kontaktní spojení: 604406099, 604136173

adresa pro doručování písemností: Libuň čp. 230, PSČ 507 15

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a podle § 663 a násl. občanského zákoníku z.č. 40/1964 Sb v platném znění tuto smlouvu

## I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem nebytových prostor a pozemků. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ČD, a.s. v objektu Váhy kolejové v žst. Jičín bez č.p., IC6000183006 a objekt Skladu bez č.p., IC5000096206 na pozemku stavební parcela č. 515/6. Předmětem nájmu je pozemek v obci Jičín p.č. 515/6, zastavěná plocha a nádvoří IC6100498878 a pozemek p.č. 515/7, zastavěná plocha a nádvoří, IC5000357252. Vše zapsané na LV 5854 u Katastrálního pracoviště Jičín, v katastrálním území Jičín (656541), Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje. Pronajímatel je vlastníkem výše uvedené nemovitosti, které touto smlouvou pronajímá. Vlastnictví pronajímatele vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 a § 7 zákon č. 77/2002 Sb. a pronajímatel prohlašuje, že je z titulu vlastníka oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3, odst.2 zákona č.116/1990 Sb. v platném znění.

PALIVA - Bernat a.s.  
Kalnovodská 665, 541 01 TRUTNOV  
IČO 25986791, DIČ CZ25986791  
Společnost byla zapsána u Krajského soudu

2. Správcem nemovitého majetku Českých drah, a.s. je v den podpisu smlouvy Regionální správa majetku Hradec Králové (dále jen RSM HK).
3. Specifikace nebytových prostor se situačním (liniovým) plánem a JŽM je uvedena v příloze č.1 smlouvy.

## II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle článku I. této smlouvy, jako prostory pro ke sjednanému účelu: *sklad* a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu a osob obecně a ani v železniční dopravě.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
4. Předmětem podnikání nájemce v pronajatých prostorách je *zprostředkování služeb* dle živnostenského listu.

Nesplnění shora uvedených povinností nájemce bude posuzováno jako hrubé porušení nájemní smlouvy.

## III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši **59 034,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.**

Výpočet ceny: pozemek p.č. 515/6 o výměře 458,40 m<sup>2</sup> x 35,00 Kč = 16 044,00 Kč/rok  
 pozemek p.č. 515/7 o výměře 203,00 m<sup>2</sup> x 35,00 Kč = 7 105,00 Kč/rok  
 Výše nájemného za pozemky 23 149,00 Kč/rok

Přehled pronajímaných nebytových prostor včetně cen za m<sup>2</sup> a rok je v následující tabulce:

Váha kolejová, IC6000183006

Místnost	Druh místnosti	Plocha	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Kč celkem
OP01	Ostatní	4,22	100	422,00
OP02	Kancelář	13,90	200	2 780,00
OP03	Kancelář	9,45	200	1 890,00
OP04	Sklad	10,90	200	2 180,00
OP05	WC	4,13	100	413,00
<b>CELKEM</b>				<b>7 685,00</b>

Sklad, IC5000096206

Místnost	Druh místnosti	Plocha	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Kč celkem
OP01	Garáž pro nákl. aut. a stroje	30,00	100	3 000,00
OP02	Sklad	252,00	100	25 200,00
<b>CELKEM</b>				<b>28 200,00</b>

2. Celkové roční nájemné ve výši 59 034,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné ve čtvrtletních splátkách s termíny splatnosti **15. 1., 15. 4., 15. 7. a 15. 10.** příslušného roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele č. 133904011/0100, variabilní symbol

**PALIVA-Bernat a.s.**  
 alnovodská 665, 541 01 TRUTNOV  
 IČO 25986791, DIČ CZ25986791  
 společnost byla zapsána u Krajského soudu

2947000108 u Komerční banky, a.s Praha podle splátkového kalendáře, který je jako daňový doklad nedílnou součástí této smlouvy a na běžný rok bude vždy veden jako příloha č. 2 smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli, že se stal plátcem DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného. V případě, že změnu vztahu k DPH nájemce neoznámí a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
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 výše nájemného je roční 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 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 podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 1. čtvrtletí příslušného roku.
5. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem 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 správcem nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.
6. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

#### IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. 133904011/0100, VS 2947000108 peněžní prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb související s nájmem a to ve výši (cca čtvrtletního nájemného) 14 758,50 Kč.
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (kauci) do její původní výše (viz. Odst. 1) a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.

#### V. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu poskytovateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení podílu na oprávněných nákladech provozovatele distribuční soustavy souvisejících s výstavbou a úpravami distribuční soustavy, které byly vyvolány jeho požadavkem v souvislosti s místem a způsobem připojení jeho zařízení k distribuční soustavě podle platné vyhlášky o připojení k elektrizační soustavě.

**PALIVA-Bernat a.s.**

Čalnovodská 665, 541 01 TRUTNOV

IČO 25986791, DIČ CZ25986791

Společnost byla zapsána u Krajského soudu

v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2290