### Nájemní smlouva

Ev. č.: 23/941/567

**Smluvní strany**

**Pronajímatel:**

Název: **ČD - Telematika a.s.**

Zapsána v Obchodním rejstříku: Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8938

Sídlo společnosti: Praha 3, Pernerova 2819/2a, PSČ 13000

IČO: 614 59 445

DIČ: CZ 61459445

Bankovní spojení: Komerční Banka a.s.

Číslo účtu (CZK): XXXXX

Zastoupená: XXXXX

Telefon: XXXXX

Fax: XXXXX

E-mail: XXXXX

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

**Nájemce:**

Název : **Family Market s.r.o.**

Zapsána v Obchodním rejstříku: u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. C 35234

Sídlo společnosti/místo podnikání: Březhradská 148/3, Březhrad, 503 32 Hradec Králové

IČO: 45275769

DIČ: CZ45275769

Bankovní spojení: ČSOB

Číslo účtu (CZK): **XXXXX**

Zastoupená: XXXXX

Telefon: **XXXXX**

Fax:

E-mail: XXXXX

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/ 2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), (dále jen „**Smlouva**“), a to takto:

1. **Prohlášení smluvních stran**
2. Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a zapsanou podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 805/37 v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc, zapsaného na LV č. 4264 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „Pozemek“).
4. Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
5. **Předmět smlouvy**
6. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání část Pozemku specifikovanou v čl. I odst. 2. Nájemce specifikovanou část Pozemku k dočasnému užívání za podmínek této Smlouvy přijímá.
7. Nájemce je oprávněn předmětnou část Pozemku užívat za účelem průjezdu vozidel a Pronajímatel je povinen toto užívání strpět včetně strpění nezbytného užívání ostatních částí Pozemku (příjezd a odjezd, příchod a odchod), zejména je Pronajímatel povinen vydat Nájemci vstupní kartu, klíč či jiný prostředek umožňující vstup a vjezd na Pozemek. Nájemce se zavazuje využívat část Pozemku jen ke smluvenému účelu.
8. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto Smlouvou.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád areálu, jehož je Pozemek součástí, i veškeré další vnitřní předpisy a pokyny Pronajímatele, s nimiž bude seznámen.
10. Nájemce bere na vědomí, že pozemek specifikován v čl. I odst. 2 je užíván pronajímatelem a třetími osobami, které jsou s pronajímatelem ve smluvním vztahu, a tedy užívání nájemcem není užívání výhradní. Nájemce nebude poškozovat travnaté plochy, komunikace či stavby nacházející se na pozemku, a nebude omezovat v užívacím právu další oprávněné osoby. Nájemce nebude zatěžovat pozemek nad míru obvyklou účelu užívání.
11. Stav pronajatého pozemku bude uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
12. **Nájemné**
    1. xxxxx
    2. Na všechny platby prováděné podle této Smlouvy Pronajímatel vystaví a předá Nájemci řádné daňové doklady opatřené veškerými zákonem požadovanými náležitostmi.
    3. Splatnost všech faktur je 30 (třicet) dnů ode dne jejich odeslání na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
    4. Faktury budou hrazeny bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený ve faktuře, případně v záhlaví této Smlouvy, není-li na faktuře uvedeno jinak.
    5. V případě, že míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle údajů Českého statistického úřadu, publikovaných na jeho internetových stránkách, uvedená ke kalendářnímu měsíci odpovídajícímu měsíci, v němž byla smlouva podepsána, za posledních 12 měsíců vzroste (bude vyšší než 0), zvýší se neuhrazená část smluvní ceny dle smlouvy o výši tohoto indexu, a to v každém roce trvání smlouvy (dále jako „Indexace“). Základem pro zvyšování smluvní ceny je vždy cena platná na předcházejících 12 měsíců. Ke zvýšení dochází vždy od II. čtvrtletí daného roku. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě ceny dle tohoto ustanovení smlouvy není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Smluvní strany však mohou z důvodu právní jistoty o navýšení ceny sepsat zápis podepsaný oběma smluvními stranami (dále jen „Oznámení o indexaci“). Nová zvýšená cena bude vypočítána následovně:

nová cena = 1+(I/100) \* současná cena,

kdy I = míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen posledních 12 měsíců proti předchozím 12 měsícům. Pokud bude „I“ záporné, zůstává cena v původní výši.

6. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice.

1. **Sankce**
   1. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% bez DPH za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Splatnost takto stanovené smluvní pokuty je do 30 dní od doručení výzvy Pronajímatele.
   2. Nezaplatí-li Nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, a to ani na dodatečnou výzvu Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvy vypovědět s okamžitou platností (tj. bez výpovědní doby), pokud na tento následek Nájemce ve výzvě upozornil.
2. **Trvání smlouvy a její ukončení**
3. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2024.
4. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně a končí posledním dnem příslušného měsíce.
5. **Závěrečná ustanovení**
6. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost ČD – Telematika a.s**.** je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jako „ZoRS“). Dle ZoRS je společnost ČD – Telematika a.s. povinna uveřejňovat vybrané smlouvy v registru smluv provozovaných Ministerstvem vnitra, což Nájemce svým podpisem na závěr této Smlouvy bere na vědomí a s uveřejněním této Smlouvy souhlasí. Účinnost smlouvy nastane jejím publikováním v registru smluv.
8. Smluvní strany tímto výslovně konstatují, že považují čl. III odst. 1 této Smlouvy včetně souvisejících příloh za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
9. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
10. Změní-li se po uzavření Smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle Smlouvy stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit závazky vyplývající ze Smlouvy. To neplatí v případech stanovených v § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku.
11. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), smluvní strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo nevynutitelného ustanovení ustanovením novým, které bude nejblíže odpovídat jeho účelu a smyslu.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Situační výkres

Příloha č. 2: Bezpečnostní pravidla

8. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích o stejné platnosti, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si text Smlouvy důkladně přečetly, veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, a že žádná ze smluvních stran nejedná v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_ |  | V Olomouci dne \_\_\_\_\_\_ | |  |  |
| **ČD - Telematika a.s.** |  |  | **Family Market s.r.o.** | |
|  |  |  |  | |
| xxxxx |  |  | xxxxx | |
|  |  |  |  | |