

SM LOUVA 2947202311 o nájmu nemovitostí ČD, a.s.

České dráhy, a.s., se sídlem v Praze 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v odd. B, vložka 8039 jednající: [REDACTED], ředitel Regionální správy majetku Hradec Králové lč: 70994226 DIČ: CZ70994226 bankovní spojení: [REDACTED] Praha, číslo účtu: [REDACTED] VS: [REDACTED] kontaktní adresa pro doručování pošty: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,

Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové (dále jen „RSM HK“)
kontaktní osoba: [REDACTED], referent marketingu RSM HK, [REDACTED] kontaktní osoba pro věci technické: [REDACTED], vrchní správce v Liberci, [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

LERIN GROUP s.r.o., se sídlem Hradec Králové, Akademika Heyrovského 1 178, psč 500 03 zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28865 jednající: [REDACTED], jednatel lč: 288 14 479 DIČ: CZ28814479 je plátcem DPH bankovní spojení: [REDACTED] číslo účtu: [REDACTED] kontaktní adresa pro doručování pošty: [REDACTED] kontaktní spojení: [REDACTED] e-mail: [REDACTED] (dále jen „nájemce“) uzavírají následující nájemní smlouvu

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor a vymezené části pozemku ve vlastnictví pronajímatele. Jedná se konkrétně o tyto nemovitosti ve výlučném vlastnictví pronajímatele:
 - Raspenava, výpravní budova, č.p.63 1, IC5000002745, SAP 1000-7-305, na st.p.č.2508,
 - Raspenava, WC a útulek STO, IC5000002747, SAP 1000-7-307, na st.p.č.2507,
 - Raspenava, garáž TO, IC5000002860, na st.p.č.2507, SAP 1000-7-339, - část pozemku p.č. 2503/1, IC5000004222, SAP 1000-7-428, - část pozemku p.č. 2507, IC5000004228, SAP 1000-7-87.Pronajímané nemovitosti se nacházejí v žst. Raspenava, obci Raspenava a jsou zapsané na LV 1346 v katastrálním území 739448 Raspenava u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant a jsou vymezená situačním plánkem (příloha č. Ia, I b smlouvy). Přesná specifikace místností je uvedena v tabulce článku III. odst. 1 .
2. Předmět nájmu je dále též barevně vyznačen na plánu jednotné železniční mapy a liniovém plánu, které tvoří přílohu č. Ia a č. I b, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Výlučným vlastníkem touto smlouvou pronajímaných nemovitostí jsou České dráhy, a.s. Správu pronajímaných nemovitostí vykonává RSM HK. Ke dni předání vyhotoví RSM HK předávací protokol.

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do užívání předmět nájmu vymezený v čl. I. této smlouvy ke sjednanému účelu „kancelář, šatnu, garáž a složiště pevných paliv, kameniva a dřevní štěpky“. Tento sjednaný účel nájmu vyhovuje účelu pronajímaných nemovitostí, přičemž nájemce přejímá podpisem této smlouvy nemovitosti uvedené v čl. I smlouvy od pronajímatele do nájmu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nemovitostí a že nemovitosti jsou v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce se zavazuje předmět

11

1

294 72023

nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu způsobem, který nebude zatěžovat nad míru přípustnou životní prostředí.

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.
3. Činnost na pronajatých plochách přímo souvisí s předmětem podnikání. Tato činnost nájemce je v souladu s činností, zapsanou ke dni uzavření této smlouvy v obchodním rejstříku. Jinou činnost, uvedenou v obchodním rejstříku nesmí nájemce v pronajatých prostorách a na pronajatých plochách provozovat. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel bez dalšího odstoupit od smlouvy.

III* Výše nájemného

I s Smluvní strany sjednaly roční nájemné takto:

Místnost	Označ. druhu místn.	Plocha (m ²)	Kč/m ² /rok	Kč/rok
305/OP07	ček., kancelář	47,43		
307/OP07	denní místnost	20		
339/OP01	dílna	12		
339/OP02	sklad	9,45		
339/OP03	sklad	18,55		
	pozemek 2503/1	1060		
	pozemek 2507	360		
Celkem		1527,43		

2. Celkové roční nájemné ve výši zaokr v zákonem stanovené výši je splatné v měsíčních splátkách s termíny splatnosti vždy 15. dne každého měsíce běžného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol 2947202311 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. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele. Je-li peněžní závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce se zaplacením sjednané měsíční splátky dle čl.III.2. této smlouvy vzniká pronajímateli vedle zákonných úroků z prodlení i nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit smluvní pokutu.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem jestliže nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Výpovědní doba je v tomto případě třicetidenní a počíná běžet následující den po dni doručení této výpovědi nájemci.
4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem 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 refundovat.
5. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude bez dalšího pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího 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 měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování CSU. 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

Nájemní smlouva č. 2947202311

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 odstavcem 2 zákona č. 526/1990 Sb., o

Nájemní smlouva 09472023 11

cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného bez dalšího 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 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, protože tato skutečnost již byla zohledněna v stávající výši dohodnuté výši nájemného.

IV. Služby (plnění) poskytovaná v souvislosti s užíváním nemovitostí

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 znečištění ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů provozovatele distribuční soustavy souvisejících s výstavbou a úpravami distribuční soustavy, které budou provedeny na základě požadavku nájemce v souvislosti s místem a způsobem připojení jeho zařízení k distribuční soustavě podle platné vyhlášky o připojení k elektrizační soustavě. Dále se nájemce zavazuje k zaplacení nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli v případě, že on sám bude dodavatel za následující plnění takto poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru uzavřít následující smlouvy s příslušným dodavatelem:
 - a) za odběr el. energie: Správa železniční dopravní cesty, s.o., Správa železniční energetiky Hradec Králové (dál „SŽE HK”), pracoviště Hradec Králové, tel. [REDACTED]
Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ)
 - b) za vodné a stočné: České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Hradec Králové (RSM HK). Pitná voda a odvádění a čištění odpadních vod — výše ceny určená krajem a obcí nařízením při splnění podmínek stanovených v 1. odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění.

Smlouvy na dodávku vody uzavírá ředitel RSM HK, v případě dodávky elektrické energie přednosta SZE HK.

Kromě shora uvedených služeb bude nájemce od externího poskytovatele odebírat a zavazuje se proto sjednat (tj. uzavřít příslušnou smlouvu) a dále řádně a včas hradit službu za odvoz komunálního odpadu, případně za zajištění provozuschopnosti přístupové cesty v zimním období. Pronajímatel tyto služby nezajišťuje.

3. Tyto smlouvy se nájemce zavazuje uzavřít do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit je neprodleně pronajímateli.
4. Nájemce si může dále dle vlastních potřeb uzavřít jiné smlouvy na služby s tím, že ve smlouvě musí být uvedeno o jakou službu se jedná, její cenu nebo způsob určení ceny, dle příkladu viz výše a zavazuje se proto i řádně a včas poskytovatelům tyto služby hradit po dobu trvání nájmu.
5. Neuzavření smluv ve sjednaném termínu a nepředložení smluv pronajímateli bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou i za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo bez dalšího od smlouvy odstoupit. Pronajímatel má dále právo vypovědět smlouvu v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu, přičemž toto ocitne se v prodlení s jejich úhradou delším jak 30 dnů. Výpovědní doba je v takovém případě jeden měsíc a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

V. Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce je povinen:

- a) před započítáním činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru a požárním technikem RSM Hradec Králové. Podmínky požární prevence jsou již zakotveny v odst. 3. tohoto článku,

- b) nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním pronajatých nemovitostí a dále v rozsahu, specifikovaném v příloze č.3 smlouvy. Provedení konkrétní opravy ve vlastní režii je však povinen nájemce v přiměřené době ohlásit pronajímateli
- c) nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře a bez zbytečného odkladu prokazatelně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které znemožňují užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne
- d) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a viditelně označit, kdo je nájemcem objektu, porušení této povinnosti je podstatným porušením této smlouvy
- e) umožnit pronajímateli, aby po předchozím upozornění vhodnou formou mohl vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu s tím, že pronajímatel musí maximálně šetřit provoz nájemce. Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách,
- f) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu pouze po předchozím prokazatelném písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM HK, Před započítáním stavebních prací si musí nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě a může začít užívat stavbu po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu 119-122 stavebního zákona. Porušení tohoto ustanovení je smluvními stranami považováno za podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího odstoupit od smlouvy. V případě, že stavební úpravy či zásahy budou provedeny bez předem uděleného písemného souhlasu pronajímatele, nepřísluší nájemci jejich náhrada. Dále nájemce odpovídá za škody, které v důsledku porušení povinnosti dle tohoto článku vzniknou,
- g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby nebo opravy budovy nebo v důsledku mimořádných událostí (např. nakládka vojenské techniky v prostoru pronájmu části pozemku) bez náhrady újmy, která nájemci vznikne,
- h) nájemce je povinen poskytnout pronajímateli zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek z oblasti životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany a zdravotně hygienické oblasti. Tuto ohlašovací povinnost, vážící se k pronajatým nemovitostem, si zajišťuje nájemce sám. Pokud nájemce svoji činností či zanedbáním v době trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu porušil veřejnoprávní normy z oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany, hygienické a jiné závazné právní normy, zavazuje se k jejich refundaci ve prospěch pronajímatele v případě, že správní pokuta či jiná správní sankce bude udělena pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti. V případě, že v důsledku této činnosti nájemce vznikne na majetku pronajímatele další škoda, zavazuje se nájemce k jejímu neprodlenému uhrazení pronajímateli, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení této škody. Pokud nájemce přes výzvu pronajímatele tuto škodu ve stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy nezaplatí, zavazuje se pronajímateli zaplatit vedle zákonných úroků z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky, která byla uplatněna jako škoda, a to za každý den prodlení,
- i) zajišťovat odvoz a ekologickou likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu na vlastní náklady, umístit v pronajatých prostorách odpadkové koše, zajišťovat obvyklý úklid,
- j) nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých nemovitostech způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele,
- k) nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých nemovitostech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností, popř. tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli. Nájemce je povinen neprodleně prokazatelně oznámit pronajímateli všechny havárie a škody, které na předmětu nájmu vzniknou, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne
- l) za zboží a majetek umístěný v pronajatých nemovitostech nenese pronajímatel odpovědnost,
- m) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak,

- n) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení pronajatých nemovitostí k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč za každý den prodlení s řádným vyklizením předmětu nájmu,
 - o) nájemce je povinen na vlastní náklady zabezpečit pronajaté prostory proti neoprávněnému vniknutí,
 - p) nájemce se zavazuje z důvodu zachování kulturního prostředí nevyužívat předmět nájmu v rozporu s dobrými mravy.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám. V případě porušení povinností v čl. V.2. se jedná o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit. Zároveň v případě porušení tohoto ustanovení vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu [REDACTED] Kč.
3. Z hlediska požární ochrany :
- a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany,
 - b) Nájemce je odpovědnou osobou ve smyslu S2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a k výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).
 - c) Nájemce bude dodržovat všechna ustanovení resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany, dále bude umožňovat jedenkrát za 6 měsíců předem ohlášený vstup do užívaných prostorů na pravidelnou protipožární kontrolu. V této souvislosti nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy měl a má možnost se seznámit s úplným zněním těchto interních předpisů.
 - d) Nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu.
 - e) Nájemce se zavazuje bez odkladu splnit ohlašovací povinnost a hlásit vznik požáru příslušnému Hasičské záchrannému sboru, Hasičské záchranné službě CD a místnímu správci RSM HK.
 - f) Nájemce se zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít a to provozně technickému oddělení RSM HK.
 - g) Nájemce se zavazuje nahlašovat místnímu správci RSM HK změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. kontaktní spojení) v pronajatých prostorách.
 - h) Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
 - cli) Pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce zhodnocení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO CD příslušné OS správce majetku, popř. 030 GR CD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
 - i) Nájemce je povinen se seznámit s přijatými opatřeními pro případ požáru a jiných mimořádných událostí ve všech prostorách, v nichž je nájemcem a v této souvislosti nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem této smlouvy měl a má možnost se seznámit s úplným zněním těchto interních opatření.
 - j) Nájemce je povinen v případě kontaktování (přímé nebo telefonické) se závadovou osobou (osoba, jejíž konání je v rozporu s příslušnými právními normami legislativy ČR - terorismus, krádeže, výtržnictví, vandalismus a další případy spojené s trestnou činností), tuto skutečnost neprodleně sdělit příslušné složce IZS (tel. 112, 150, 155, 158). Jinak odpovídá za způsobenou škodu.
4. Nájemce se zavazuje přizpůsobit provoz v předmětu nájmu zvláštním podmínkám na železnici, které mu budou vhodnou formou oznámeny přednostou provozního obvodu. V případě porušení povinností v čl. V. odst. 4. se jedná o podstatné porušení smlouvy. O porušení smlouvy nejde v případě, že svoji oznamovací povinnost nesplní přednosta provozního obvodu.
5. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit přístup k pronajatým nemovitostem. Příjezdovou komunikaci pronajímatel v zimním období neudrží. Tuto údržbu se zajišťuje nájemce na vlastní náklady sám.
4. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu provést nezbytné opravy pronajatých prostor tak, aby nebyl významně ohrožen sjednaný účel a předmět nájmu.
5. Pronajímatel nenes odpovědnost za zboží a majetek umístěný v pronajatých nemovitostech.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět nebo odstoupit od smlouvy v případech, kdy to zákon, popř. smlouva stanoví. Pokud konkrétní smluvní ustanovení nestanoví jinak, výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
3. Pronajímatel může bez dalšího odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byl sjednán předmět nájmu.
4. Strana, která obdrží od druhé strany písemnou výpověď nebo odstoupení od smlouvy, je povinna bez zbytečného odkladu sdělit své stanovisko k výpovědi nebo odstoupení.

VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. [REDACTED], var. symbol 294720231 1 peněžní prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši [REDACTED] 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. Nečerpáním kauci vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
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.
4. Nájemce se zavazuje nepostoupit své pohledávky a závazky plynoucí z této smlouvy třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. V případě porušení tohoto ustanovení vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč. Porušení tohoto ustanovení dále smluvní strany považují za podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.
5. Nájemce se zavazuje odevzdat pronajímateli pronajaté nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem povoleným stavebním úpravám.
6. Nájemce je srozuměn s tím, že pokud předmět nájmu neuvede ani do jednoho měsíce po skončení nájemní smlouvy do stavu dle schválené projektové dokumentace (dle stavu jaký byl při předání předmětu nájmu na počátku nájemního vztahu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám), může být předmět nájmu vyklizen a upraven pronajímatelem na náklady nájemce.
7. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zřídí samostatné odběrné místo dodávky el. energie dle požadavků a pokynů zástupce pronajímatele - p. [REDACTED], tel. [REDACTED] 1 v termínu nejpozději do 3 1.07.201 1 . V případě nesplnění se jedná o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.

8. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zřídí samostatné odběrné místo dodávky vody dle požadavků a pokynů zástupce pronajímatele - p. [REDACTED] tel. [REDACTED] v termínu nejpozději do 31.07.2011. V případě nesplnění se jedná o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel může bez dalšího od smlouvy odstoupit.
9. Nájemce umožní užívání přístupové cesty a části nákladíště (u složiště paliv) přilehlé ke kolejišti dalším uživatelům v souvislosti s nakládkou a vykládkou zboží přepravovaného po železnici. Dále umožní přístup k budově skladiště sousedící s pronajatou plochou.
10. Nájemce se zavazuje k příchodu a příjezdu k nemovitostem využívat pouze přístupové cesty z veřejné komunikace, nebude blokovat přístupovou cestu a bere na vědomí, že je nutné dbát zvýšené opatrnosti při pohybu v blízkosti kolejiště.

IX. 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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou s účinností smlouvy ode dne 01. 07. 2011.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že veškeré právní úkony adresované druhé smluvní straně nabývají účinnosti dnem doručení na adresu, kterou si pro účely doručování v záhlaví této smlouvy označily jako sféru své dispozice, a to bez ohledu na skutečnost, kdy se druhá strana fakticky s právním úkonem seznámí. Tudiž právní úkon je dokonán již samotným doručením na adresu uvedenou ve smlouvě,
5. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré právní vztahy vyplývající z tohoto nájemního vztahu se řídí touto smlouvou, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě a dále obchodním zákoníkem.

Přílohy: č. 1.a) Části jednotné železniční mapy s vyznačením pronájmu č

1. b) Liniové plány s vyznačením pronajatých místností

č. 2. Splátkový kalendář na rok 2011

č. 3. Drobné opravné a udržovací práce, zajišťované nájemcem

Přílohy č. 1a, 1b, 2 a 3 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.

V Liberci dne: 20.6.2011

Nájemní smlouva 29472023

V Hradci Králové dne: 30.6.2011

Za nájemce:

Za pronajímatele:

[REDACTED]
LERIN GROUP s.r.o. jednatel

[REDACTED]
České dráhy, a.s. ředitel RSM
Hradec Králové

