

Smlouva o nájmu pozemků VS 6408201524

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vločka 48384
Zastoupená: xxxxxxxxxxxx
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx
Variabilní symbol: 6408201524
Datová schránka: xxxxxxxxxxxx

Adresa pro doručování písemností:
Správa železnic, státní organizace
xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx
Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Josef Škarýd

Sídlo: Bílý Potok 12, 463 62, Bílý Potok
IČO: 71966986
DIČ: CZ8605252821

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

Adresa pro doručování písemností:
xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx
Datová schránka: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou:

- část pozemku p. č. 2713/1, v katastrálním území Frýdlant, v obci Frýdlant, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdlant, na LV č. 944, inventární číslo dle SAP IC5000004269, nacházející se vpravo trati TÚ 0971 Frýdlant v Čechách (mimo)
 - Jindřichovice pod Smrkem (včetně), v žkm 1,935–2,066, ve vzdálenosti 6,4 m od osy koleje, a její přenechaná výměra činí 2 657 m², uvedená část pozemku je v příloze č. 1 vyznačena jako žlutá plocha,
- pozemek p. č. 2713/2, v katastrálním území Frýdlant, v obci Frýdlant, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdlant, na LV č. 944, inventární číslo dle SAP IC6000332309, nacházející se vpravo trati TÚ 0971 Frýdlant v Čechách (mimo)
 - Jindřichovice pod Smrkem (včetně), v žkm 1,935–2,066, ve vzdálenosti 6,4 m od osy koleje, a jeho přenechaná výměra činí 37 m², uvedený pozemek je v příloze č. 1 vyznačen jako oranžová plocha.

(dále jen „předmět nájmu“)

Celková přenechaná výměra předmětu nájmu činí 2 694 m².

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 1. 8. 2024. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **XXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
- (dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

Nájemce má dle zápisu v živnostenském rejstříku oprávnění k podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

pozemek pro manipulaci s materiálem, pozemek pod stavbami nevidovanými v katastru nemovitostí, ve vlastnictví nájemce, a pozemek pod stavbou č. e. 55, postavené na pozemku p. č. 2713/2, v k. ú. Frýdlant, ve vlastnictví nájemce

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy, životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

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

**160.530,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: jedno sto šedesát tisíc pět set třicet korun českých)**

Měsíční nájemné včetně DPH činí 16.186,78 Kč.

2. **Celkové roční nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6408201524 dle splátkového kalendáře, který bude pronajímatelem nájemci zaslán po uzavření smlouvy.**

První (neperiodická) splátka nájemného za období od 1. 8. 2024 do 31. 12. 2024 ve výši 66.887,50 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 15. 8. 2024.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do dne 15. 8. 2024 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného (včetně DPH), tj. ve výši 48.561,- Kč, na účet pronajímatele číslo účtu xxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6409201524. Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 31. 8. 2024, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Pronajímatel oznámí nájemci čerpání z jistoty poštovní datovou zprávou zaslánou do datové schránky nájemce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že 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 úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.
9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbách umístěných na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit 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, 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, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.
Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušeni 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 prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.
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 níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:
 - sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 17 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne písemně jinak. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit veškeré dokumenty a platné doklady ohledně likvidace a odvozu odpadu.
6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
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 v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat 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. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.
8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy – jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektorevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
12. 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 na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
13. Za zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenesí pronajímatel odpovědnost.
14. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).

15. 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 projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
16. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby na předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
17. Případné zásahy do zeleně na předmětu nájmu, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů).
18. Na předmětu nájmu se nachází v žkm 2,066 výše uvedené trati zanesený propustek. Nájemce se zavazuje v případě potřeby umožnit pronajímateli, či osobám ve smluvním vztahu s ním, vyčištění nebo přestavbu propustku (odvodnění) a obnovení na předmětu nájmu koryta nebo zatrubnění do šachty dešťové kanalizace v komunikaci v blízkosti křižovatky ulic Předměstí a Pod Rozhlednou.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 48.200,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
 - nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
 - nájemce neprovedl úhradu nájemného,
 - nájemce užívá větší rozsah předmětu nájmu, než činí předmět nájmu popsany v čl. I odst. 1 této smlouvy,
 - nájemce nesplnil některou z povinností dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.
 3. Pronajímatel má též nárok na náhradu škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s účinností od 1. 8. 2024** s 3 měsíční výpovědní dobou.

Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době 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).
4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.
6. 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. Vykližený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli 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 vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 900,- Kč/den.
Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.
7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.
8. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnově nájmu.
9. Nájem založený smlouvou končí ke dni zániku či úmrtí nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy, jejích příloh i případných dodatků a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li však tato smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvy v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude druhá smluvní strana jako s obchodním tajemstvím nakládat, a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní straně obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde.

3. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dne 1. 8. 2024. Smlouva však nenabude účinnosti dříve než dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ZRS.
5. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
6. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. 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.
8. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost

nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

9. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem nebo poštovní datovou zprávou.
10. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně poštovní datovou zprávou do datové schránky příslušné smluvní strany nebo doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na změněnou adresu smluvní strany, byla-li tato písemně a prokazatelně druhé smluvní straně oznámena.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem 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.

11. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společnosti).
12. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotovení, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

Přílohy: č. 1 Vyznačení předmětu nájmu

V xxxxxxxxxxxx dne

V xxxxxxxxxxxx dne

Pronajímatel:

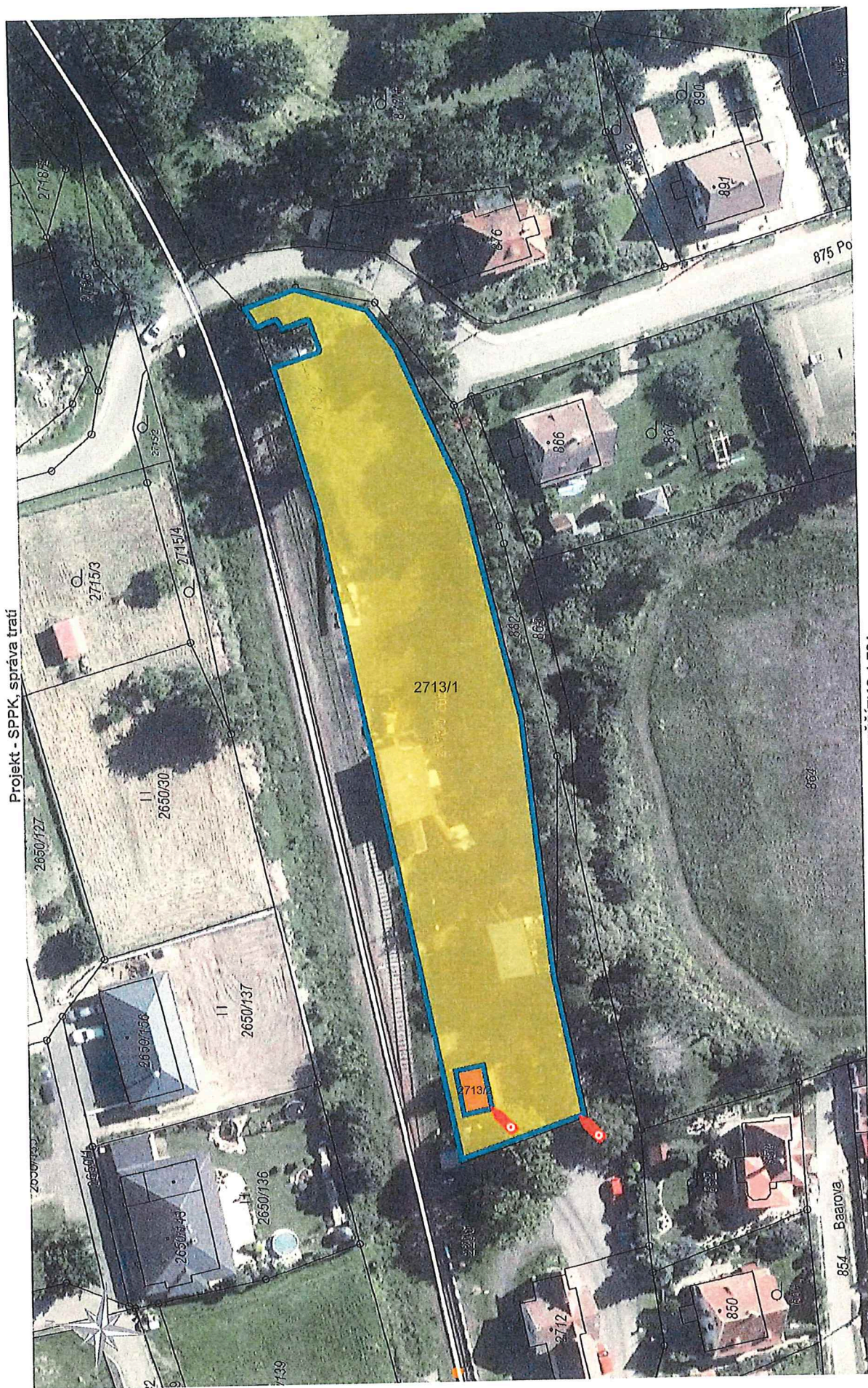
Nájemce:

.....
xxxxxxxxxx
Správa železnic, státní organizace
xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx

.....
xxxxxxxxxx

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne

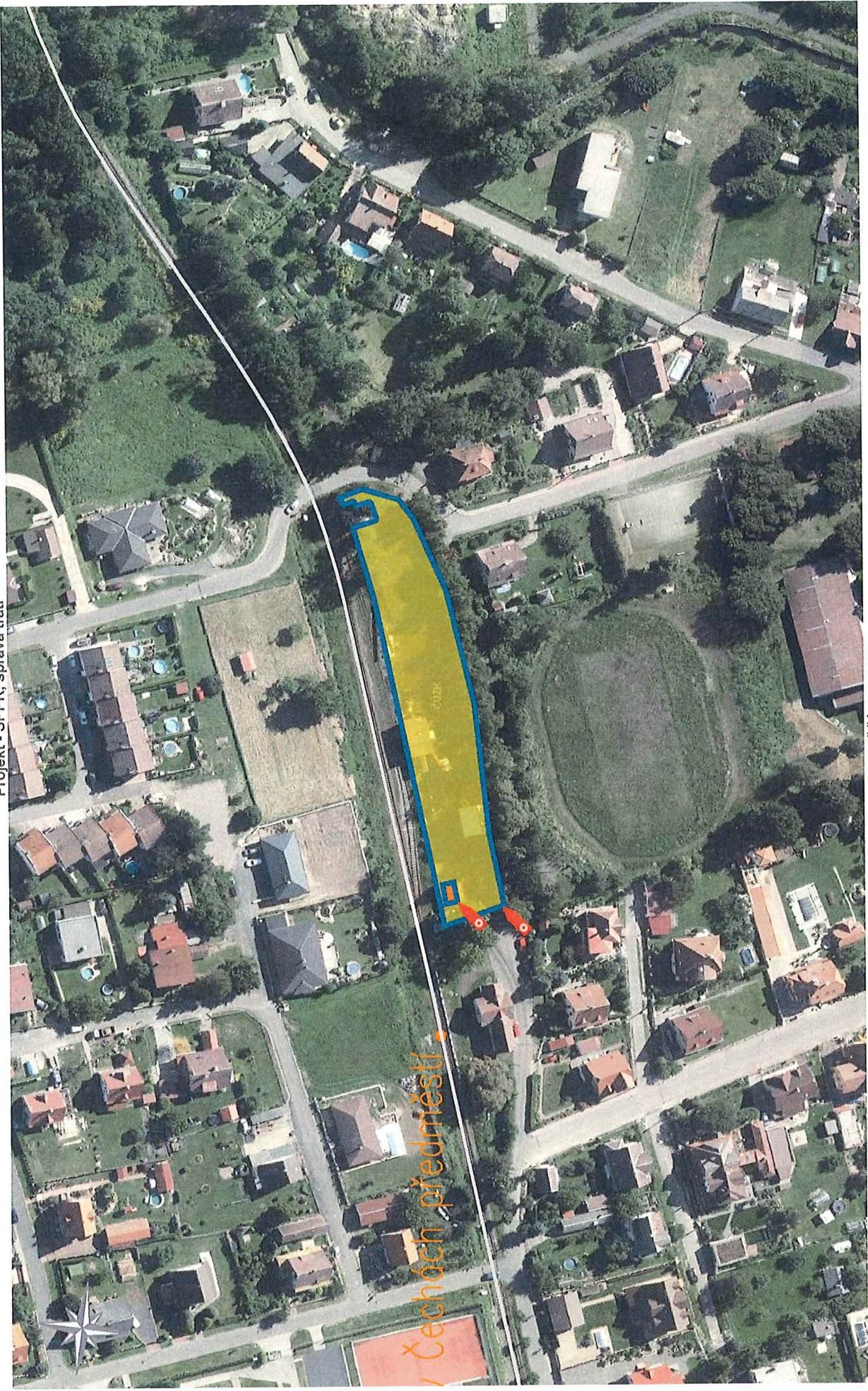
Projekt - SPPK, správa trati



MĚŘÍTKO 1:784

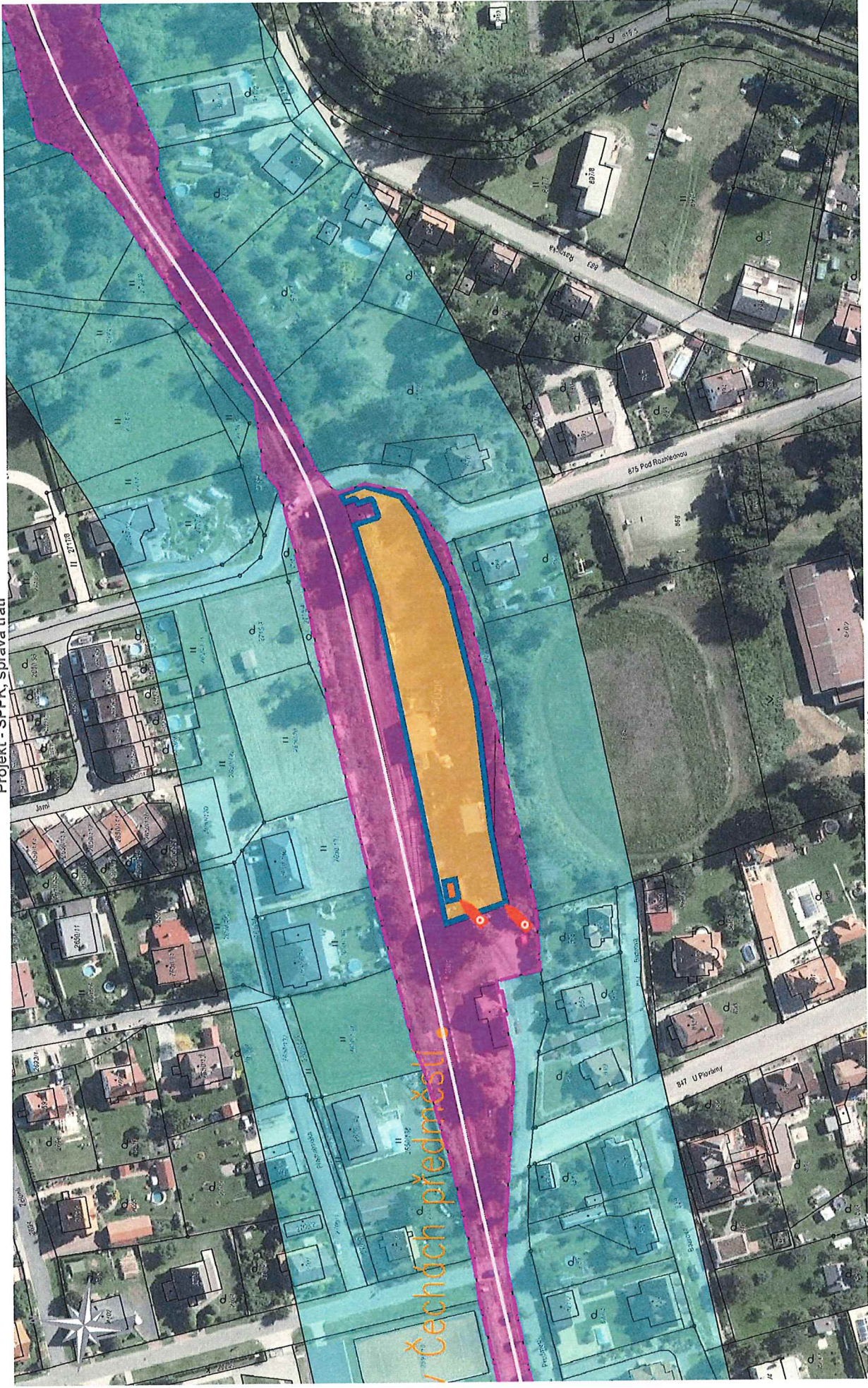


Projekt - SPPK, správa trati

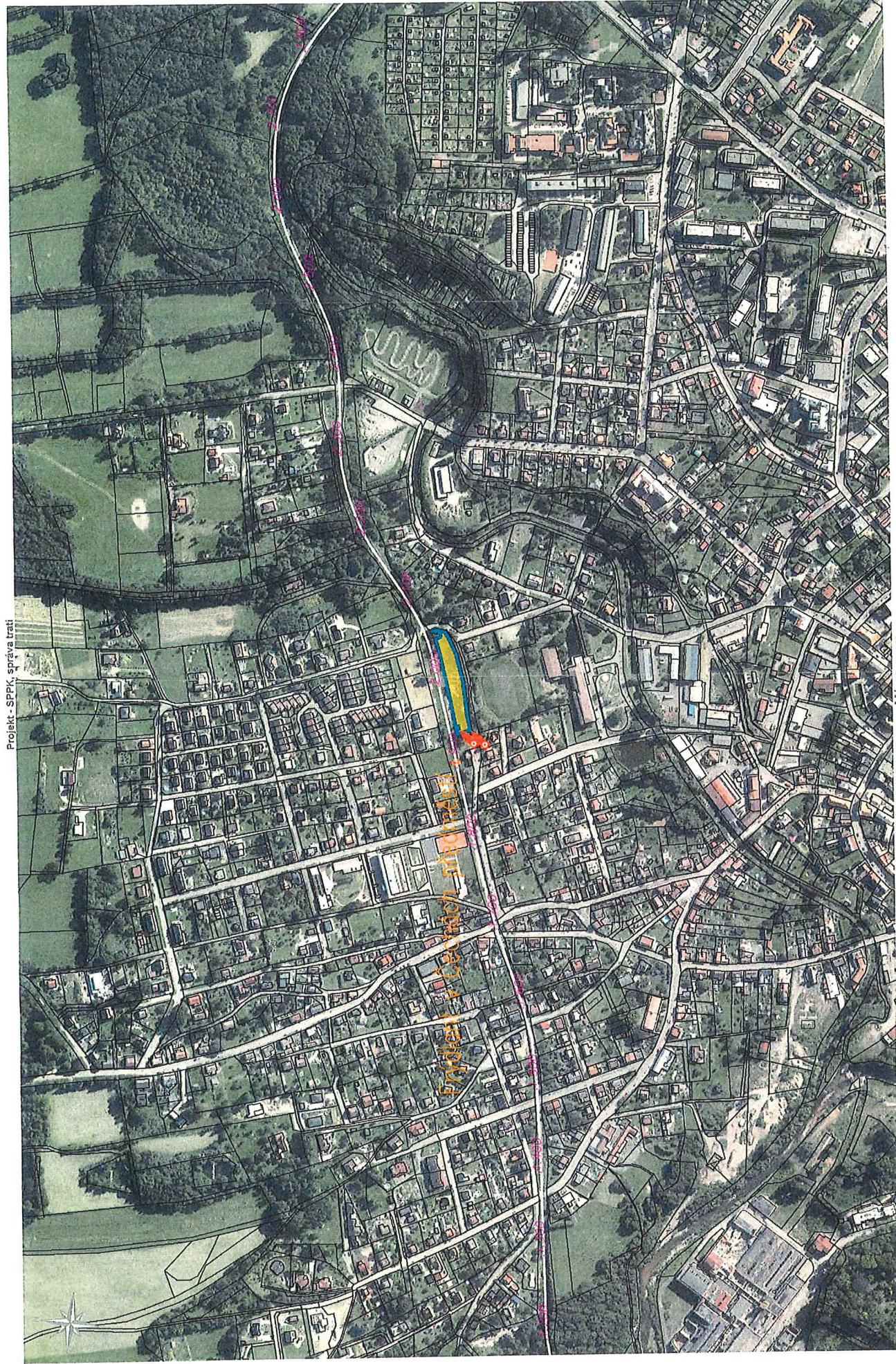


MĚŘÍTKO 1:1569

Projekt - SPPK, správa trati



MĚŘÍTKO 1:1569



Projekt - SPPK správa trati

MĚŘÍTKO 1:4250

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 4768219

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: a460cbc9-23f9-44e6-83e4-9d5714afe14a

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Lenka BAUDYŠOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 10.07.2024 07:00:01



129faa10-3080-4996-95fb-e60a738b2016