

**Smlouva č.0716/16 o nájmu pozemku  
VS 6408000716**

**Pronajímatel:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená: [REDAKCE], ředitelem Oblastního ředitelství Hradec Králové

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE]

variabilní symbol: 6408000716

adresa pro doručování písemností:

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

**Oblastní ředitelství Hradec Králové**

**Adresa: U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové**

Kontaktní osoba: [REDAKCE], tel. [REDAKCE], majetkové oddělení

Oblastní ředitelství Hradec Králové, e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**Královéhradecký kraj**

sídlo: Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245/2, PSČ 500 03

IČO: 70889546

DIČ: CZ70889546

zastoupen: zastoupeni: [REDAKCE], zastupující vedoucího odboru investic Královéhradeckého kraje

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

(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. 753/1 v k. ú. Krčín**, (č. ČSÚ 706434), zapsaného na LV č. 1216 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, inventární číslo dle SAP IC5000010109, přenechaná výměra 1 067 m<sup>2</sup>, nacházející se v žkm 49,23 – 49,207 na trati 1561 Týniště nad Orlicí – Mieroszow oboustranně,

- **pozemek p.č. 753/13 v k.ú. Krčín**, (č. ČSÚ 706434), zapsaného na LV č. 1216 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, inventární číslo dle SAP IC6000309296, přenechaná výměra 36 m<sup>2</sup>,

- **pozemek p.č. 753/10 v k.ú. Krčín**, (č. ČSÚ 706434), zapsaného na LV č. 1216 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, inventární číslo dle SAP IC6000309294, přenechaná výměra 69 m<sup>2</sup>,

- **pozemek p.č. 753/11 v k.ú. Krčín** (č. ČSÚ 706434), zapsaného na LV č. 1216 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, inventární číslo dle SAP IC6000309295, přenechaná výměra 105 m<sup>2</sup>,

(dále jen „předmět nájmu“)

předmět nájmu se nachází na trati 1561 Týniště nad Orlicí - Mieroszow, oboustranně, v žkm 49,077 – 49,210,

Celková výměra předmětu nájmu činí 1 277 m<sup>2</sup>,

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 kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1. Přesný zákres předmětu nájmu je součástí projektové dokumentace ke stavbě, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s.o., č.j. 10055/2016 – SŽDC - OŘ HKR-ÚT ze dne 16.5.2016, které je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 2.

3. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby dle čl. II odst. 1 této smlouvy písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Pronajímatel pak předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu bude 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: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové, U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové** (dále jen „správce majetku“).

## II. Účel nájmu

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

**ve veřejném zájmu, jako pozemek pro stavbu:  
„Rekonstrukce vozovky III/30821 Spy – Nové Město nad Metují“,**

popsané v projektové dokumentaci, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s.o., č.j. 10055/2016 – SŽDC - OŘ HKR- ÚT ze dne 16.5.2016, **a jako pozemek pod uvedenou stavbou,**

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 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

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 20,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok dle výměru MF Cenového věstníku č. 01/2016 ze dne 27. listopadu 2015, tj. při výměře předmětu nájmu 1 277 m<sup>2</sup>:

**25 540,00 Kč/rok bez DPH  
(slovy: dvacetpět tisíc pět set čtyřicet korun českých) bez DPH**

Měsíční nájemné činí 2 128,33 Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **25 540,00 Kč bez DPH je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne daného roku** na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6408000716 dle splátkového kalendáře.

Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu vystaví pronajímatel splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

3. Předmět nájmu je dle ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemce se dle § 5 odst. 3 téhož zákona při výkonu působností v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

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. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení určené předpisy práva občanského.

6. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy, jiné úpravy předmětu nájmu jsou povoleny za splnění podmínek dle čl. IV odst. 9 a 10 této smlouvy.

7. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

8. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce ke dni vzniku nájmu neodebírá od pronajímatele žádné služby a spotřeby.

9. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně cen nájemného dle cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou výši ročního nájemného v souladu s příslušným platným a účinným cenovým předpisem a to ode dne účinnosti tohoto předpisu. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného uhradit.

#### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zdržet se užívání bez právního důvodu více nemovitostí pronajímatele či jejich částí, než činí předmět nájmu dle této smlouvy.

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 dodržet podmínky stanovené v Souhrnném stanovisku Správy železniční dopravní cesty, státní organizace č.j. 10055/2016 - SŽDC – OŘ HKR-ÚT ze dne 16.5.2016, které je přílohou č. 2 této smlouvy, a je její nedílnou součástí.

4. 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 přerušení 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 prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 této 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.

5. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou uživatelskou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odstavci 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 uživatelskou údržbu 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 odstavce 10 tohoto článku.

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

6. 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. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

7. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby.

8. 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 (netýká se podnikatelů s tímto předmětem podnikání).

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.

9. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v **odst. 5** tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v 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 účtují a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.



10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 5 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 9 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 elektrovevizích.

Nedal-li pronajímatelem nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 5 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatelem požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatelem předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatelem oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatelem.

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

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

13. Za zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatelem odpovědnost.

14. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jejich 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, bydliště, 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 pronajímatelem. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v 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 pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě /místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (zejména v případech dle ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu.

Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

18. 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.

## V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímatelem vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatelem 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 povinnosti nájemce vyplývající 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 bez právního důvodu více nemovitostí pronajímatele nebo jejich částí, než činí předmět nájmu dle této smlouvy;
- nájemce nepožádá nejdéle 14 dní před zahájením stavby dle čl. II odst. 1 této smlouvy písemně správce majetku o předání předmětu nájmu;
- nájemce neposkytne pronajímateli součinnost nutnou k podpisu předávacího protokolu dle čl. I odst. 3 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 skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinností, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

## **VI. Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 3 této smlouvy s 3 měsíční výpovědní dobou.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

Pokud tato smlouva nenabude účinnosti do 31.12.2018, pozbyde platnosti od samého počátku.

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 částí 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 po kalendářním měsíci, v němž 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. 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 vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 300,00 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.

Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 9 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.

7. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění.

8. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného v důsledku změny Cenového věstníku MF a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci dopisem.

Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

7. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předvídané (výpověď, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. 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.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 1 a nájemce 2 vyhotovení.

Přílohy: č. 1 Kopie katastrální mapy  
č. 2 Souhrnné stanovisko

V Hradci Králové dne 23.6.2016

V HRADCI KRÁLOVÉ dne 30.6.2016

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
[redacted]  
Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
ředitel OŘ Hradec Králové

v z. [redacted]  
náměstek ředitele OŘ Hradec Králové

.....  
[redacted]  
Královéhradecký kraj  
zastupující vedoucího odboru investic