

N á j e m n í s m l o u v a č. VS 6548002411 o nájmu pozemku

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku

Správou dopravní cesty Plzeň
se sídlem Plzeň, Sušická 23, PSČ 326 00
zastoupené Ing. Jaroslavem Kučerou, ředitelem
bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]
Variabilní symbol: 6548002411
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Dřevovýroba HEPA, spol. s r. o.
sídlo: Štěnovická 941, 332 02 Starý Plzenec
Zapsaný v obchodním rejstříku, vedený Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 3456
IČ: 47719443 DIČ: CZ 47719443
jednatel: Pavel Hejl
jednatel: Tomáš Hejl
(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku, se kterým má pronajímatel právo hospodařit, zapsaný na LV č.35, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Přeštice, pro katastrální území Chlumčany u Přeštic č. ČSÚ 651737,
stavební parcela č. 868 o výměře 116 m², inventární číslo dle SAP 6000117404, 20383
stavební parcela č. 885 o výměře 79 m², inventární číslo dle SAP 6000117406, 20381
stavební parcela č. 886 o výměře 35 m², inventární číslo dle SAP 6000117409. 20382

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu.

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii kat. mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává: Správa dopravní cesty Plzeň, Sušická 23, 326 00 Plzeň.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání:

- **pronájem pozemku - bude užíván k výkonu vlastnického práva ke stavbě na něm stojící.**

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu, 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 jiné osobě.

III. Nájemné

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

15,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

2. Celkové roční nájemné ve výši **3.450,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného roku a nejpozději do pátého dne daného roku** na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem **6548002411** dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

První neperiodická splátka nájemného za období od 01.06.2011 do 31.12.2011 ve výši 2.012,5 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 05.06.2011.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než prvního dne daného roku, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven první den daného roku. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do **15.6.2011** kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, **tj. 1.035,- Kč, na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6545002390** Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

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

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kauci ani v náhradní lhůtě do dne 30.06.2011, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena. (rozvazovací podmínka).

Nedoplní-li nájemce čerpanou kauci ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla kauce čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla kauce čerpána. (rozvazovací podmínka).

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z kauce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce 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.

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 § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.

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

7. 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. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu postupovat s péčí řádného hospodáře, je povinen dodržovat zásady obezřetnosti a bezpečného provozu, platit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným dle čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u subjektu k této činnosti oprávněnému dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.

4. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii. 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.

5. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatého pozemku a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).

6. 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 oznámit takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit např. změnu bydliště, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,- 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 k odstranění.

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 po upozornění

3. Pronajímatel má nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **1.června 2011** s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě 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 lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

5. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

6. V případě, že nájemce neprovede úhradu nájemného v termínu dle smlouvy a příslušné nájemné nebude uhrazeno pronajímateli ani v náhradní lhůtě třiceti dnů, sjednává se, že marným uplynutím této lhůty nájemní vztah končí (rozhazovací podmínka).

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení smlouvy, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce užívá předmět smlouvy k jinému účelu, než byl v této smlouvě dohodnut.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost nájemce k uhrazení dlužného nájemného. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy z důvodu zavinění na jeho straně 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. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou zaviněním na straně nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. 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.

2. 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.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných 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. Oboustranně

podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace 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.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě vyhotovení.

Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář č.1 na r. 2011
č. 2 Katastrální mapa

V Plzni dne 2.května 2011

Za pronajímatele :


Ing. [redacted]
ředitel SDC Plzeň

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Plzeň
Sušická 23, 326 00 Plzeň
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(8)

Za nájemce:



DŘEVOVÝROBNA s.r.o.
332 02 STAŘEC
DIČ: CZ [redacted] 3
tel.: [redacted] 2 054 [redacted] 5 [redacted]
provoz: Husova 286, 330 BLOVICE
Pavel Hejl Tomáš Hejl

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2011 - č. 1
k nájemní smlouvě č. 6548002411

Nájemce:**Dřevovýroba HEPA, spol. s r. o.**

sídlo: Štěnovická 941, 332 02 Starý Plzenec

IČ: 47719443 DIČ: CZ 47719443

(dále jen nájemce)

a

Pronajímatel:**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

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

IČ: 70994234**DIČ: CZ70994234****jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku****Správou dopravní cesty Plzeň**

se sídlem Plzeň, Sušická 23, PSČ 326 00

zastoupené Ing. Jaroslav Kučera, ředitelem

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

Variabilní symbol: 6548002411

(dále jen pronajímatel)

Roční sjednané nájemné: 3.450 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v %	v Kč		
1.	5.6.2011	1.6.2011	2.012,50 Kč	20	402,50 Kč	2.415,- Kč	6-12/2011

DUZP je den uskutečnitelného zdanitelného plnění

*/	5.1.2012	1.1.2012	3.450,- Kč	20	690,- Kč	4.140,- Kč	1-12/2012
----	----------	----------	------------	----	----------	------------	-----------

*/informativní charakter

V Plzni dne 2.května 2011

Za pronajímatele:

 [REDAKCE]

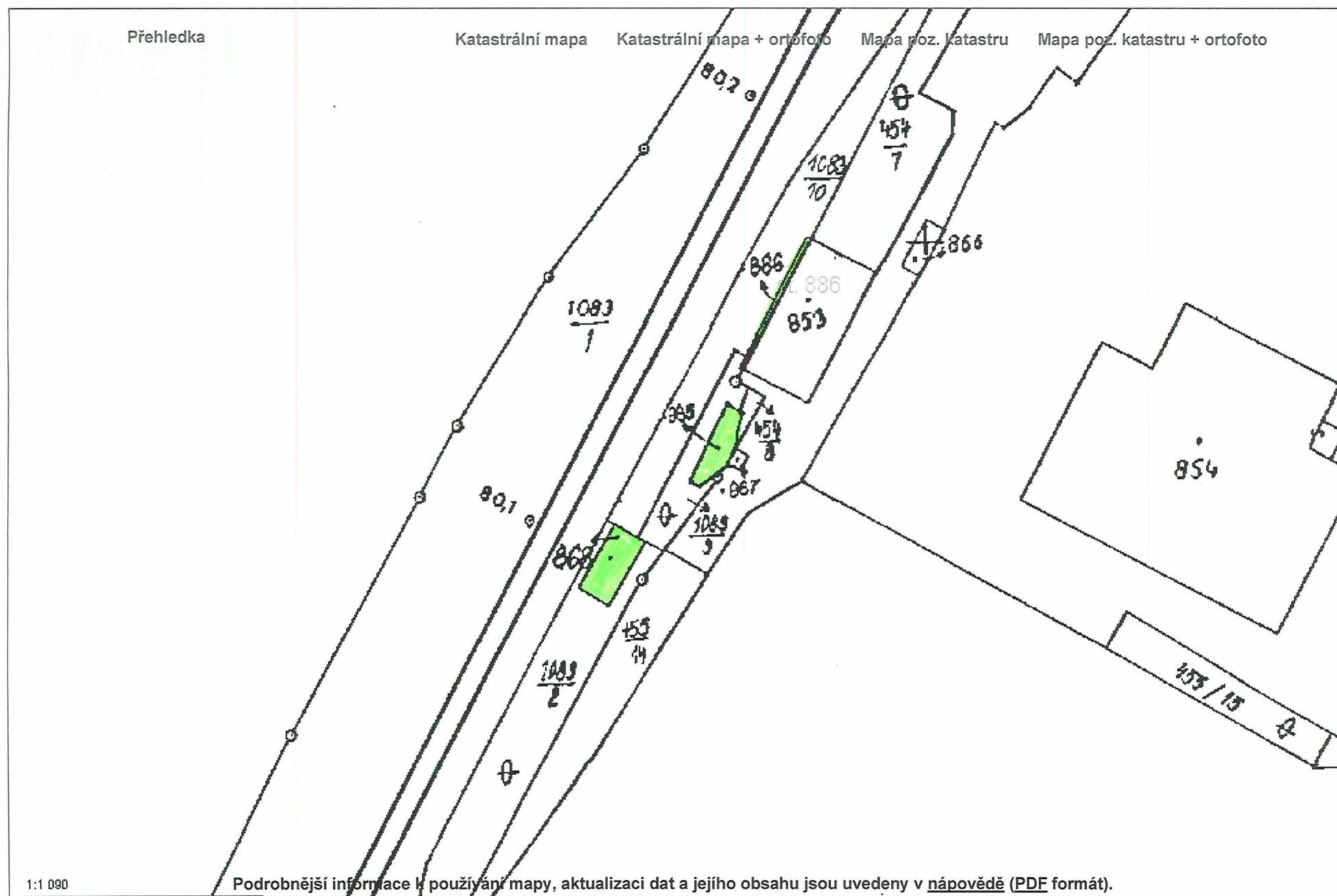
Ing. Jaroslav Kučera
 ředitel SDC Plzeň

Správa železniční dopravní cesty,
 státní organizace

Správa dopravní cesty Plzeň
 Sušická 23, 326 00 Plzeň

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

(B)



Dodatek č. 1
k Nájemní smlouvě č. 6548002411

Smluvní strany:

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

zastoupena: Ing. Karlem Týrem, ředitelem OJ Oblastní ředitelství Plzeň

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

variabilní symbol: 6548002411

adresa pro doručování písemností:

Oblastní ředitelství Plzeň

Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Dřevovýroba HEPA, spol. s r.o.

sídlo: Štěnovická 941, 332 02 Starý Plzenec

IČ: 47719443

DIČ: CZ47719443

(dále jen „nájemce“)

Z důvodu snížení výměry pronajatých ploch se nájemní smlouva mění takto:

1. mění se čl. I. Předmět nájmu, odstavec 1. takto:

1. Předmětem nájmu jsou pozemky, se kterými má pronajímatel právo hospodařit, zapsané na LV č. 35, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň -jih, pro katastrální území Chlumčany, č. ČSÚ 651737.

- stavební parcela č. 885 - 79 m²;

- stavební parcela č. 886 - 35 m².

3. Mění se čl. III. Nájemné, odstavec 2. takto:

Celkové roční nájemné za 114 m² ve výši 1.832,49 Kč je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného roku nejpozději do pátého dne daného roku na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6548002411.

4. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

5. Tento dodatek nabývá účinnosti dne 01.04.2015.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž nájemce i pronajímatel obdrží jedno vyhotovení.

V Plzni dne 17. března 2015

Pronajímatel:

[REDAKCE]

Ing. Karel Týr
ředitel Oblastního ředitelství Plzeň

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Sušická 23, 326 00 Plzeň
IČ: 709 94 234, DIČ: CZ70994234
(03)

Nájemce:

[REDAKCE]

Tomáš Hejl
Dřevovýroba HEPA, spol. s r.o.
DŘEVOVÝROBA HEPA s.r.o.
332 02 STARÝ PLZENEC
DIČ: CZ47719443
tel.: [REDAKCE] fax: [REDAKCE]
provoz: Husova 266, 336 01 BLOVICE

OPRAVNÝ DAŇOVÝ DOKLAD
KE SPLÁTKOVÉMU KALENDÁŘI NA ROK 2015– č.1 ze dne 14.1.2015
k Nájemní smlouvě č. 6548002411

Nájemce:

Dřevovýroba HEPA, spol. s r. o.

sídlo: Štěnovická 941, 332 02 Starý Plzenec

Zapsaný v obchodním rejstříku, vedený Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 3456

IČ: 47719443 DIČ: CZ 47719443

jednatel: Tomáš Hejl

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

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

zastoupena: Ing. Karlem Týrem, ředitelem OJ Oblastní ředitelství Plzeň

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

variabilní symbol: 6548002411

adresa pro doručování písemností:

Oblastní ředitelství Plzeň

Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň

Doklad je vystaven z důvodu snížení výměry pronajaté plochy o 116 m².

	základ daně	21 % DPH	celkem	období
Původně sjednané nájemné :	3.682,38 Kč	773,30 Kč	4.455,68 Kč	1.-12. / 2015
	14,75 Kč	3,10 Kč	17,85 Kč	inflace 1.-12. / 2015
Nově sjednané nájemné :	2.298,65 Kč	482,71 Kč	2.781,36 Kč	1.-12. / 2015
ROZDÍL :	1.398,48 Kč	293,69 Kč	1.692,17 Kč	

Opravný daňový doklad činí: 1.692,17 Kč

základ daně	21 % DPH	Celkem s DPH
1.398,48 Kč	293,69 Kč	1.692,17 Kč

V Plzni dne 17.3.2015

[REDAKCE]

Ing. Karel Týr
ředitel Oblastního ředitelství Plzeň

V *Blonice* dne: *31.3.2015*

[REDAKCE]

Tomáš Hejl
Dřevovýroba HEPA, spol. s r.o.

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Sušická 23, 326 00 Plzeň
709 94 234, DIČ: CZ70994234
(03)

DŘEVOVÝROBA HEPA s.r.o.
332 02 STARÝ PLZENEC
DIČ: CZ47719443
tel.: [REDAKCE] fax: 3 [REDAKCE]
provoz: Husova 268, 338 01 BLOVICE