

# SMLOUVA

o pronájmu ~~skladového~~ skladiště

číslo 001/95

sjednaná mezi

Českými drahami s.o. (dále jen ČD) se sídlem v Praze

zastoupené přednostou přepravní stanice **ŠUMPERK**

panem Františkem VALÍČKEM

IČO = 48118664      DIČ = 001-48118664

bankovní spojení: **KB OLOMOUC**

číslo účtu: **51-307-811/0100**

tel.: 0649-849 492      fax: 0649-849 4593

(dále jen pronajímatel)

a nájemcem

Danuše Rozbrojová

(obch. jméno právnické nebo fyzické osoby, právní forma nájemce,  
popř. jméno, příjmení a rodné číslo)

(sídlo nebo bydliště)

zastoupená panem(paní) Rozbrojová Danuše

IČO:      DIČ:      .....

bankovní spojení: .....

číslo účtu: .....

tel.:      fax: .....

# I. Předmět smlouvy

Nájemci se touto smlouvou pronajímá v železniční stanici (nákladisti) Šumperk

a) složiště - v katastrálním území .....

poz. parcela č. ....	o výměře .....	m <sup>2</sup> s povrchem .....
poz. parcela č. ....	o výměře .....	m <sup>2</sup> s povrchem .....
poz. parcela č. ....	o výměře .....	m <sup>2</sup> s povrchem .....

b) skladiště - v katastrálním území Jesenická 4, Šumperk - poloha skladiště č. 6 a 7

..... skladiště č. 6 a 7 .....	o výměře .....	108 .....	m <sup>2</sup>
..... přílehlé rampy .....	o výměře .....	19,5 .....	m <sup>2</sup>
.....	o výměře .....	.....	m <sup>2</sup>

(bližší specifikace - sklad, kancelář, chodba, šatny, WC apod.)

c) příjezdová komunikace o výměře ..... m<sup>2</sup>

ke kterému má pronajímatel právo hospodaření.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené složiště/skladiště přenechat do nájmu nájemci.  
Poloha složiště/skladiště je vyznačena barevně v polohopisném plánu, který je vyhotoven ČD na náklad nájemce a je součástí této smlouvy. V polohopisném plánu je uvedena příjezdová komunikace, vyhrazená cesta pro pěší a kolej, která slouží k obsluze složiště/skladiště.  
Stav pronajímaného složiště/skladiště, včetně souvisejících zařízení a objektů je popsán v předávacím protokolu, který byl sepsán při jejich prohlídce zástupci obou smluvních stran.  
Poskytování služeb a dodávek energií a vody (el. energie, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadků, telefonní poplatky apod.) si nájemce sjedná samostatnými smlouvami s dodavateli těchto služeb.

# II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci složiště/skladiště uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem (přesně vypsát)

ukládání toaletního papíru

(nakládka a vykládka železničních vozů, ukládání, skladování zboží přepravovaného po železnici)

a nájemce se zavazuje pronajaté složiště/skladiště užívat výhradně k tomuto účelu.

Nájemce nesmí přenechat pronajaté složiště/skladiště nebo jeho část do pronájmu nebo spoluzívání třetí osobě.

# III. Cena nájmu

Nájemce zaplatí pronajímateli:

a) za pronájem složiště smluvní cenu:

.....	Kč za 1 m <sup>2</sup> a rok, tj. ....	Kč za .....	m <sup>2</sup>
.....	Kč za 1 m <sup>2</sup> a rok, tj. ....	Kč za .....	m <sup>2</sup>
.....	Kč za 1 m <sup>2</sup> a rok, tj. ....	Kč za .....	m <sup>2</sup>

b) za pronájem skladiště smluvní cenu:

..... 250,-	Kč za 1 m <sup>2</sup> a rok, tj. ....	27.000,-	Kč za .....	108 .....	m <sup>2</sup>
..... 130,-	Kč za 1 m <sup>2</sup> a rok, tj. ....	2.535,-	Kč za .....	.....	m <sup>2</sup>
.....	Kč za 1 m <sup>2</sup> a rok, tj. ....	.....	Kč za .....	.....	m <sup>2</sup>

c) za příjezdovou komunikaci:

.....	Kč za 1 m <sup>2</sup> a rok, tj. ....	Kč za .....	m <sup>2</sup>
-------	--	-------------	----------------

tj. celkem ..... 29.535,- ..... Kč ročně, slovy Dvacetdevěttisíc pětset třicet pět ..... Kč

Nájemce se zavazuje zmanipulovat na pronajatém složišti/skladišti . . . . . vozů/rok, tj. . . . . vozů/čtvrtletí.

Na základě této skutečnosti se nájemci poskytuje sleva z výše uvedeného nájemného ve výši . . . . %, tj. v částce . . . . . Kč.

Pokud nájemce nezmanipuluje za příslušné čtvrtletí kalendářního roku výše uvedený počet vozů, zavazuje se nájemce doplatit pronajímateli rozdíl nájemného, odpovídající poskytnuté slevě z nájemného, a to nejpozději do . . . . dnů po obdržení výzvy k uhrazení doplatku nájemného.

Celkové nájemné (po slevě) ve výši 29.535,- Kč je splatné:

- jednou částkou před začátkem pronájmu (krátkodobý pronájem)

- v měsíčním - čtvrtletním - pololetním - ročním nájemném po 7.677,- Kč, splatném vždy k . . . . . dni příslušného měsíce x čtvrtletí - pololetí - roků

způsobem

bezhotovostním příkazem k úhradě na účet KČP  
 hotově u hlavní pokladny železniční stanice.

Předmět smlouvy je osvobozen od DPH.

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení a poplatek z prodlení podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen nebo na základě oficiálně státem vyhlášené roční míry inflace.

## IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce označí pronajaté složiště/skladiště tabulí s názvem a sídlem své firmy a s rozměry pronajaté plochy.
2. Ukládané zboží je nájemce povinen zabezpečit proti ztrátě, poškození, požáru apod. České dráhy za ztrátu a škody vzniklé uložením zboží neodpovídají. Užíváním pronajatých pozemků nebo skladišť nesmí být rušen železniční provoz a dotčena práva ostatních zákazníků Českých drah. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých objektech předpisy o protipožární ochraně a opatřit objekty předepsanými tabulkami podle ČSN a hasicími prostředky. Nájemce je povinen zachovávat při manipulaci na pronajatém složišti/skladišti předpisy o bezpečnosti při práci. Jestliže nad kolejí, sloužící k obsluze složiště nebo skladiště, jsou dráty elektrického trolejového vedení, jde o elektrizovanou kolej a nájemce musí zajistit poučení svých pracovníků podle příslušných předpisů Českých drah. V tomto případě nájemce odpovídá za to, že nepřipustí, aby kdokoli z jeho pracovníků se bez souhlasu odpovědného pracovníka železniční stanice pohyboval v blízkosti tohoto vedení a vystupoval na střechy železničních vozů přistavených zde k manipulaci.
3. Osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje a potřebné osvětlení složiště nebo skladiště, přípojky a zásuvky elektrické energie k pohonu mechanizačních zařízení zajistí sám nájemce na svůj náklad. Instalované osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje musí od uzavření smlouvy vyhovovat podmínkám ČSN 36 0061. Následky z nesplnění této podmínky nese nájemce.
4. Nájemce může na pronajatém složišti a ve skladišti provádět stavební úpravy (oplocení, odvodnění, zpevnění, zřizování zvláštních vchodů nebo komunikací apod.) a zřizovat potřebná zařízení (vrátek, el. přípojky, telefon apod.) jen se souhlasem Českých drah podle příslušných ustanovení o stavbách na dráze, zejména zákona č. 266/1994 Sb. o drahách a prováděcí vyhlášky k němu, popř. dalších obecně závazných právních předpisů, na svůj náklad. Je-li potřeba zahrnout zřízené stavby do evidence nemovitostí a opatřit je popisným číslem, učiní to České dráhy na náklad nájemce. Změna správy tohoto majetku z nájemce na jinou právnickou osobu může být provedena jen se souhlasem Českých drah.
5. Nájemce při manipulaci se zbožím, které může ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod nebo ovzduší, je povinen provést na manipulačním místě opatření k ochraně povrchových a podzemních vod nebo ovzduší podle platných zákonů a norem. Za škody a pokuty vzniklé nedodržením této povinnosti z viny nájemce odpovídá vůči orgánům státní správy nájemce.
6. Běžnou údržbu a čištění provádí nájemce na svůj náklad. Nájemce je povinen dbát o provozuschopný stav pronajatého složiště nebo skladiště, a to jak z hlediska železničního provozu, tak z hlediska provozu vlastního. Je povinen přitom dhat pokynů orgánů Českých drah a orgánů státní správy.
7. Koleje a příjezdové komunikace se nesmějí zatarasit. Podél kolejí musí zůstat volný schůdný a manipulační prostor v šířce nejméně 3000 mm od osy koleje (na rampě nejméně 800 mm od hrany rampy).
8. S vozy přistavenými ke složišti nebo skladišti se nesmí bez souhlasu železniční stanice posunovat. Při posunu vrátkem se postupuje v souladu s provozním řádem, který vypracuje na svůj náklad nájemce a předloží ho přepravní (nákladní) stanici ke schválení.



## VI. Ostatní ujednání

(při zhodnocení pronajaté nemovitosti)

Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady:

v hodnotě ..... Kč v termínu do .....  
(např. zpevnění nebo odvodnění plochy, oprava objektu skladu apod.)

Po skončení nájemního vztahu souhlasí nájemce s bezúplatným převodem zřízených pevných staveb a nemovitostí na České dráhy.

## VII. Smluvní pokuta

V případě, že nájemce přes písemné upozornění pronajímatele, porušuje povinnosti z této smlouvy vyplývající, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5-1... % z ceny nájemného, minimálně 1.000... Kč. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud bude závažný stav trvat nebo budou-li se nedostatky opakovat.

Za stejných podmínek náleží právo uložení smluvní pokuty i nájemci.

## VIII. Platnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá:

- a) na dobu neurčitou s účinností od 1.7.1995 ..... s tím, že ji může každá ze smluvních stran vypovědět písemnou výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě nesouhlasu nájemce se změnou smluvní ceny za pronájem je výpovědní lhůta jednoměsíční.
- b) na dobu určitou s účinností od ..... do ..... s tím, že pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět před uplynutím této doby, jestliže:

(uvést v úvahu připadající výpovědní důvody podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, § 9, odst. 2)

Zanikne-li smluvní vztah, strany si navzájem vyrovnají nedoplatky či přeplatky do jednoho měsíce od zániku smlouvy. Nájemce je povinen vrátit pronajaté objekty nejpozději první den po ukončení smluvního vztahu v takovém stavu, v jakém je převzal, příp. zhodnocené podle části VI. této smlouvy, a to vyklizené a vyčištěné. Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli pokutu ve výši 100 Kč % z ceny nájmu za každý den prodlení (lze sjednat i pevnou částku).

## IX. Závěrečná ustanovení

Změny smlouvy se provádějí písemnými dodatky ke smlouvě. Smluvní strany se zavazují ve lhůtě 15 dnů vzájemně se informovat o změně právní subjektivity a o právních důsledcích z toho plynoucích.

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno České dráhy.

Nájemní smlouva č. 2795 ..... ze dne 30.12.1994 ..... se všemi k ní vydanými dodatky, jakož i veškerá dřívější ujednání, odporující této smlouvě, pozbývají platnosti dnem účinnosti této nájemní smlouvy.

Smluvní strany potvrzují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy smlouvy: polohopisný plánek

Za České dráhy: František Valíček

v Šumperku ..... dne 28.6.1995

ČESKÉ DRÁHY, státní organizace  
divize obecně přepravní  
odštěpný závod

ŽELEZNIČNÍ STANICE PŘEPRAVNÍ  
ŠUMPERK

(razítko a podpis přednosty přepravní - nakladní stanice)

Za nájemce: Danuše Rozbrojová

v Šumperku ..... dne 28.6.1995

**FIRMO**  
DANUŠE ROZBROJOVÁ

(razítko a podpis nájemce)