

Smlouva o nájmu pozemků VS 6508007719

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: xxx

bankovní spojení: xxx

variabilní symbol: 6508007719

adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí n/L., Železničářská 1386/31

400 03 Ústí nad Labem, Střekov

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Shell Czech Republic a.s.

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 690

sídlo: Praha 4, Antala Staška 2027/77, PSČ 140 00

IČO: 158 90 554

DIČ: CZ15890554

zastoupena Ing. Igorem Kurucem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: xxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též 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“).

Preambule

Smluvní strany uzavřely dne 19. 12. 2014 nájemní smlouvu č. 9/14, VS 8010000914, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8. 2. 2017, na základě, níž nájemce užívá předmět nájmu specifikovaný v čl. I odst. 1 níže. Účinky nájemní smlouvy skončí ke dni 31. 12. 2019.

Smluvní strany mají zájem na pokračování nájemního vztahu a za tímto účelem se nyní dohodly uzavřít novou smlouvu se shodným předmětem a účelem nájmu, a to za dále uvedených podmínek.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pozemky v obci Chomutov, k.ú. Chomutov I, č. ČSÚ 652458, zapsané na LV č. 1396 na Katastrálním úřadě pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání následující nemovitosti:

část pozemku p.č. 1553/1	o výměře 712 m ²	IC 5000084477
pozemek p.č. 1553/7	o výměře 36 m ²	IC 6000103853
pozemek p.č. 1553/8	o výměře 20 m ²	IC 6000103851

celková pronajatá výměra: 768 m²

(dále jen „předmět nájmu“).

Nájemce tento předmět nájmu přijímá k dočasnému užívání a zavazuje se pronajímateli platit nájemné.

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.

3. Předmět nájmu je vyznačen ve snímku z katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.1.

4. Stav předmětu nájmu je popsán v protokolu sepsaném mezi nájemcem a pronajímatelem ke dni předání předmětu nájmu, tj. ke dni 2. 1. 2015. Protokol byl pořízen ve dvou vyhotoveních, kdy jedno vyhotovení obdržel pronajímatel a jedno nájemce. Kopie protokolu tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

5. Správcovskou činnost k předmětu nájmu vykonává organizační jednotka pronajímatele: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 1386/31, 400 03 Ústí nad Labem

(dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do užívání za účelem provozu čerpací stanice pohonných hmot a provozů s tím souvisejících.

2. Na předmětu nájmu je umístěn podzemní zásobník na PB a doplňkové služby k čerpací stanici PH nájemce, které jsou po celou dobu platnosti nájemní smlouvy ve vlastnictví nájemce.

3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

4. Nájemce může provozovat čerpací stanici pomocí vlastních zaměstnanců, jakož i převést vykonávání na třetí osoby. Nájemce je oprávněn smluvní území zcela nebo částečně přenechat k pronajímání nebo propachtování v rámci smlouvy o provozování čerpací stanice pohonných hmot třetí osobě, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí. Nájemci je povolen provoz čerpací stanice v jakoukoliv denní i noční dobu, také o sobotách, nedělích a svátcích.

5. Nájemci je dovoleno na smluvním území jakýmkoliv způsobem, který se jemu zdá být vhodný, propagovat výrobky a služby související přímo s jeho předmětem podnikání.

6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 264,25 Kč/m²/rok, tj.:

202.946, - Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem (zaokrouhleno)

(slovy: dvě stě dva tisíce devět set čtyřicet šest korun českých)

2. Celkové roční nájemné za pronájem pozemků o výměře 768 m² ve výši 202.946,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí (vyjma I. čtvrtletí, kdy je splatnost úhrady nájemného 31. ledna) na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 6508007719 dle aktuálního splátkového kalendáře, který zašle pronajímatel nájemci neprodleně na základě vyhlášené míry inflace.

3. Smluvní strany se dohodly, že na účet pronajímatele číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6509007719 bude složena jistota ve výši 61 391,- Kč, což je trojnásobek měsíčního nájemného včetně DPH, která bude sloužit z zajištění plateb nájemného vyplývajícího z této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn tuto jistotu použít pouze a výhradně k úhradě svých výše uvedených splatných pohledávek nezaplaceného nájemného nájemcem. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemcem byla uhrazena jistota ve výši **58.080, - Kč**, na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 8019000914 a to plně v souladu s původní nájemní smlouvou uvedenou v Preambuli této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje tuto jistotu přiřadit k této nájemní smlouvě, pod variabilním symbolem 6509007719. Nájemce se na druhou stranu zavazuje doplatit do 15. 1. 2020 jistotu do sjednané výše a to částku 3 311,- Kč.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu nájemného zajištěnou touto jistotou dle odst. 2 tohoto článku do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek – nájemného z této smlouvy po náhradní lhůtě splatnosti. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o použití jistoty písemně a bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k doplnění jistoty na adresu nájemce.

V případě, že nájemce neuhradí doplatek jistoty ani v náhradní lhůtě do 31.01.2020, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena (rozvazovací podmínka). 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. (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná jistota nebo její část vrácena nájemci do 30 dnů.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že každá čtvrtletní 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 obecně závaznými předpisy.

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

inlace 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 odstavce 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. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním pozemku 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 důvodu negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen uhradit jistotu dle podmínek této smlouvy a dále pak hradit nájemné 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. Pronajímatel je povinen každý vstup na předmět nájmu nájemci písemně oznámit, a to nejméně 14 dnů předem. Vznikne-li nájemci činností pronajímatele uvedených v tomto odstavci majetková újma, dohodly se smluvní strany 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 užitelskou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- sekání trávy a její likvidace,
- odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 16 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování předmětu nájmu v takovém stavu, aby nájemce nezařadil příčinu k zakládání nepovolených skládek.

V případě pochybností o tom, že náklady na užitelskou 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.

Nájemce je povinen zajišťovat užitelskou 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. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

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 neporušit obecně platné právní předpisy, např. předpisy o ekologii, odpadech, předpisů hygienických.

8. Nájemce při jeho případném prokazatelném porušení obecně platných právních předpisů na předmětu nájmu odpovídá za jím prokazatelně způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací potřebných k odstranění takové škody. Nájemce je dále povinen v případě jeho prokazatelného porušení příslušných předpisů na předmětu nájmu uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou pravomocného rozhodnutí orgánů státní správy. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je nájemce povinen plnit sám nebo prostřednictvím třetí strany ohlašovací povinnost vůči státní správě.

9. Nájemce je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení umístěného na předmětu nájmu stanovené obecně závaznými právními předpisy a na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení.

10. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadující neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu. 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.

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 prokazatelně způsobí.

13. Za zboží a majetek ve výhradním vlastnictví nájemce a umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

14. 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 či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

15. Smluvní strany jsou povinny počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jejich činností nebylo ohrožováno dobré jméno druhé smluvní strany. 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.

16. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku, přičemž ustanovení čl. IV., odst. 4 není dotčeno. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost 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). 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).

17. Pronajímatel je povinen informovat případného nového vlastníka předmětu nájmu o tom, že pozemky jsou pronajaté nájemci a dále pak je pronajímatel povinen informovat případného nového vlastníka o všech svých povinnostech vyplývajících z této smlouvy.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši xxx, 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 dle tohoto odstavce povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání;
- nájemce neprovedl doplnění jistoty, ačkoliv byl k jejímu doplnění ve sjednané lhůtě vyzván.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 7 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje 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* šestiměsíční výpovědní dobou s účinností od 01. 01. 2020. Smlouva však nenabude účinnosti přede dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

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

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se považuje:

- nájemce je v prodlení s doplněním jistoty nebo její 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 písemná výzva k takovéto úhradě ;
- nájemce nesplnil v termínu min. 30 dnů od vyzvání pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční 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 příslušné lhůty.

5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- jestliže pronajímatel přes písemné upozornění opakovaně poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy a pronajímatel nesjedná nápravu svých porušení v přiměřené lhůtě písemně stanovené nájemcem,
- v případě, že bylo pravomocně rozhodnuto o úpadku pronajímatele v souladu s insolvenčním zákonem,
- jestliže v důsledku odebrání úředních povolení nebo jiných úředních rozhodnutí správních úřadů nebo zákonných opatření je nezbytné zrušit nebo přemístit čerpací stanici,
- pokud nájemce cizím zaviněním ztratí způsobilost provozovat čerpací stanici;

- pokud došlo ke změně na straně pronajímatele a tato změna má vliv na provozování čerpací stanice.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně obsahující důvod výpovědi.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy, se neuplatní ustanovení § 2223 občanského zákoníku.

7. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu odstranit jím instalované stavby a zařízení na předmětu nájmu na vlastní náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vykližený 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 dvojnásobku denní sazby ze sjednaného ročního nájemného. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahuje svojí vyšší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

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

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona pronajímatelem.

2. 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.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího vyvěšení v registru smluv.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

8. 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 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.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva výtisky.

Příloha: č. 1 – Zákes předmětu nájmu v katastrální mapě
č. 2 – Protokol o předání a převzetí pozemkových ploch
č. 3 – Pověření č. 2652

V Ústí nad Labem dne 31. 10. 2019

V Praze dne 28. 11. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastního ředitelství Ústí n/L.
xxx

.....
Shell Czech Republic a.s.
Ing. Igor Kuruc
místopředseda představenstva

Tato smlouva byla zveřejněna prostřednictvím registru smluv dne:.....