

N á j e m n í s m l o u v a č. 2937302207

Evidenční číslo Nájemce : 30025411

I.

Smluvní strany

Obchodní firma: **České dráhy, a.s.**

zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

organizační jednotka: České dráhy, a.s.

XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

variabilní symbol: XXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: **ČEZ, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1581

sídlo: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

zastupuje: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

IČ: 45274649

DIČ: CZ45274649

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen nájemce)

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu:

Části pozemku parcelní číslo 4177/23, inventární číslo pronajímatele dle SAP: 5000186160, v katastrálním území Moravský Krumlov, č. kód 699128 obci Moravský Krumlov, zapsaného na listu vlastnictví č. 3802, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Moravský Krumlov.

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:

část pozemku parcelní číslo 4177/23 o výměře 1 070 m²
v katastrálním území Moravský Krumlov. /žst. Rakšice/

Celkem pronajato: 1 070,0 m².

3. Předmět nájmu je blíže popsán v situačním vlečkovém plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí této smlouvy.

5. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

6. Pozemky v obvodu dráhy a s příslušností hospodaření pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu (dále jen předmět nájmu).

III.

Účel nájmu

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

Pozemek pod vlečkou, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

IV.

Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí:

za 1 m² xxxxxxxxxx, tj. za 1 070,0 m² xxxxxx Kč/kalendářní rok + DPH.

Celkové roční nájemné ve výši xxxxxxxxxx + DPH a nájemné za část roku 2007 je splatné v jedné roční splátce na výše uvedený účet a variabilní symbol a to vždy v termínu úhrady uvedeném ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí nájmní smlouvy.

Splátkový kalendář musí být zaslán nájemci nejpozději 30 dní před datem splatnosti.

Splátkový kalendář musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH č.235/2004Sb. v platném znění. Pokud nebude obsahovat požadované náležitosti, je Nájemce oprávněn splátkový kalendář vrátit Pronajímateli k opravě.

2. 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 zaplatit 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.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl.IV. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výšixxxxxxxx dlužné částky za každý den prodlení.

5. Sjednaná výše ročního nájemného 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 nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného za kalendářní rok, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.

Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.

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

V.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do

podnájmů či jiného užívání třetí osobě.

3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. IV. této smlouvy.

4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

5. Veškeré stavební práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.

Případně povolená stavba bude vždy jen dočasného charakteru. Po uplynutí lhůty, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak.

Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.

7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.

8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hluchost atd., a je v souladu s platnou legislativou v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.

Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, odstřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.

Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídít, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.

9. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů.

Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

Do uzavřených objektů mohou vstupovat pouze za přítomnosti nájemce, jinak pouze v případě

ohrožení života, požáru a pod.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku V. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8), a 9) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxxxxxxx za jednotlivý případ. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění závadný stav neodstraní v přiměřené lhůtě, kterou určí pronajímatel, nebo budou-li se nedostatky opakovat. Smluvní pokuta nebude ze strany Pronajímatele účtována v případě nedodržení termínu úhrady pokud bude splátkový kalendář vrácen Pronajímateli z důvodů uvedených v čl.IV bodu 1.

[illegible]

3. V případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsany v čl. II této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výšixxxxxxxxxxx. Smluvní pokuta může být uložena i opakovaně.

4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v čl. VII. odst.4) této smlouvy.

5. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, kterou lze oboustranně **vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodloužení o více jak pět pracovních dnů s úhradou nájemného dle článku IV. nájemní smlouvy nebo její části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v čl. V. odst. 1), 2), 4), 5), 7), 8), 9) této smlouvy, výpovědní lhůta činí čtrnáct dní ode dne doručení.

3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v čl. IV odst. 1) , v čl. V. odst. 1), 2), 3) 4), 5), 7), 8) a 9) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V. odst.4) této smlouvy.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit, tj. zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, a v řádném stavu předat pronajímateli. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

[illegible]

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které

oznámi pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dohody, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dva výtisky a pronajímatel tři. Vyhotovení mají platnost originálu.

5. Smluvní strany prohlašují, že se touto nájemní smlouvou v plném rozsahu řídí od 1.7.2007.

V Brně dne 11.11.2007

V Dukovanech dne

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s

Za nájemce :
ČEZ, a.s.

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Příloha: č. 1 splátkový kalendář
č. 2 situační plán

Příloha č.1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2007 KE SMLouvě č. 2937302207

Evid.číslo smlouvy Nájemce : 30025411

České dráhy, a.s. považují Přílohu č. 1 za své obchodní tajemství