

Nájemní smlouva VS 6518002009

o pronájmu pozemku v žst. Slatiňany

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384	
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00	
IČ: 70994234	DIČ: CZ70994234
jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku Správou dopravní cesty Pardubice se sídlem: Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice zastoupenou: ředitelem [REDACTED]	
bankovní spojení: [REDACTED]	číslo účtu: [REDACTED]
adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Pardubice, Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice.	
variabilní symbol: 6518002009	

a

Nájemce:

Obchodní firma	ZZN Pardubice, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 621	
Se sídlem: Pardubice, Dělnická 384, PSČ 531 25	
IČ: 465 04 940	DIČ: CZ46504940
Zastoupena: [REDACTED] – předseda představenstva	
bankovní spojení: [REDACTED]	číslo účtu: [REDACTED]

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu části pozemku označeném jako pozemková parcela číslo 712/85 o výměře 3 025 m² v katastrálním území Slatiňany 749796, v žst. Slatiňany, inventární číslo dle SAP 6000190326. Jedná se o pozemek na umístění zařízení nepřerušeno přechodu drážních vozidel a příslušných technických zařízení, potřebných pro provoz vlečky, v km 76,417 – 77,037, tratě Havlíčkův Brod - Rosice n/L.
Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k výše uvedené pozemkové parcele zapsané na LV číslo 838 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1

3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. **Správu majetku který je předmětem nájmu vykonává:**
organizační jednotka pronajímatele Správa dopravní cesty Pardubice se sídlem Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy za účelem:

pozemek pod vlečkou

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému 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. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné ve výši 14 Kč za 1 m², tj. za 3 025 m² 42 350,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem.
2. Celkové roční nájemné za 3 025 m² ve výši 42 350,- Kč + DPH je splatné v pravidelných pololetních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce příslušného pololetí.
Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo [REDAKCE], variabilní symbol číslo 6518002009 vedeného u [REDAKCE], dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
První nepravidelná splátka za období od 1.10.2009 do 31.12.2009 je splatná 15.11.2009 ve výši 10 587,49 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., 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.
Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, který bude pronajímatelem vrácen poštovní poukázkou, sníží se částka k vrácení o výši poštovného.
4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení určené předpisy práva občanského.
6. 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.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy a údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup popř. vjezd na pronajatý pozemek zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějící úkony z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění kontroly stavu předmětu nájmu.
Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
4. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
5. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:
 - sekání trávy a její likvidace
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 8 tohoto článku
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb
 - údržbu přejezdů po celé délce vlečky
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 nedohodne jinak.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
8. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu, a to nejméně 15 dnů předem. 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).
9. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, 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 stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu se souhlasem nájemce.
11. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na pronajatém pozemku nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
12. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.
13. 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 takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.
14. V případě ukončení provozování drážní dopravy na vlečce ze strany provozovatele, je provozovatel vlečky povinen odstranit na vlastní náklady své zařízení umožňující přechod vozidel na kolej ČD, a.s.. Provozovatel vlečky je rovněž povinen uvést zařízení do takového stavu, aby byl umožněn železniční provoz a nebyla ohrožena jeho bezpečnost. Nebude-li zařízení do 30 - ti dnů zařízení odstraněno, vyhrazuje si SŽDC, s.o. právo odstranit zařízení vlastními prostředky na náklad provozovatele vlečky.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II., III. a IV. této smlouvy 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 neodstranil 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 po upozornění

2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v článku VI., odst. 4.

3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 10. 2009 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveném předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. 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 smluvních povinností nájemce se 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

Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

4. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k provedeným stavebním úpravám schváleným pronajímatelem 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. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemném upozornění, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce až upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgán u je třeba předmět nájmu vyklidit.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (splátkové kalendáře, výpověď, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení smlouvy.
5. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stran.

Přílohy: č. 1 situační plánek
č. 2 splátkový kalendář

Pronajímatel:

Nájemce:

V Pardubicích dne 29.09.2009

v Pačl dne 2.11.2009

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

LZN Pardubice, a.s.
Dělnická 384, 531 25 Pardubice
IČ: 25 04 940 • DIČ: CZ46504940

48

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Pardubice

ředitel