

Smlouva č. 2957004608 o nájmu pozemků.

České dráhy, a.s.

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

IČ: 70994 226, DIČ: CZ70994226

zapsána v obch.rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

jejímž jménem jedná xxx

kontaktní adresa pro doručování:

Organizační složka: Regionální správa majetku Praha, 150 05 Praha 5. Nádražní 3113,

Bankovní spojení: xxx

Variabilní symbol: xxx

(dále jen pronajímatel)

a

Firma : Ředitelství silnic a dálnic

Sídlo podnikání: Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4

Zřizovací listina ze dne 11.12.1996, s platností od 1.1.1997

IČ: 65993390

DIČ : CZ65993390

Bankovní spojení: xxx č.účtu : xxx

(dále jen nájemce)

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

I.Předmět smlouvy.

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při trvalém záboru předmětu nájmu – pozemku – v k.ú. Nymburk

Pozemek p.č. 3464/86, výměra 2280 m²

Pozemek p.č. 3464/104, výměra 132 m²

Pozemek p.č. 3464/92, výměra 125 m²

zapsané na LV 6316 vedeném u KÚ pracoviště Nymburk.

2. Správcem majetku je organizační složka pronajímatele, Regionální správa majetku Praha, Nádražní 3113, 150 05 Praha 5.

II. Účel nájmu .

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl.I této smlouvy ke sjednanému účelu: *trvalý zábor - realizace stavby silnice I/38 - obchvat Nymburka*. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu a to způsobem neohrožujícím životní prostředí.

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

III. Výše nájemného.

Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši :

xxx Kč/m²/rok .

..... tj. za 2.537.m²..... xxx

Kč

1. Celkové roční nájemné ve výši xxx + DPH v zákonem stanovené výši je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy do 16.dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemce se zavazuje

platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Splátkový kalendář bude vystaven na základě stavebního povolení ode dne zahájení stavby.

2. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit. Nájemné se považuje za uhrazené dnem jeho připsání na účet pronajímatele, neb dnem jeho složení hotovosti do pokladny RSM Praha. Splátkový kalendář bude každoročně aktualizován v souvislosti s úpravou ceny podle odst.4 tohoto článku. Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu a to v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen v případě změny atraktivity v lokalitě.

3. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.

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

IV. Povinnosti nájemce.

1. Nájemce je povinen:

- a) v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené nařízení vlády č.142/1994 Sb., v platném znění,
- b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Hodlá-li nájemce změnit předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatných způsobem využití předmětu nájmu, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas,
- c) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu,
- d) nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoli činnosti omezující či ohrožující železniční provoz a osoby. Nájemce odpovídá za škody vzniklé v důsledku nedodržení tohoto ustanovení,
- e) po skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak,
- f) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodloužení.

Nájemce se zavazuje

1. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů na úseku ochrany životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd., po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací a uhradit všechny škody vzniklé porušením těchto ustanovení.

Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám. V případě souhlasu pronajímatele s podnájmem, může se tak stát pouze na dobu určitou a smlouva musí mít písemnou formu.

VI.Smluvní pokuta.

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. II. , III., IV. V. této smlouvy, vyjma čl.V, bodu l. písm.f) a čl.V. bodu 3 této smlouvy sjednávají smluvní strany pokutu ve výši xxx z ročního nájemného, nejméně však xxx

2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl.V., bod I., písm.f) a čl.V. bodu 3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.

3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

VII.Doba nájmu.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu ode dne zahájení stavby do doby odprodeje pozemku nájemci, v rámci stavby obchvatu Nymburka. Den zahájení stavby je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli.

2. V případě prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl.IV, bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi

IX.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, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák.č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Podepsané dohody se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce rovněž dva výtisky. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy, není-li stanoveno jinak.

4. Přílohy: I. Situační plánek

V dne

V.....dne.....

Za nájemce:

Za pronajímatele: