



Nájemní smlouva č.2977735207
o nájmu pozemkové plochy pod vlečkou

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

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

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 709 94 226

DIČ: CZ70994226

Zaštoupená:

adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Plzeň

Oddělení majetkového podnikání, Purkyňova 22, 301 00 Plzeň

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha

číslo účtu : 4812510207 / 0100

variabilní symbol: 2977735207

(dále jen pronajímatel)

a

ČEPRO, a.s.

se sídlem: Dělnická č.p. 213/12, 170 04 Praha 7

zastoupená: Ing. Pavlem Švarcem, CSc. - předsedou představenstva

Ing. Pavlem Dolanským – členem představenstva

IČ: 60193531

DIČ: CZ60193531

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2341

(dále jen nájemce)

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při užívání předmětu nájmu – části pozemku v obci Plzeň – Bolevec, na pozemkové parcele č. **3203/22**, se kterým pronajímatel hospodář, zapsaným v LV č. 11105, vedeném na Katastrálním úřadě pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, v katastrálním území **Bolevec**, č. ČSÚ 722120, č. parcely 3203/22, inv. číslo dle **SAP 5000174887**, pozemek SAP č. 1071 - **přenechaná výměra 744 m²**.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který bude dodatečně zaslán jako nedílná součást této smlouvy jako příloha č. 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy, se kterými pronajímatel hospodář, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí, který bude v den převzetí podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel.
5. Správcovskou činnost vykonává: Regionální správa majetku Plzeň, Purkyňova 22, 301 00 Plzeň, dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu vedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání:

pozemek pod vlečkou.

2. Předmět nájmu je určen k umístění stavby vlečky vybudované pro naskladnění a vyskladnění zásob pohonných hmot do skladu nájemce, v němž jsou m.j. ochraňovány nouzové zásoby ropy ČR.

3. 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 nájemné ve výši **10,00 Kč za 1 m² ročně.** (+ DPH v zákonem stanovené výši).

2. Celkové roční nájemné za 744 m² ve výši **7.440,00 Kč** (+ DPH v zákonem stanovené výši) je splatné v pravidelných ročních splátkách na účet pronajímatele, a to vždy do 30. dne šestého měsíce příslušného roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha číslo 1.

První neperiodická splátka za bezsmluvní užívání za období 10/2007 – 4/2008 je splatná dne 15.05.2008 ve výši **4 340,00 Kč** (+ DPH v zákonem stanovené výši).

3. Pro splnění závazků 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.

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 pronajímateli tyto sankce bez zbytečného odkladu uhradit.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění.

6. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za předchozí rok 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 naposledy sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí nájemné upravené výše uvedeným způsobem. 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. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána v určené roční splátce k 30. červnu příslušného roku. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

7. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

8. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

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 vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl.III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popřípadě 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 z důvodu mimořádných událostí a živelních pohrom a dále za účelem provádění revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání během nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno trvání stavby vlečky nájemce na pozemku, neplyne-li ze zákona něco jiného.

4. 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

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné podle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů, a to i osobami na jeho straně, 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. Pronajímatel se zavazuje mu toto umožnit v rámci podmínek smlouvy.

7. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání smluvního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností vyplývajících 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 například změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

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 1.000,00 Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

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

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

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. května 2008** s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy a neučinil nápravu ani v náhradní lhůtě stanovené na písemnou výzvu pronajímatele.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc
- nájemce je v prodlení s placením služeb a spotřeb energií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce

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

2. Nájemce je povinen po skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu 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. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Tímto ujednáním není dotčeno umístění oprávněné a povolené stavby vlečky ve vlastnictví nájemce na předmětu nájmu.

3. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení §45, zákona č. 92 / 1991 Sb., v platném znění.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce, ač 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 orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

2. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze z důvodu a postupem uvedeným v zákoně. Práva a závazky stran při zániku smlouvy odstoupením se řídí zákonem.

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, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy DPH a s tím související úpravu Splátkového kalendáře, 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 považují obsah této smlouvy jakož i všechny skutečnosti které se dozví při její realizaci a v souvislosti s ní za předmět svého obchodního tajemství a zavazují se zachovat o nich mlčenlivost a ochránit je proti zveřejnění. Nájemce pověřuje ke všem úkonům v rámci této smlouvy při užívání předmětu nájmu odborného provozovatele vlečky, kterým je STENO v.o.s., IČ26176851, sídlem Hůrka 1060, 278 01 Kralupy nad Vltavou.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, apod.) budou druhé smluvní straně zaslány 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 na poště vyzvednuta do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě vyhotovení. Všechna tato vyhotovení mají platnost originálu.
6. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou .

V Plzni dne 25.4.2008

Pronajímatel:

České dráhy, a.s.



ČESKÉ DRÁHY, a.s.

Regionální správa majetku Plzeň

Purkyňova 22

306 02 Plzeň

9

Ing.
př

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2008 – č. 1
k nájemní smlouvě VS 2977735207

Pronajímatel:**České dráhy, a.s.**

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

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 709 94 226

DIČ: CZ70994226

Zastoupená:

adresa pro doručování písemností: CD, a.s., RSM Plzeň,

Oddělení majetkového podnikání, Purkyňova 22, 301 00 Plzeň

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha

číslo účtu : 4812510207 / 0100

variabilní symbol: 2977735207

Nájemce:**ČEPRO, a.s.**

se sídlem: Dělnická č.p. 213/12, 170 04 Praha 7

zastoupená: Ing. Pavlem Švarcem, CSc. - předsedou představenstva

Ing. Pavlem Dolanským – členem představenstva

IČ: 60193531

DIČ: CZ60193531

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2341

Roční sjednané nájemné:**7.440,00 Kč (+ DPH v zákonem stanovené výši)**

Poř. číslo	Termín úhrady	Základ daně	DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	15.05.2008	4.340,00Kč	824,60Kč	5.164,60 Kč	X/2007-IV/2008
2.	30.06.2008	4.960,00Kč	942,40Kč	5902,40 Kč	V-XII/2008

Dále v navazujících termínech dle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

V Plzni dne 25.4.2008

Pronajímatel:

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Plzeň

Purkyňova 22
306 02 Plzeň

9

Prase

...

...

...

