

# N á j e m n í   s m l o u v a   č. 2937103807

## 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.  
Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno  
zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
**variabilní symbol:** xxxxxxxxxxxxxxxx

( dále jen pronajímatel )

a

**Obchodní firma :** MORAVIAPRESS a.s.  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 75  
sídlo : Břeclav, U póny 3061, PSČ 690 02  
zastoupena : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ : 005 43 411  
DIČ : CZ00543411  
bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

( dále jen nájemce )

## II.

### Předmět nájmu

1. Předmětem nájmní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu:  
Části pozemku parcelní číslo 3759/1, inventární číslo pronajímatele dle SAP: 5000316306, v katastrálním území Břeclav, č. kód 613584, obci Břeclav, zapsaného na listu vlastnictví č. 391, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

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

část pozemku parcelní číslo 3759/1 o výměře 571 m<sup>2</sup>  
v katastrálním území Břeclav.

Celkem pronajato: 571 m<sup>2</sup>.

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. 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 m<sup>2</sup> xxx,- Kč/rok, tj. za 571 m<sup>2</sup> xxxxx,- Kč/rok + DPH.**

Celkové roční nájemné ve výši xxxxx,-- Kč + DPH je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na výše uvedený účet a variabilní symbol a to vždy 5. den prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

**Nájemné za období od 1.11.2007 do 31.12.2007 uhradí nájemce jako mimořádnou splátku nájemného na shora uvedený účet a variabilní symbol ve výši xxx,- Kč) v termínu do 5.12.2007.**

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 výši 0,04% z 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 ročního nájemného, 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 a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného roku.

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. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu neodebírá.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

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

**9. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy v období od 1.7.2007 do 31.10.2007, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez písemné smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za toto užívání uhradí nájemce pronajímateli částkuxx,- Kč). Nájemce uznává uvedenou částku co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit na výše uvedený účet a variabilní symbol ve lhůtě do 5.12.2007.**

## V.

### **Povinnosti smluvních stran**



### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r ě i t o u** s účinností **od 1.11.2007**, 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 prodlení 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.

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) a 7), 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. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výšiXX dle článku IV. této smlouvy.

### 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 oznámí 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 ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dva výtisky a pronajímatel dva. Vyhotovení mají platnost originálu.

V Brně dne 29.10.2007

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....  
firma: České dráhy, a.s.  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
firma: MORAVIAPRESS a.s.  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
firma MORAVIAPRESS a.s.  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

Příloha č.1

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2007 KE SMLouvĚ č. 2937103807**

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