

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 40/2007
o pronájmu pozemkových ploch

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 8 - Karlín, Prvního pluku 367/5 PSČ 186 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ - 70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci:

České dráhy, a. s.

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

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

IČ 70994226

DIČ CZ - 70994226

Zastoupené: Ing. Jiřím Machem, vrchním přednostou Správy dopravní cesty Plzeň

adresa pro doručování písemností: Správa dopravní cesty Plzeň

W

Sušická 23, 326 00 Plzeň

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXX

variabilní symbol: **6548004007**

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Agroservis Tachov, a. s.

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 317

Sídlo : Bor čp. 644, PSČ 348 02 Bor

IČ: 477 16 614

DIČ: CZ47716614

zastoupená na základě plné moci Václavem Křivancem, ředitelem a. s.

(dále jen nájemce)

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 v katastrálním území Bor u Tachova se kterým pronajímatel hospodaří, zapsaný na LV č. 254, Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, ČSÚ 607304, inventární číslo dle SAP 6000184134, pozemek parcelní číslo: 2601/9, přenechaná výměra 100 m^{1.2345}.

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.2.

3. Pozemky v obvodu dráhy se kterými pronajímatel hospodaří, jsou určeny pro veřejnou

4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních

5. Správcovskou činnost vykonává Správa dopravní cesty Plzeň, Sušická 23, 326 00 Plzeň;

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro (^
užívání: **manipulační plocha**

2. Při případné manipulaci s látkami ohrožujícími životní prostředí je nutno manipulační plochu zajistit před možnými úniky.

3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně kvýše 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. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného vel. I této smlouvy roční nájemné ve výši **30,-Kč za 1 m² ročně** (+ DPH ve výši stanovené zákonem).

2. Celkové roční nájemné za **100 m²** ve výši **3.000,-Kč** (+ DPH ve výši stanovené zákonem) je splatné v pravidelných ročních splátkách na účet pronajímatele a to vždy 15. dne příslušného roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.

První nepravidelná splátka je splatná dne **15.12.2007** ve výši **250,- Kč** (+DPH ve výši stanovené zákonem) za období prosinec 2007.

3. Nájemce je plátcem DPH. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit, že přestal být plátcem DPH / daně z přidané hodnoty/. V tom případě pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněna správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené zákonem + náklady spojené s vymáháním a zasíláním upomínek.

5. 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 dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena dopomčeným dopisem. Základem pro úpravu a výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavce 2 zákona č.526/1990 Sb.,o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen toto nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude vždy upravována od 1 .ledna a do plateb promítnuta od druhého čtvrtletí (pololetí) příslušného roku s doplatkem rozdílů způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v čtvrtletí (pololetí).Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit. Pokud nájemce na takovou změnu ceny nájmu nepřistoupí, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodu negativních vlivů provozu železnice.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen umožnit vstup na pronajatý pozemek zaměstnancům pronajímatele provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení a odstraňujících následky železničních nehod a živelných událostí po předchozím oznámení nájemci.

2. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:

- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

3. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

4. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.

5. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů.

6. Nájemce se zavazuje dodržet hranici pronajaté pozemkové plochy 1 m od kabelové trasy Správy sdělovací a zabezpečovací techniky. Kabelová trasa je vyznačena na situaci viz. příloha č. 3.

7. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

8. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

9. 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 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 bydliště, změna adresy pro doručování písemností.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností uvedených v čl. II. III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši XXXXXKč, 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 právo pronajímatel 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 sjednána v čl. VI., odst.2.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *n e u r č i t o u* s účinností od 1.prosince 2007 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění státního 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. 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 smluvní povinnosti 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.

2. Nájemce je povinen do 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.

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, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu 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 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 (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) 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. Nájemce je povinen určit doručovací adresu, případně písemně oznámit její změnu či úpravu. Pokud nesplní tuto podmínku a nepřevzme na této doručovací adrese korespondenci, bude tato považována za doručenkou.

4. Tato smlouvaje vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

7. Tato smlouvaje vyhotovena dle Směrnice SŽDC GR č.6

5. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

6. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy: č. 1 - Splátkový kalendář,
č. 2 - Situační plánek
č. 3 - Situace kabelové trasy

V Plzni dne 22.listopadu 2007

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Jiř MACHO
vrchní přednosta SDC Plzeň

Václav Křivanec
ředitel a. s.