

S M L O U V A č. 2967271107 o pronájmu pozemku

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,

zastoupeny xxx, ředitel Regionální správy majetku Ústí n. L.

IC: 70994226, DIČ: xxx

adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Ústí n. L.,
V Jirchářích xxx, 400 02 Ústí n. L.

bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx

VS: 2967271107

Zpracovala: xxx, tel. xxx

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

Staré náměstí 69, 356 00 Sokolov

Zastoupena: xxx

IC: 26348349 DIČ: xxx

Zápis do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Plzni v oddílu B ve vložce 980

Bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx

na straně druhé (dále jen nájemce)

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

I. Předmět smlouvy

Předmětem nájemní smlouvy je pronájem části pozemků:

a) p.č. 1174/1, o výměře **28 000,00 m²** , v k. ú. Nové Sedlo u Lokte, č. 706 680, inventární číslo 5000333636.

b) p.č. 381/4, o výměře **80, 00 m²** , v k. ú. Cititce, č.617 792, inventární číslo 5000161136.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedené parcely a může ji přenechat do nájmu nájemci. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu. Předmět nájmu je vyznačen v příloženém plánu a smluvní strany shledaly tento předmět bez ekologického znečištění.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I této smlouvy za účelem –
Pozemek pod vlečkou
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k tomuto účelu a to způsobem neohrožujícím životní prostředí. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit a ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši ve výši:
 - a) xxx,-Kč/m²/rok, tj. celkem ročně xxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši, za 28 000,00 m² v k.ú. Nové Sedlo u Lokte.
 - b) xxx Kč /m²/rok, tj. celkem ročně xxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši, za 80,00 m² v k.ú. Citice.

Celkové roční nájemné ve výši xxx Kč je splatné měsíčními splátkami vždy **10. dne** příslušného měsíce, dle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č. 1 smlouvy, na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy. První platba je splatná dne **10. 1. 2008 ve výši xxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši.**

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 správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
3. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené ČNB a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
4. Sjednaná výše nájemného podle čl. III bodu 1. bude pronajímatelem od r. 2009 každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok zveřejněný ČSÚ v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava výše 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. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle dohodnutých termínů ve splátkovém kalendáři vystaveném na příslušný rok. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 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. Úhrada služeb a spotřeb spojených s předmětem nájmu není součástí nájemného.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu přenechat nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání, respektive takovém stavu, který nájemce svým nákladem za souhlasu pronajímatele přizpůsobí svým potřebám.
2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím kontrolu z hlediska správy majetku, práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí a je povinen strpět na nezbytně nutnou dobu z těchto důvodů i možnost omezení užívání pozemku. V takovém případě má právo na slevu nájemného a na náhradu skutečné škody, nikoliv však ušlého zisku. Nemá však právo na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
3. Nájemce se zavazuje udržívat na předmětu nájmu pořádek a zdržet se na nich veškeré činnosti omezující nebo ohrožující železniční provoz a dodržovat obecně závazné předpisy o ochraně životního prostředí.

4. Nájemce může na předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a dle projektu schváleného Drážním úřadem (zákon č. 266/94 Sb.). V opačném případě to znamená porušení zákona o drahách a možnost udělení značných sankcí.
5. V případě, že nájemce postoupí svá práva z této smlouvy vyplývající jinému subjektu, je povinen si vyžádat k tomuto aktu předchozí souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je postoupení práv právně neúčinné.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za škody, které jim případně vzniknou na věcech nalézajících se na předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o všech změnách týkajících se jména nebo názvu nájemce, adresy apod.
8. Nájemce je povinen nejpozději poslední den výpovědní lhůty předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl předán nájemci, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Předmět nájmu do původního stavu je nájemce povinen uvést na svůj náklad.
9. 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 vzniklé škody.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyplývajících z čl. IV. a VII. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **xxx** z ceny ročního nájemného, min. však **xxx,- Kč**. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce neodstraní závadný stav v termínu určeném v písemném upozornění.
2. V případě opětovného porušování povinností ze strany nájemce může pronajímatel po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět s **jednoměsíční** výpovědní lhůtou.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. 1. 2008.**
2. Každá smluvní strana může tuto smlouvu písemně vypovědět v **tříměsíční** výpovědní lhůtě. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v **jednoměsíční** výpovědní lhůtě.
3. Veškeré výpovědní lhůty ve smlouvě uvedené začínají běžet **prvního dne** měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo po oznámení pošty, že zásilku není možno doručit
4. V případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více než **jeden** měsíc, činí výpovědní lhůta **jeden** měsíc.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni používat přístupovou cestu určenou pronajímatelem.

III. Závěrečná ustanovení

1. 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 dohody, vzestupně očíslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, případně dalších obecně právních předpisů.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem 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.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 2 výtiscích. Vyhotovení mají platnost originálu.
5. Ke dni účinnosti této smlouvy zaniká platnost smluv č. 1870/04 a č. 1866/04, sjednaných ve stejné věci.

Přílohy: č. 1 - splátkový kalendář
č. 2 - situační pláněk

V Ústí nad Labem dne:18.12.2007

V Ústí nad Labem dne: 10.12.2007

.....
xxx
Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s

.....
xxx
ředitel Regionální správy majetku
Ústí nad Labem

Přílohu č. 1 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.

Přílohu č. 2 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství.