

Nájemní smlouva č: 6548009608
o nájmu pozemkové plochy

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku

Správou dopravní cesty Plzeň

se sídlem: Plzeň, Sušická 23, PSČ 326 00

zastoupené vrchním přednostou Ing. Jiřím Machem

bankovní spojení: XXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX

variabilní symbol: 6548009608

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

LST a. s.

se sídlem: Trhanov 48

345 33 Domažlice

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 862

IČ: 60706805

DIČ: CZ60706805

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen nájemce)

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

PREAMBULE

S účinností od 1.7.2008 na základě „Smlouvy o prodeji části podniku“ uzavřenou mezi Správou železniční dopravní cesty, státní organizací a Českými drahami, a. s., přešla část podniku České dráhy, a.s. ke Správě železniční dopravní cesty, státní organizace.

Vlastníkem nemovitého majetku, který byl součástí výše zmiňovaného prodeje části podniku, se stala Česká republika, přičemž právo hospodařit s tímto nabytým nemovitým majetkem státu, má Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, a to dnem vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.

S odvoláním na článek 5., odst. 5.11. Smlouvy o prodeji části podniku (Smlouva je dostupná k nahlédnutí na Obchodním rejstříku), vstupuje do práv a povinností pronajímatele od 1.7.2008 Správa železniční dopravní cesty, státní organizace.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu části pozemku v katastrálním území Trhanov se kterým pronajímatel hospodaří, zapsanými na LV č. 136 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, ČSU 768065, pozemek parcelní číslo: 1715/1, přenechaná **výměra 2065 m²**.

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 dopravu.

4. Správcovskou činnost vykonává Správa dopravní cesty Plzeň, Sušická 23,326 00 Plzeň; dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání: **nakládka a vykládka železničních vozů, skladování zboží**

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. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání pozemků specifikovaných v čl. I této smlouvy nájemné ve výši **30,84 Kč za 1 m² ročně** (+ DPH ve výši stanovené zákonem).

2. Celkové roční nájemné za 2065m² ve výši **63684,60 Kč** (+ DPH ve výši stanovené zákonem) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele a to vždy 15. dne příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy. První splátka za období 01.07.2008 - 31.10.2008 je splatná dne 15. října 2008 ve výši **21.228,20 Kč** (+ DPH ve výši stanovené zákonem).

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 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.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení určené předpisy práva občanského.

6. 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 doporučeným 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.

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a neprodleně jejich kopie předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu.

8. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

9. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů povozu 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 a další platby 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 živelných 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 přerušování 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.

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

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 přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. 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. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

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

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

9. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 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.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržující se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce.

11. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu a to nejméně 15 dnů předem. Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

12. 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 5000,- 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 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. července 2008** 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 stavby na základě 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 je v prodlení s placením služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc,
- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
- 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, uplatnění inflace 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 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. 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 smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

5. Tato smlouva je vyhotovena dle Směrnice GR SŽDC č.6 - o dočasném užívání majetku státu, se kterým hospodaří Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

7. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy: č. 1 - Splátkový kalendář,
 č. 2 - Situační plán

V Plzni dne 23.září 2008

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Jiří MACHO
vrchní přednosta SDC Plzeň

LST a.s.