

SMLOUVA O NÁJMU VLEČKY

Smluvní strany:

1. MOTOR JIKOV Slévárna a.s.

se sídlem Kněžskodvorská 2277/26, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
IČ: 251 69 777

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. B 885

zastoupená

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*Pronajímatel*“)

a

2. Budějovický Budvar, národní podnik, Budweiser Budvar, National Corporation, Budweiser Budvar, Entreprise Nationale

se sídlem K. Světlé 512/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, Doručovací číslo: 370 21

IČ: 005 14 152

DIČ: CZ00514152

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. AV 325

zastoupená

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*Nájemce*“)

společně dále jen „*smluvní strany*“

uzavírají dnešního dne podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto:

smlouvu o nájmu vlečky




I.**Prohlášení smluvních stran**

- 1.1 Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví věc nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí: vlečku ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, označenou jako „Motor (u Budvaru)“, odbočující z vlečky Budvar v Km 0,579, o délce 200m a jedné (1) koleji, včetně příslušenství a obslužných zařízení (dále jen „*Vlečka*“).
- 1.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že Nájemce je na základě úředního povolení k provozování vlečky evidenční číslo 3507 provozovatelem vlečky ve smyslu ustanovení § 21 až § 23c zákona o dráhách, a to na základě mandátní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 25. 6. 2003 (dále jen „*Mandátní smlouva*“), a je tedy s faktickým stavem Vlečky řádně seznámen.
- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že mají zájem o zřízení práva nájmu k Vlečce ve prospěch Nájemce.

II.**Předmět nájmu**

- 2.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání Nájemci Vlečku a Nájemce Vlečku za podmínek stanovených touto smlouvou do svého užívání přijímá.
- 2.2 Účelem nájmu je provozování vlastní podnikatelské činnosti Nájemce na Vlečce.
- 2.3 Nájemce není oprávněn užívat Vlečku k jinému účelu, než ke kterému je určena, tj. jako železniční dráhu ve smyslu zákona o dráhách.

III.**Nájemné**

- 3.1 
- 3.2 K nájemnému bude připočtena DPH dle příslušných právních předpisů.
- 3.3 Po dobu prvních 18 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy je výše nájemného neměnná, po uplynutí této doby je každá ze smluvních stran oprávněna vyvolat jednání o úpravě výše nájemného.
- 3.4 
- 3.5 Nájemné je splatné vždy  čtvrtletně předem, a to na bankovní účet Pronajímatele uvedený v příslušném daňovém dokladu Pronajímatele, nebo na jiný účet, který za účelem placení nájemného Pronajímatel písemně sdělí Nájemci.
- 3.6 K úhradě nájemného se Pronajímatel zavazuje vystavit a doručit Nájemci příslušný daňový doklad se splatností minimálně čtrnáct (14) dnů. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy na začátku příslušného čtvrtletí.

- 3.7 Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé strany postoupit či zastavit jakoukoli svou pohledávku vzniklou z této smlouvy či v souvislosti s touto smlouvou.
- 3.8 Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé strany započíst jakékoli své pohledávky proti pohledávkám druhé strany; to neplatí pro zápočty dle odst. 3.4 této smlouvy a pro zápočty plateb nájemného dle této smlouvy proti platbám odměny dle Mandátní smlouvy.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává ode dne 1. 1. 2021 na dobu neurčitou.

V.

Předání a převzetí Vlečky

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nebude Vlečku protokolárně přebírat, když jako provozovatel je s jejím stavem seznámen. Zároveň Nájemce prohlašuje, že Vlečka je přenechávána ve stavu, aby ji Nájemce mohl užívat k účelu předvídanému touto smlouvou, a že má k dispozici veškeré věci a podklady potřebné k řádnému užívání Vlečky.

VI.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Vlečky.
- 6.2 Nájemce je povinen svým nákladem udržovat Vlečku v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata. Nájemce svým nákladem provádí veškerou údržbu a opravy Vlečky. O případných opravách, které nejsou běžného charakteru, je povinen Nájemce Pronajímatele předem informovat.
- 6.3 Nájemce nemá právo na náhradu nákladů, které vynaloží na úpravu či opravu Vlečky bez ohledu na to, zda tyto úpravy či opravy provede bez či se souhlasem Pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
- 6.4 Nájemce se zavazuje užívat Vlečku s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za to, že ohledně Vlečky samotné, a též v souvislosti s užíváním Vlečky či provozem na ní, budou dodržovány veškeré právní předpisy, zejména bezpečnostní předpisy.
- 6.5 Nájemce je po dobu užívání Vlečky odpovědný za škody způsobené na Vlečce či vzniklé v souvislosti s jejím užíváním.

VII.

7.1

7.2

VIII.

Skončení nájmu

- 8.1 Nájem zaniká primárně dohodou smluvních stran.

- 8.2 Nájem zaniká též zánikem smluvních stran bez právního nástupnictví nebo zánikem Vlečky.
- 8.3 Smluvní strany jsou oprávněny nájem vypovědět, a to i bez udání důvodů.
- 8.4 Výpovědní doba činí 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.
- 8.5 Žádná ze smluvních stran nemá v souvislosti s vypovězením nájmu právo na odstupné.
- 8.6 Změna v osobě vlastníka Vlečky nezakládá smluvním stranám právo na ukončení této smlouvy.
- 8.7 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že
- Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části po dobu delší než třicet (30) dní,
 - Nájemce užívá Vlečku k účelu, který je v rozporu s touto smlouvou,
 - Nájemce opakovaně porušil povinnost stanovenou mu touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem. Za opakované porušení povinnosti dle tohoto písmene se považuje třetí (3.) porušení takové povinnosti během dvanácti (12) měsíců, nebo protiprávní stav trvající minimálně po dobu jednoho (1) měsíce,
 - Nájemce užívá Vlečku takovým způsobem, že bezprostředně hrozí či je způsobena závažná újma.

IX.

9.1

X.

Společná a závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran týkající se nájmu Vlečky a žádná další dohoda, prohlášení či slib kterékoliv smluvní strany, které nejsou zahrnuty v této smlouvě, či k nim není odkázáno, nebudou platné a závazné pro kteroukoliv smluvní stranu.
- 10.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 10.3 Tuto smlouvu lze měnit jen dodatky v písemné formě, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.4 V případě rozporu mezi touto smlouvou a Mandátní smlouvou má přednost tato smlouva.
- 10.5 Smluvní strany se zavazují veškeré informace týkající se obsahu a podmínek této smlouvy uchovávat v tajnosti a neposkytovat je třetím osobám bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany. Obdobně se smluvní strany zavazují uchovávat v tajnosti a neposkytovat třetím osobám informace, které si smluvní strany navzájem předaly v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy. Veškeré informace uvedené v předchozí větě považují smluvní strany za důvěrné informace, které jsou chráněny ustanovením § 1730 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zahrnují i informace, které představují obchodní tajemství, a jako takové jsou utajovány a jejich utajování je odpovídajícím způsobem dle právních předpisů zajišťováno. Zejména smluvní strany označují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ujednání čl. 3.1, 3.4, celý čl. VII. a čl. IX.

- 10.6 Pronajímatel bere podpisem této smlouvy na vědomí, že veškeré osobní údaje, které předá Nájemci za účelem uzavření a plnění této smlouvy, jsou Nájemcem zpracovávány dle Zásad zpracování osobních údajů, které jsou umístěny k nahlédnutí na <http://www.budejovickybudvar.cz/ochrana-osobnich-udaju.html>. Pronajímatel se současně zavazuje, že veškeré osobní údaje předané mu Nájemcem za účelem uzavření a plnění této smlouvy, bude Pronajímatel zpracovávat pouze v rozsahu dle příslušných právních předpisů České republiky a Evropské unie.
- 10.7 Pronajímatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Nájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Pronajímatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že tato smlouva spadá do působnosti zákona o registru smluv. Nájemce se proto zavazuje tuto smlouvu zveřejnit, a to postupem v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv.
- 10.8 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým či neplatným, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ustanovení ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení původního. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 10.9 Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Jakékoli spory vzniklé ve spojení s touto smlouvou se strany zavazují řešit v prvé řadě dohodou. Pokud však takové řešení nebude možné, sjednávají smluvní strany, že příslušným k řešení uvedených sporů je věcně příslušný soud v Českých Budějovicích.
- 10.10 Tato smlouva je uzavírána a vyhotovena ve dvou (2) originálech, Pronajímatel i Nájemce obdrží každý po jednom (1) originálu.
- 10.11 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je podepsána pověřenými zástupci obou smluvních stran, kteří jsou oprávněni zavazovat smluvní strany k povinnostem uvedeným v této smlouvě.
- 10.12 Smluvní strany prohlašují, že jim nic nebrání uzavřít tuto smlouvu. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne 17. 12. 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

za MOTOR JIKOV Slévárna a.s.

za Budějovický Budvar, národní podnik,
Budweiser Budvar, National Corporation,
Budweiser Budvar, Entreprise Nationale