

N á j e m n í s m l o u v a č. 30/11
o nájmu pozemku pod vlečkou v k.ú. Svítkov
VS 6518003011
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

Pronajímatel :

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: [REDAKCE] - ředitelem OJ Správy dopravní cesty Pardubice

bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6518003011

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Správa dopravní cesty Pardubice

Adresa: Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

PARAMO, a. s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 992

sídlo: Pardubice, Přerovská čp. 560, PSČ 530 06

jménem společnosti jednájí: Ing. Milan Kuncíř – předseda představenstva

Ing. Jindřich Bartoníček – místopředseda představenstva

IČ: 481 73 355

DIČ: CZ699000139

bankovní spojení: [REDAKCE], č. účtu [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemková parcela p. č. 1171 o výměře 753 m² v žkm 306,490 – 306,610 v železniční stanici Pardubice v obvodu vlečky PARAMO, v katastrálním území Svítkov č. ČSÚ 718033, zapsané v LV č. 716 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že hospodář po právu s výše uvedeným majetkem státu. Na předmětu nájmu je umístěno zařízení nepřerušovaného přechodu drážních vozidel a příslušných technických zařízení potřebných pro provoz vlečky ve vlastnictví nájemce.

2. Předmět nájmu je vyznačen barevně v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.

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 a obdrží jej nájemce (1x) a správce majetku (2x).

5. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Pardubice, Hlaváčova 206, 530 01 Pardubice (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku oprávnění k podnikání:

výroba a zpracování paliv a maziv a další dle výpisu z OR

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

užívání pozemku k umístění zařízení potřebných pro provoz vlečky

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 užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 14,00 Kč za 1 m² ročně + DPH v zákonem stanovené výši, tj.:

**10.542,-- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: desettisícpětsetčtyřicetdva korun českých) + DPH**

Měsíční nájemné včetně DPH činí 1 054,20 Kč.

2a. Celkové roční nájemné ve výši **10.542,00 + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných pololetních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného pololetí a nejpozději do pátého dne prvního měsíce daného pololetí na účet pronajímatele č. [REDACTED] pod variabilním symbolem 6518003011 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

2b. První neperiodická splátka nájemného za období od 1. 10. 2011 do 31. 12. 2011 ve výši **2.635,50 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatná dne 31.10.2011 na účet pronajímatele č. [REDACTED] pod variabilním symbolem 6518003011.

2c. Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než prvního dne daného roku, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven první den daného roku. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

3. Pro splnění závazku 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.

Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, který bude vrácen poštovní poukázkou, sníží se částka k vrácení o výši poštovného a nákladů s tím spojených.

4. 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.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky 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 roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s ustanovením § 2 odstavce 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy a údržbu nad rámec běžné údržby (technické zhodnocení) předmětu nájmu, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Věcným plněním nájemného ve smyslu předchozí věty je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Tyto náklady budou tedy ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce pak platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle ustanovení § 667 zákona č. 40/1967 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, a k úhradě dojde pouze započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je uvedeno výše. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena. To znamená, že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na finanční úhradu nákladů, které vynaložil na technické zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad běžnou údržbu ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen okamžitě uvést předmět nájmu do původního stavu. Nefinanční forma úhrady finančního nájemného provedením a následným jednostranným započtením uvedených nákladů nájemcem není dovolena.

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. S užíváním předmětu nájmu nebudou poskytovány žádné služby.

9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu 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. Pronajímáný pozemek se nachází v sousedství provozovaných staničních kolejí. Nájemce nesmí svojí činností ohrozit bezpečnost a plynulost železničního provozu a narušit volný schůdný prostor a manipulační prostor.

4. Na pronajímaném pozemku se nacházejí osvětlovací stožáry s kabelovým vedením. Při činnostech souvisejících s nájmem nesmí dojít k poškození těchto stožárů s kabelovým vedením. V případě poškození bude nájemce hradit opravu. Jakékoli činnosti na předmětu nájmu je nutné předem projednat s SDC Pardubice, SEE - kontaktní pracovník VPS p. [REDACTED] č. tel. [REDACTED].

5. Dále se na předmětu nájmu nachází kabelová trasa ve správě SDC Pardubice, SSZT. V případě jakýchkoliv zemních či stavebních prací je nutné požádat o vytýčení a dohodnout případnou dodatečnou ochranu trasy.

6. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. 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, a dále za účelem provádění kontrol 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 strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde bezodkladně k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

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

- sekání trávy a její likvidace;
- odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odstavci 19 tohoto článku;
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem;
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb;
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování jej v takovém stavu, aby nájemce nezavdával příčinu k zakládání nepovolených skládek;
- údržbu přejezdů po celé délce vlečky.

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce včetně DPH v zákonem stanovené výši jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu odstavce 7 článku III.

Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou údržbu předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

8. Před ukončením nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu, včetně okolí a přístupové komunikace, do původního stavu.

9. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v účinném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.

10. Nájemce se zavazuje, že bude po dobu trvání nájemního vztahu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v účinném znění) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

11. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd., dále pak nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi, pěstovat bez povolení domácí hospodářská zvířata. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými a nebezpečnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

12. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.

13. Veškeré úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu (mimo činnosti uvedené v odst. 7 tohoto článku a mimo úpravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může poté provádět jakékoliv stavební či terénní úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů a dalších relevantních předpisů.

14. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s účelem nájmu.

15. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu a rovněž za veškeré další přímé i nepřímé škody vzniklé z jeho činnosti či nečinnosti bez ohledu na zavinění. Ve stejném rozsahu odpovídá i za veškeré škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu, kterou je na požádání pronajímatele povinen doložit.

16. Za škodu vzniklou na materiálu a majetku umístěném na předmětu nájmu či jeho odcizení nenesou pronajímatel žádnou odpovědnost.

17. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.

18. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem. V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice dohodnout způsob přístupu a provozování s přednostou provozního obvodu příslušné železniční stanice.

19. Případné zásahy do zeleně na pronajatém předmětu nájmu 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).

20. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního 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 uzavřít odpovídající dodatek k této smlouvě. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

21. V případě ukončení provozování drážní dopravy na této vlečce ze strany jejího provozovatele či vlastníka, je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady své či jejich zařízení umožňující přechod vozidel na kolej ve správě pronajímatele (SŽDC, s.o.). Nájemce je rovněž povinen uvést veškerá zařízení do takového stavu, aby byl umožněn železniční provoz a nebyla ohrožena jeho bezpečnost a plynulost. Nebudou-li uvedena zařízení do 30-ti dnů odstraněna, vyhrazuje si pronajímatel právo odstranit tato zařízení vlastními prostředky na náklady nájemce.

22. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem vlečky a zařízení ležících na předmětu nájmu. V případě změny vlastníka této vlečky je nájemce povinen s dostatečným časovým předstihem informovat o této skutečnosti pronajímatele a současně je povinen zajistit plynulý přechod svých závazků a pohledávek dle této nájemní smlouvy na nového vlastníka vlečky a tohoto nového vlastníka vlečky náležitě informovat o všech relevantních skutečnostech.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností nájemce uvedených v čl. I., II., III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každé porušení jednotlivé povinnosti.

2. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč.

3. Smluvní pokuta za pozdní vyklizení a pozdní předání předmětu nájmu je upravena v čl. VI. odst. 6 této smlouvy.

4. Za porušení některé z povinností uvedených v článku IV. odstavci 3 a následné zpoždění vlaků ostatních dopravců nebo za překročení povolené výluky dle rozkazu o výluce zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši dle skutečných nákladů uplatňovaných poškozeným dopravcem.

5. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením výše uvedených smluvních pokut dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel nebo pokud se závadný stav opakuje.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností od 1. 10. 2011 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2. 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 zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného či jiného finančního nároku pronajímatele nebo jeho části o více jak jeden měsíc;
- nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda;
- nájemce porušil některou ze svých povinností uvedených v této smlouvě;
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě 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) nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

4. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

5. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit i písemnou dohodou obou smluvních stran.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce 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 doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši trojnásobku denní sazby z ročního nájemného platného v den uplatnění smluvní pokuty.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

7. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 zákona č. 92/1991 Sb., v účinném znění.

8. V případě, že nájemce neprovede úhradu nájemného v termínu dle smlouvy a příslušné nájemné nebude uhrazeno pronajímateli ani v náhradní lhůtě třiceti dnů, sjednává se, že marným uplynutím této lhůty nájemní vztah končí a nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit v pronajímatelem stanovené lhůtě (rozvazovací podmínka).

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení smlouvy, zejména, 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 ve smluveném termínu, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit,

nebo pokud nedojde k dohodě dle čl. IV odst. 6 této smlouvy nebo jestliže nájemce užívá předmět smlouvy k jinému účelu, než byl v této smlouvě dohodnut.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost nájemce k uhrazení dlužného nájemného a dalších již vzniklých finančních nároků pronajímatele. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy 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. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli způsobenou škodu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

2. 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.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. 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.

5. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, bude neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení, a nedotkne se to platnosti, účinnosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.

Přílohy: č. 1 splátkový kalendář

č. 2 situační pláněk

V Pardubicích dne 29.9. 2011

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Pardubice
Hlaváčova Pardubice
IČ: 70994; 70994234

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Pardubice
[redacted]
ředitel

Nájemce:

PARAMO, a.s.
Ing. Milan Kuncif
předseda představenstva

PARAM a.s.
Ing. Jindřich Bartoníček
místopředseda představenstva