

3/2003

Č.j. : 1568/2003

## Nájemní smlouva

ev.č.smlouvy pronajímatele : 9801002  
ev.č.smlouvy nájemce : 20480331

Dále uvedeného dne, měsíce a roku ujednali :

pronajímatel :

**CENTRUM BABYLON, a.s.**

Nitranská 1

460 01 Liberec 3

zastoupená : Ing. Milošem Vajnerem, předsedou představenstva

IČO : 25022962

DIČ : 192 - 25022962

bank.spojení : [REDACTED]

číslo účtu : [REDACTED]

na straně jedné jako pronajímatel

nájemce :

**Dopravní podnik města Liberce, a.s.**

Mrštíkova 3

461 71 Liberec III

zastoupená : Ing. Antonínem Hotařem , ředitelem divize TRAM

IČO : 473 11 975

DIČ : 192 - 473 11 975

bank.spojení : [REDACTED]

číslo účtu : [REDACTED]

Firma je zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 372

na straně druhé jako nájemce

čl.I.

Pronajímatel je vlastníkem zařízení železniční vlečky v ulici Nitranská v Liberci 3, umístěné na p.č.5879/1 k.ú. Liberec, a to na základě Dohody o účasti akcionářů na zvýšení základního jmění společnosti Centrum Babylon, a.s. nepeněžitými vklady uzavřené dne 20.8.1997 formou notářského zápisu sepsaného [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Železniční vlečkou je míněn kolejový svršek a spodek v celkové délce 107,7m, umístěný zčásti na pozemku města Liberce ve veřejné komunikaci a zčásti na pozemku Českých drah na vlastním drážním tělese. Uvedená vlečka na straně jedné je zaústěna do kolejiště Českých drah a na straně druhé do kolejiště vlečky nájemce.

Pronajímatel přenechává nájemci uvedenou železniční vlečku do nájmu a nájemce ji do nájmu přebírá pro účely své podnikatelské činnosti za podmínek dále uvedených.

Pronajímatel na základě rozhodnutí Drážního úřadu, souhlasí se změnou provozovatele železniční vlečky na právnickou osobu firmu STENO, v.o.s. s platností od 1.6.2003 ( viz. vydané úřední povolení č.j.3-836/03 - DÚ/Se , evid.číslo ÚP/2003/3478 z 12.května 2003 ) - v příloze .

#### čl.II.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

#### čl.III.

Nájemné bylo mezi stranami ujednáno takto :

- 1) Roční nájemné je stanoveno na 110.000,- Kč a příslušné DPH ( slovy Stodesettisíckorunčeských ) se splatností k 31.12. příslušného kalendářního roku.
- 2) Smluvní strany se dále dohodly na uzavření smlouvy o provozování reklam na vozidlech MHD s tímto pronájmem související.
- 3) Nájemné za období od vzniku vlastnického práva pronajímatele dne 20.08.1997 do termínu uzavření této smlouvy bude pronajímatelem fakturováno ve výši 2.000,- Kč/ rok a nájemcem unrazeno do 14 ti dnů po obdržení faktury.
- 4) Pro případ prodlení finančních úhrad strany ujednaly smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky denně. Tato částka je splatná do 15 dnů po doručení výzvy pronajímatele k její úhradě na jeho účet.

- 5) Ujednané nájemné bude hrazeno nájemcem do konce nájemního poměru, kdy je také povinen předat pronajímateli předmět nájmu.
- 6) Nájemné může být na základě písemných číslovaných dodatků valorizováno o míru inflace veřejně vyhlášenou a deklarovanou Českým statistickým úřadem nebo jeho právním nástupcem v této činnosti. Valorizováno může být nájemné vždy na následující celý kalendářní rok tak, že pokud pronajímatel vyzve nájemce k přesně stanovené valorizaci do 31.03. následujícího kalendářního roku, má se za to, že výše již ujednaného nájemného platí i na následující kalendářní rok.
- 7) Forma úhrad nájmu a reklamy bude provedena vzájemným zápočtem totožných cen faktur nájemce i pronajímatele bez DPH vždy ročně k datu 31.12 a to za celý běžný rok.

#### čl.IV.

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro svoje podnikání, tedy pro provozování železniční vlečky a pro manipulaci strojů na této vlečce a opravy vlečky v plném rozsahu potřeb své hospodářské činnosti, přičemž nesmí rušit sousedící vlastníky ve výkonu jejich práv nad míru přiměřenou poměrům.
- 2) Nájemce je oprávněn předmět nájmu na své náklady pojistit a zajistit proti narušení, poškození či zničení běžnými ochrannými prostředky.
- 3) Nájemce je oprávněn pronajmout předmět nájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 4) Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady veškerou údržbu a opravy věcí a zařízení předmětu nájmu potřebných k provozování železniční vlečky nebo požadovaných nájemcem nebo Českými drahami v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 5) Nájemce je oprávněn a povinen vstoupit do jednání s Drážním úřadem, s Českými drahami a jinými společnostmi, které mají vztah k uvedené vlečce. Nájemce je povinen hradit veškeré finanční požadavky a nároky vztahující se na pronajímatele z titulu majitele vlečky podle příslušných předpisů a nařízení.

- 6) Nájemce je povinen řádně a včas platit úhrady, přičemž prodlení s placením finančních úhrad se považuje za hrubé porušení nájemní smlouvy s následnou možností výpovědi ze strany pronajímatele.
- 7) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém obvyklého užívání a po skončení nájmu předat předmět nájmu tak, že uvede předmět nájmu do stavu odpovídajícího k užívání ostatních ploch. Odstranit jím zbudované věci a instalované zařízení je povinen provést, bude-li na tomto trvat pronajímatel.
- 8) V případě vzniku škody na předmětu pronájmu způsobené činností nájemce, nájemce bez zbytečného odkladu o této skutečnosti vyrozumí pronajímatele. Nájemce provede opravu škody na předmětu nájmu na své náklady a to pouze po udělení souhlasu k provedení opravy pronajímatelem.
- 9) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po jeho výzvě kontrolu předmětu nájmu a obě smluvní strany jsou povinny si navzájem oznamovat veškeré skutečnosti, mající význam pro obsah a plnění této smlouvy.

#### čl.V.

- 1) Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém běžnému užívání, zajistit nájemci nerušený výkon práv nájmu. Pronajímatel trvá na užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly rušeny jeho podnikatelské aktivity, tedy aby byla vlečka provozována v nočních hodinách, které budou odsouhlaseny pronajímatelem. Porušování tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení této nájemní smlouvy.
- 2) Pronajímatelé jsou povinni oznámit nájemci veškeré skutečnosti rozhodné pro obsah a plnění této dohody.

#### čl.VI.

Smlouvu lze ukončit takto :

- A) dohodou obou smluvních stran,
- B) výpovědí danou pronajímatelem s měsíční výpovědní lhůtou pro hrubé porušení této smlouvy s tím, že měsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci,
- C) písemným oznámením nájemce doručeným pronajímateli nejpozději do 30.6. kalendářního roku, že další užívání předmětu nájmu je pro nájemce

z ekonomických nebo jiných důvodů nemožné. Nájem je pak ukončen po odstranění všech movitých staveb a reklamních zařízení z předmětu nájmu, úhradě splatného nájemného a předání předmětu nájmu ve stavu pro užívání jako ostatní plochy nejpozději do 31.12. kalendářního roku.

- D) Výpověď danou kteroukoliv ze smluvních stran se šestiměsíční výpovědní lhůtou s tím, že šestiměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

#### čl.VII.

Předkupní právo nájemce

Pronajímatel a nájemce ujednali, že uzavřou na základě výzvy kupní smlouvu na prodej pozemku předmětu nájmu na cenu stanovenou pronajímatelem, případně za cenu stanovenou dohodou na základě znaleckého posudku, účinného ke dni prodeje předmětu nájmu nájemci. Kupní cena bude uhrazena při podpisu kupní smlouvy.

#### čl.VIII.

Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce pronajímatele.

Práva a povinnosti nájemce je oprávněn vykonávat vždy ředitel divize TRAM a vedoucí střediska dopravních cest elektrických drah.

Práva a povinnosti spojené s touto smlouvou přechází na právní nástupce nájemce nebo v případě likvidace nájemce na jeho likvidátora a zakladatele.

Smlouva odráží svobodný a vážný projev vůle stran a nebyla učiněna žádným účastníkem v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy zákonem č.266/94 Sb. O drahách, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými předpisy.

Smlouva je vyhotovena ve 4 rovnocenných vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po 2 výtiscích.

Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.

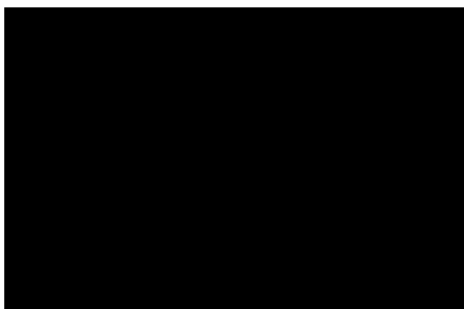
Smlouva nabývá účinností dnem jejího podpisu oběma stranami.

Tato nájemní smlouva ruší a nahrazuje původní nájemní smlouvu č.j. 3089/97 z 2.1.1998.

Příloha : úřední povolení DÚ.

V Liberci dne : 30.5. 2003

Za pronajímatele :



Za nájemce :

