

## Nájemní smlouva pozemkových ploch ČD

České dráhy, státní organizace,  
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

IČO: 48118664, DIČ: 001-48118664

zastoupené :

adresa : Nerudova 1, Olomouc 772 58  
bankovní spojení :  
číslo účtu :  
variabilní symbol : 2330180228  
(dále jen pronajímatel)

a

ProMinent Dosiertechnik CS s.r.o.  
zastoupená

IČO : 47153873  
DIČ : 379-47153873  
adresa : Sobieského 1, 779 00 Olomouc-Hejčín  
Bankovní spojení:  
číslo účtu :  
telefon :

(dále jen nájemce)

uzavírají dle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a novel tuto

**n á j e m n í s m l o u v u :**

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu části p.p.č. 471/1 o výměře 35 m<sup>2</sup> v k.ú. Hejčín ČSÚ čís. 710644 zapsané na LV 130, číslo SAP 5000212196 (0376), ke které má pronajímatel právo hospodaření. Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrální mapy v příloze č.1, žlutou barvou.
2. Pozemek je v obvodu dráhy v právu hospodaření Českých drah, s.o., je určen pro veřejnou dopravu

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemkové parcely uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem zřízení parkoviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajatou pozemkovou parcelu užívat výhradně k výše uvedenému účelu. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájemní smlouvy nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě.

## III. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za pronájem pozemku smluvní cenu 180,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně, t.j. za 35 m<sup>2</sup> 6.300,- Kč.
2. Celkové roční nájemné ve výši 6.300,- Kč ročně je splatné ve čtvrtletních splátkách a to do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí u  
na účet číslo \_\_\_\_\_, variabilní symbol 2330180228.  
Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele. První splátka za měsíce květen a červen 1998 ve výši 1.050,- Kč je neperiodická a bude splatná k 15.5.1998.  
Nájemné je osvobozeno od DPH.
3. **Splátkový kalendář:**  
Částky za jednotlivá čtvrtletí budou splaceny takto:

### rok 1998

k 15. 5.1998 za měsíce	V. -	IV.1998 celkem	1.050,- Kč
k 15. 7.1998 za měsíce	VII. -	IX.1998 celkem	1.575,- Kč
k 15.10.1998 za měsíce	X. -	XII.1998 celkem	1.575,- Kč

### rok 1999

k 15. 1.1999 za měsíce	I. -	III.1999 celkem	1.575,- Kč
k 15. 4.1999 za měsíce	IV. -	VI.1999 celkem	1.575,- Kč
k 15. 7.1999 za měsíce	VII. -	IX.1999 celkem	1.575,- Kč
k 15.10.1999 za měsíce	X. -	XII.1999 celkem	1.575,- Kč

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 Sb., to je dvojnásobku diskontní sazby České národní banky. V případě změny předpisu, ve výši podle novely nebo změny předpisu.
5. Sjednané nájemné má právo pronajímatel upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok zveřejněný Českým statistickým úřadem. Základem pro úpravu nájemného je roční nájemné, které bylo naposled sjednané a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit. Nájemce se zavazuje na takto upravené nájemné přistoupit a platit je v dohodnutých termínech. Nová výše nájemného bude upravena změnou nájemní smlouvy. Nájemné bude upravováno zpětně od 1.1. příslušného roku a to zveřejnění potřebných údajů Českým statistickým úřadem s doplatkem za 1.čtvrtletí.

6. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné nebo ke změně atraktivity prostředí. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přistoupit.
7. Pronajímatel má právo jednostranně se rozhodnout, že k nájemnému bude účtováno DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik procent, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem.
8. Při změně čísla účtu je povinnen pronajímatel prokazatelně seznámit nájemce s touto změnou.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájemní smlouvy, není součástí nájemného.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen umožnit vstup na pronajatý pozemek zaměstnancům pronajímatele provádějících práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňujících následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na nezbytně nutnou dobu z těchto důvodů i možnost omezení užívání pozemku. V takovém případě se běh nájemní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přerušuje. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodu negativních vlivů běžného provozu železnice.
2. Nájemce se zavazuje udržovat na pronajatých plochách pořádek a zdržovat se na nich jakékoliv činností omezující či ohrožující železniční provoz.
3. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést pronajatý pozemek do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemní smlouvy na předmětu nájemní smlouvy.  
Dále se zavazuje zaplatit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady škody způsobené porušením obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, ke kterým dojde během této nájemní smlouvy.
5. Veškeré stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájemní smlouvy pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle Zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších novel (Stavební zákon).
6. Nájemce je povinen do čtrnácti dnů po změně oznámit pronajímateli změny údajů, uvedených v záhlaví smlouvy.

## V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností vyplývajících z článku IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 5% z ceny ročního nájemného, minimálně však 500,- Kč. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.
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. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.5.1998 do 30.4.2003.  
Pokud dojde k odprodeji části poz.parcely 471/1 před uplynutím sjednané lhůty, bude smlouva o pronájmu pozemku ukončena dohodou.
2. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 Zákona č.92/1991 Sb., zákon o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby v platném znění.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že
  - nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Za hrubé porušení se považuje zejména pozdní placení nájemného.
  - nájemce přes písemné upozornění nadále porušuje ustanovení této smlouvy.
4. V případě nedoručitelnosti výpovědi, sjednávají smluvní strany, že vrátí-li Česká pošta s.p. zásilku, za doručení bude považován pátý den od prokazatelného odeslání výpovědi druhou smluvní stranou.

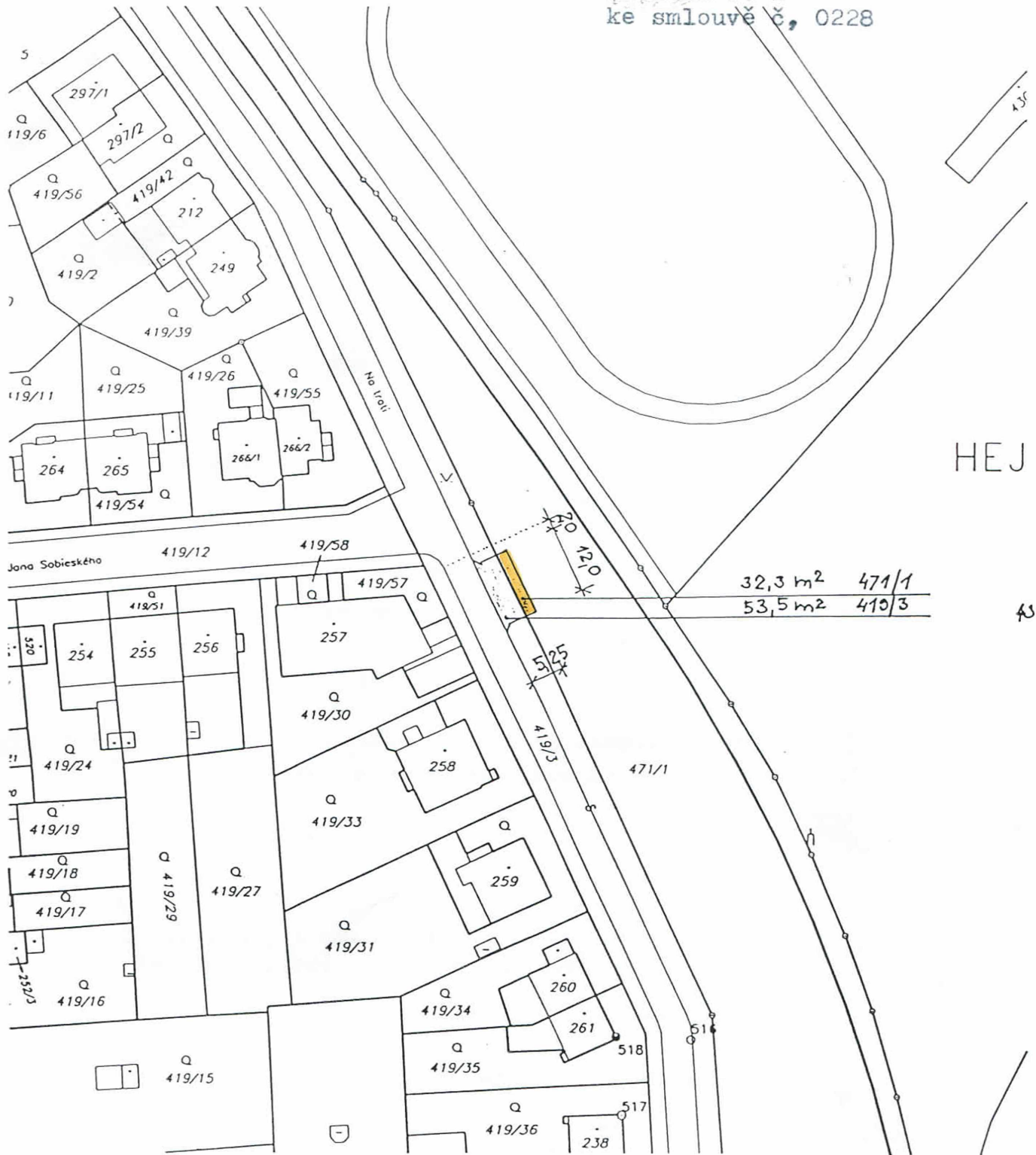
## VII. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci změnou k nájemní smlouvě. Podepsané dohody vzestupně číslované se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž dva výtisky obdrží nájemce a čtyři pronajímatel.
4. Smlouva vstupuje v účinnost dnem podpisu smluvních stran.  
V případě rozdílného data podpisu smlouva vstupuje v účinnost dnem podpisu pozdějšího.

Příloha č.1: kopie katastrální mapy

V Olomouci dne 16.3.1998



Katastrální úřad OLOMOUC	Okres Olomouc	Obec Olomouc	Kat. území Hejčín
	Číslo zápisu 160	Mapový list č. 9-0/24	měřítka 1:1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Vyhotovil	Patvrdil		
Dne 19.1.1998	Dne 19.1.1998		
M. PALÁŠEK	M. PALÁŠEK		

