

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. 0020/05, VS 6528002005
podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

se sídlem: Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ 186 00

IČ: 70994234

DIČ: CZ70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci :

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

Jednající: [REDAKCE]

adresa pro doručování písemností: ČD, a. s., SDC Karlovy Vary, Západní 2A, 360 01 Karlovy Vary
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

SOLITERA, spol. s r. o.

Sídlo: Palackého nám. 77, 268 01 Hořovice

IČ: 43762751

DIČ: CZ43762751

Jednatel: ing. Karel Smrčka, r. č. 5607261121

na straně druhé (dále jen nájemce)

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je pronájem části pozemku v obci Chyše, p. p. č. 1455 – ostatní plocha o výměře 26 217 m², inventurní číslo dle SAP 5000161934, katastrální území Chyše 655538, zapsaný na LV č. 164 na Katastrálním úřadě pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část výše uvedeného pozemku o výměře 300 m² v obci Chyše, se kterými pronajímatel hospodaří.

2. Pronajatý pozemek je vyznačen barevně v plánu, v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Pozemky v obvodu dráhy, ke kterým má pronajímatel příslušnost hospodaření, jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Správcovskou činnost vykonávají ČD, a. s., Správa dopravní cesty Karlovy Vary, Západní 2A, 360 01 Karlovy Vary.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Pozemky jsou pronajaty za účelem užívání:

E 87 – složiště a manipulační plocha

2. 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.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává s účinností od **01. 01. 2006 na dobu neurčitou**, s tříměsíční výpovědní lhůtou, nestanoví-li smlouva jinou výpovědní lhůtu.

2. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy a ve smyslu § 679 odst. 3 a následujících ustanovení občanského zákoníku. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,

- b) nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s účelem smlouvy dle čl. 2. této smlouvy,
- c) nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu třetí osobě,
- d) nájemce užívá přes písemnou výstrahu předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

Čl. 4 Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za užívání pozemku specifikovaných v čl. 1 této smlouvy, **roční nájemné ve výši [redacted] za 1 m²/rok za 300,00 Kč činí nájemné celkem 10 800,00 Kč + DPH v zákonem uvedené výši.** Roční nájemné bude splatné pololetně dne 25. ledna a 25. 7. daného roku **na účet SŽDC s. o., č. [redacted], VS 6528002005,** vedený u Komerční banky, a. s. pobočky v Praze, dle přílohy č. 2 (splátkový kalendář na rok 2006).

Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.

2. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.

3. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za předchozí rok 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 výše uvedeným způsobem. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

Čl. 5 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. V případě neplacení sjednané výše nájemného se bude jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit, viz. čl. 3, odst. 2a).

2. Nájemce je povinen:

- **dodržovat předpisy a zavazuje se, že přebírá odpovědnost za porušení těchto obecně platných předpisů:**

- o ekologii (zákon č. 17/92 Sb.),
- bezpečnosti (vyhl. ČÚBP č. 48/82 Sb.),
- požární ochraně (zákon č. 133/85 Sb.),
- hygienických (vyhl. MZ č. 46 sv. 39/78 Sb.),

ve znění pozdějších právních předpisů po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájemní smlouvy. Dále je povinen uhradit 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 na předmětu nájemní smlouvy.

3. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

4. Označit pronajaté složiště tabulí, na kterou uvede svoji firmu včetně adresy a výměry pronajaté plochy.
5. Ukládané věci zabezpečit proti ztrátě, poškození, požáru apod. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé uložením věcí.
6. Při manipulaci na složišti dodržovat bezpečnostní předpisy při práci a zodpovídá, že jeho zaměstnanci jsou řádně poučeni a proškoleni.
7. Provádět běžnou údržbu, drobné opravy spojené s užíváním složiště a čištění plochy na svoje náklady. Nájemce odpovídá za bezpečnost zaměstnanců, čistotu a pořádek celého pronajatého složiště a manipulační plochu. Stav pronajatého pozemku musí umožňovat bezpečný pohyb osob a manipulaci s materiálem.
8. Dodržovat volný, schůdný prostor v šířce nejméně 3 m od osy koleje. Koleje a příjezdová komunikace se nesmějí zatarasit.
9. Umožnit vstup a vjezd zaměstnancům pronajímatele provádějící úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, spod.
10. Uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s jeho činností.
11. Vyklidit předmět nájmu poslední den nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení v poslední den nájmu a neuskutečnění předání nejpozději první den po ukončení nájemního vztahu zaplatí nájemce pronajímateli pokutu ve výši [REDAKCE] za každý den prodlení.

Čl. 6

Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností sjednaných v ustanovení čl. 4 a čl. 5 této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši [REDAKCE]
2. 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 určí pronajímatel.

Čl. 7

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, určitě a srozumitelně nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Veškeré změny této smlouvy lze po dohodě smluvních stran řešit výhradně písemným dodatkem této smlouvy, který se stane její neoddělitelnou částí.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.
4. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy: č. 1 kópie snímku mapy, č. 2. splátkový kalendář na rok 2006.
5. Dnem 31. 12. 2005 zaniká platnost smlouvy o nájmu složiště s číslem variabilního symbolu 8016015303 (starý VS 7333560012) ze dne 26. 06. 2002 a jejího dodatku.

V Karlových Varech, dne 8. srpna 2005

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**Splátkový kalendář č. 1 na rok 2006
ke smlouvě č. 0020/2005, VS 6528002005**

