Nájemní smlouva č. 25/2007
o nájmu pozemkové plochy
VS: 6548002507

Smluvní strany Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsaná 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: 709 94 234 DIČ: CZ70994234
zastoupená zmocněncem na základě plné moci:
České dráhy, a.s.
se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226
Zastoupená: Vrchním přednostou Správy dopravní cesty Plzeň, Bc. Miroslavem KRUTINOU adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Plzeň
Majetkový odbor, Sušická 23, 326 00 Plzeň
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxx 9 variabilní symbol: 6548002507 (dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:
ŠKODA JS, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 811
sídlo: Plzeň, Orlík 266, PSČ 316 06
IČ: 252 35 753 DIČ: 138 - 252 35 753 plátce DPH
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx číslo účtu : xxxxxxxxxxxx uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou: pozemek v obci Plzeň - Bolevec, se kterým pronajímatel hospodaří, zapsané v LV č. 217, na Katastrálním úřadě pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, v katastrálním území Bolevec č. 722120, pozemek parcelní číslo: 3209, inventární číslo dle SAP 5000174093, přenechaná výměra 52 m^2.
2. Předmět nájmu je vyznačen 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 převzetí podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel.
5. Správcovskou činnost vykonává: Správa dopravní cesty Plzeň, Sušická 23, 326 00 Plzeň, dále jen „správce majetku“

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu vedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání:
umístění vrátnice
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.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. Této smlouvy nájemné ve výši **200,00,- Kč za 1 m^2 ročně** (+ DPH ve výši stanovené zákonem).

2. Celkové roční nájemné za 52 m^2 ve výši **10.400,00,- Kč** (+ DPH ve výši stanovené zákonem) je splatné v pravidelných ročních splátkách na účet pronajímatele a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha číslo 1.
První splátka za období 05-12 / 2007 je splatná dne 30.06.2007 ve výši **6.933,33,- Kč** (+ DPH ve výši stanovené zákonem).

3. Pro splnění závazků 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.

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 dně sankce, zavazuje se nájemce pronajímateli tyto sankce 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 bude pronajímatelem každoročně opravována. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace v procentech vyjádřena přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSU. 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 nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení cena nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je oprávně n za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od prvního měsíce příslušného roku. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu

Ss/pl) ČESKÉ DRÁHY, a.s.

a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započetím odběru a neprodleně jejich kopie předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za užívání předmětu nájmu s v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit. Stejné právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

8. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrorevizích.. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

9. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů povozu 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. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popřípadě 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 z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění 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, která mu vznikne, 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 k dohodě o podmínkách omezení užívání během nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

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

- sekání trávy a její likvidace
- odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 10 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

ČESKÉ DRÁHY, a.s.
SPRAVA DOPRAVNT/ESJV PLZEN M
aj etko
326 00 SušieJEí?ý>3, Plzeň (2)

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

6. 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. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými 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 plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
7. V případě změny podstatných zkutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání smluvního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovouto změnu se považuje například změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

8. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, 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 minimálně 15 dnů předem. Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II., III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxxxx Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstranil nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má pronajímatel právo uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemné upozornění neodstranil závadný stav v termín který určil pronajímatel.

2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl VI., odst. 2.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu ***n e u r č i t o u*** s účinností **1. května 2007** s tříměsíční výpovědní lhůtou.
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) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
- nájemce jev prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- nájemce je v prodlení s placením služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce

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

2. Nájemce je povinen po 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 sjednané doby nájmu. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou . Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

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

VII. Odstoupení od smlouvy

1. pronajímatel muže odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, 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 do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

VIII. 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, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně této smlouvy muže dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy cena nájemného inflací a úpravy DPH a s tím související úpravu Splátkového kalendáře, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodli na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané jvýpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zaslány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka na poště vyzvednuta do 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.

5. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

6. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

I ČESKÉ DRÁHY,

SPRÁVA DOPP.A^WTESTY PLZ|
Majetj&rvčfcJcTbor
326 00 Sušitía 23, Plzeň

Přílohy: 1. Splátkový kalendář
2. Situační plánek

V Plzni dne 30.04.2007

Pronajímatel:

Bc. Miroslav KHUTIN^
Vrchní přednosta SDC Plzbň

—EST* ČESKÉ DRÁHY, a.s.
(CMJ)
SPRÁVA DOPRAVNÍ CESTY PLZEŇ
Majetkový odbor
326 00 Suši«ká 23, Plzeň W

Nájemce:

ŠKODA JS

O

Příloha č.l.K nájemní smlouvě 6548002507

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2007 - č. 1
k nájemní smlouvě VS 6548002507

Nájemce:
ŠKODA JS a.s.
Se sídlem: Plzeň, Orlík 266, PSČ 316 06
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
IC: 252 35 753 **DIČ: 138 - 252 35 753** plátce DPH
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx číslo účtu : xxxxxxxxxxxxx

Pronajímatel:
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsaná 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: 709 94 234** **DIČ: CZ70994234**
zastoupená zmocněncem na základě plné moci:
České dráhy, a.s.
se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039 /§ IČ: 709 94 226 DIČ: CZ70994226
Zastoupená: Vrchním přednostou Správy dopravní cesty Plzeň, Bc. Miroslavem KRUTINOU
adresa pro doručování písemností: ČD, a.s., SDC Plzeň,
Majetkový odbor, Sušická 23,326 00 Plzeň
bankovní spojení: xxxxxxxxx., Praha číslo účtu : xxxxxxxxxxxxx variabilní symbol: 6548002507

Roční sjednané nájemné: **10.400,00,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**
Sjednané nájemné na rok 2007 : **6.933,33,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v%	v Kč		
1	30.06.2007	30.06.2007	6.933,33,- Kč	19	1.317,33,-Kč	8.250,66,- Kč	V-XII/2007
DUZP je den		tečnění zdanitelného plnění					
*/	15.01.2008	15.01.2008	10.400,00,- Kč	19	1.976,00,-Kč	12.376,00,- Kč	I-XII/2008

*/ informativní charakter
Dále v navazujících termínech dle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

V Plzni dne 30.04.2007

Pronajímatel: Nájemce:

Bc. Miroslav KRUTINA
Vrchní přednosta SDC Plzejň
ČESKÉ DRÁHY, a.s.

SPRÁVA **DOPRAVNÍ CESTY PLZEŇ**
Majetkový odbor
326 00 Sušická 23, Plzeň (2)

vedoucí projektant	vypracoval	kreslil	kontroloval	
xxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxx		xxxxxxxxxxxxxxxx	**INDUSTRY ©**
				Lobezská 53, 326 00 Plzeň DIČ: CZ61171344

Okres : PLZEŇ - MĚSTO	**Arch. číslo**	**50/2006**
Investor : ŠKODA JS a.s.	**Datum**	**06/2006**
STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVY 21 VE ŠKODA JS a.s. BOLEVEC	**Měřítko**	**1 : 1000**
	Formát	**1 x A4**
SITUACE	**paré č. H**	**02** **výkres č. S - N**

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 2609625

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 3e8f9b1b-50c9-4a40-ad5a-7f40fdf9ef36

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Systém ERMS (zpracovatel dokumentu Štěpánka MÉSZÁROSOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 04.04.2022 09:22:09