

NÁJEMNÍ SMLOUVA
o pronájmu pozemku
číslo smlouvy 13/10, variabilní symbol 6528001310

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 70994234

DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Karlovy Vary

se sídlem Karlovy Vary, Západní 2080/2A, PSČ 360 01

zastoupené Ing. Františkem Vlachem, ředitelem

bankovní spojení: ██████████.

číslo účtu: ██████████

Variabilní symbol: 6528001310

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

KAREL HOLOUBEK – Trade Group a.s. (plátce DPH)

se sídlem Praha 1, Vodičkova 20, PSČ 110 00

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4017

IČ: 25060996

DIČ: CZ25060996

zastoupena: Karlem Holoubkem, předsedou představenstva

bankovní spojení: ██████████ číslo účtu: ██████████

(dále jen nájemce)

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je **část pozemku** v obci Toužim, se kterou má pronajímatel právo hospodařit, zapsaná na LV č. 305, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro katastrální území Toužim č. ČSÚ 767948, pozemek parcelní číslo 3136/1, inventární číslo dle SAP IC6000318134, přenechaná **výměra 1908 m²**.

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrální mapy a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 2.

3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizeném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a pronajímatelem. Zápis bude pořizen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímátel.
5. Správcovskou činnost vykonává: SDC K. Vary, Západní 2080/2A, 360 01 Karlovy Vary.

II. Účel nájmu

1. Pronajímátel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání: **sklad materiálu**

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 pronajímátele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

- 1.a Smluvní strany se dohodly, za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy, na smluvní ceně za 1 m² ■■■■■ Kč/rok, tj. za 1908 m² ■■■■■ Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

Celkové roční nájemné ve výši 76.320,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímátele, vedený u KB, a.s. Praha, číslo účtu ■■■■■ pod variabilním symbolem 6528001310 a to vždy 15. dne příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který je přílohou č.1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

- 1.b Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez písemného smluvního vztahu v období od 1.5.2008 do 31.5.2010. Dále smluvní strany konstatují, že za období užívání předmětu nájmu nebyla nájemcem uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu.

Za toto užívání uhradí nájemce pronajímáтели částku ■■■■■ Kč + DPH ve výši stanovené zákonem. Splatnost úhrady je 15.06.2010 na výše uvedený účet a variabilní symbol.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímátele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímáтели.

3. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímáтели skutečnost, že přestal být plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V případě, že tak neučiní a proti pronajímáтели budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímáтели bez zbytečného odkladu uhradit.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

5. 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. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

6. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována 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. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a 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, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom 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, 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 předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

4. 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 platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.

5. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

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. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na pronajatém pozemku předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebního řádu (stavební zákon), v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

8. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na pronajatém pozemku způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.

9. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na pronajatém pozemku nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

10. Za zboží a majetek umístěný na pronajatém prostoru nenese pronajímatel odpovědnost.

11. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatého pozemku a jeho okolí.

12. 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. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

13. 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 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).

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 [REDAKCE] Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní 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 právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, 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 od **01.06. 2010** 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 výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

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

2. Nájemce je 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 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. 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 tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, úprava ceny, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány 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 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.

4. Tato smlouva je ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

5. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené v Souhrnném stanovisku SDC Karlovy Vary, které je přílohou č. 3 této smlouvy.

Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář na r. 2010

č. 2 Katastrální mapa – 2x

č.3 Souhrnné stanovisko SDC Karlovy Vary

V Karlových Varech dne 29. 04. 2010

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. František Vlach
ředitel

KAREL HOLOUBEK – Trade Group a.s.
Karel Holoubek
předseda představenstva

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2010 - č.1
k nájemní smlouvě VS 6528001310

ŽLUTICE 7-6/11

Priloha č. 2

Príloha č.2



Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
SPRÁVA DOPRAVNÍ CESTY KARLOVY VARY
Západní 2080/2A, 360 01 Karlovy Vary

Příloha č. 3

POČ. LISTŮ: 2
POČ. PŘÍLOH: 1
POČ. LISTŮ PŘ.: 1
VYŘIZUJE:
TEL.:
E-MAIL:
DATUM: 6.4.2010

Souhrnné stanovisko SDC K. Vary k pronájmu části p.p.č. 3136/1 v k.ú. Toužim

k pronájmu **části p.p.č. 3136/1 o výměře 1908 m² v katastrálním území Toužim**, s právem hospodaření Správa železniční dopravní cesty, státní organizace.

Výše uvedený majetek se nachází přibližně v žkm 70,800 – 70,890, vpravo trati 0521 Blatno u Jesenice – Bečov nad Teplou.

Přístupová cesta je přes p.p.č. 3076/27 a 1514/5 (ostatní komunikace) ve vlastnictví Města Toužim, dále pak přes p.p.č. 3178 ve vlastnictví žadatele.

Pozemek
IC 6000318134 k.ú. Toužim, pozemková parcela č. 3136/3

SDC Karlovy Vary vydává *souhlasné souhrnné stanovisko* k výše uvedenému pronájmu

Z projednání vyplynuly následující podmínky:

SŽDC, s.o. – Správa elektrotechniky a energetiky:

Pro vydání technického vyjádření byla předložena žádost a situace se zakresleným zájmovým územím. Dle rozsahu zakresleného zájmového území potvrzujeme, že se v blízkosti tohoto zájmového území nachází el. zařízení a podzemní kabelové trasy silnoproudu v naší správě, které jsou orientačně zakresleny v příložené situaci M 1:1000. SEE K. Vary souhlasí s pronájmem a následným prodejem za níže uvedených podmínek:

V rámci prodeje požadujeme provést vytyčení sítí s následným geodetickým zaměřením zájmového pozemku. Na el. zařízení a kabelové trasy silnoproudu, které se budou nacházet na výše uvedené části pozemku je nutno zřídit věcná břemena za účelem vstupu při provádění oprav, údržby, revize atd. a nebo je nutno na náklady žadatele provést vymístění kabelových tras a el. zařízení mimo zájmový pozemek. Případné vymístění kabelových tras a el. zařízení je nutno řešit projekčně s předběžným odsouhlasením SEE K. Vary.

Vytyčení kabelových tras zajistí na písemnou objednávku p. Boček Jiří tel. 972 527 336, kterou je nutno doručit min. 14 dní předem na adresu :
SŽDC, s.o. SDC K. Vary, Správa dopravní cesty, Západní 2080/2A, 360 01 Karlovy Vary.
Kontaktní osoba p. Krýslová Jaroslava - referent marketingu SŽDC, s.o. tel. 972 442 271.

Jakékoliv stavební a výkopové práce je nutno předem projednat se SEE K. Vary za účelem stanovení podmínek pro ochranu el. zařízení a podzemních kabelových tras.

Ing. František Vlach
ředitel SDC Karlovy Vary

Přílohy: 1x A4 M 1:1000 situace pro silnoproud



Podzemní kabelové trasy a el. zařízení ve správě SEE K. Vary.
Kabely včetně jejich el. zařízení jsou v majetku SŽDC, s.o.