

# SMLOUVA č. 067/8

## o nájmu pozemkové plochy

**České dráhy**, státní organizace, se sídlem v Praze 1, nábř. L. Svobody 1222, Divize dopravní cesty, odštěpný závod, **Správa dopravní cesty Liberec**, se sídlem v Liberci, Nákladní 459, poštovní přihrádka 51, 460 02 Liberec, zastoupená vrchním přednostou panem [REDAKCE]  
IČO: 48118664 DIČ: 001 - 48118664  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
(dále jen pronajímatel)

### a

**Benteler ČR k.s.**, se sídlem Stráž nad Nisou, Kateřinská 197, PSČ 463 03, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl A, vložka 5951, zastoupená komplementářem: **Benteler Bohemia s.r.o.**, IČO 62913042, Stráž nad Nisou, Kateřinská 197, PSČ 463 03, zastoupená jednatelem společnosti panem **Ing. Jiřím Hauptmannem**, bytem Lublinská 570, 181 00 Praha 8  
IČO: 63 14 59 36 DIČ: 192-63145936  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
(dále jen nájemce)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. v úplném platném znění tuto

## S M L O U V A :

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při nájmu 250 m<sup>2</sup> pozemku, který se nachází na pozemkové parcele č. 530/1 - pozemek železnice, v katastrálním území Stráž nad Nisou, k níž má pronajímatel právo hospodaření.  
(situační plánek - viz příloha č. 1 smlouvy)
2. Pronajímatel prohlašuje, že se jedná o pozemkovou parcelu určenou pro veřejnou dopravu a je oprávněn přenechat část výše uvedené pozemkové plochy do nájmu.

### II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemkovou plochu uvedenou v čl. I této smlouvy jako pozemek pod stavbou a nájemce se zavazuje pronajatou pozemkovou plochu užívat výhradně k tomuto účelu a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železničního provozu.

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat pronajatou plochu nebo její část do nájmu.

### III. Cena nájmu

1. Roční cena nájmu je stanovena dohodou takto:

za 1 m<sup>2</sup> ..... 150,- Kč, tj. za 250 m<sup>2</sup> ..... 37 500,- Kč.

**Celkem ročně 37 500,- Kč, DPH 0% = 0,- Kč, splatných čtvrtletně vždy do 10. dne prvního měsíce čtvrtletí převodním příkazem dle platebního kalendáře uvedeného v příloze č. 2 smlouvy a to na :**

účet č. [REDACTED]  
var. symbol 2410080678

vedený u [REDACTED]

2. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného má pronajímatel právo účtovat úrok z prodloužení až do výše 23 % p.a.
3. Nájemné má právo pronajímatel upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposled sjednané, a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit nebo zaplatil. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých v platebním kalendáři, pokud nebude pro účely započtení nájemného proti nájemcem vynaloženým nákladům dohodnuto placení nájemného jinak. Nájemné bude upravováno zpětně od 1.1. příslušného roku a to po zveřejnění potřebných údajů Českým statistickým úřadem.
4. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout, že k nájemnému bude účtováno DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovena zákonem.
5. 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.
6. Úhrada služeb spojených s užíváním pozemkové plochy není součástí ceny za pronájem.  
Ze sítě ČD žádné služby poskytovány nejsou.

## IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání pronajaté plochy z důvodů údržby, oprav a úprav tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňování následků železničních nehod a živelných událostí. Nájemce má právo na slevu z nájmu z důvodů výše uvedených. Nemá právo na náhradu škody, na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradní pozemkové plochy. Nájemce nemá nárok na slevu z nájmu z důvodů negativních vlivů provozu železnice.
2. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájemní smlouvy pro potřeby veřejné dopravy, vyklidí nájemce předmět nájemní smlouvy bez ohledu na újmu, která mu z toho vznikne, v tříměsíční výpovědní lhůtě.
3. Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele vstup na pronajatou plochu za účelem provádění kontroly jeho stavu.
4. Nájemce je oprávněn provádět stavební činnost pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle stavebního zákona.
5. Nájemce je povinen udržovat na pronajaté ploše a v jejím okolí pořádek a zdržovat se na ní jakékoliv činnosti omezující či ohrožující železniční provoz.
6. O vzniklých závadách a nedostacích je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
7. Nájemce je povinen, z důvodu vlastní potřeby, odstraňovat z pronajaté plochy a přístupu k ní sníh a led, provádět její posyp a čistit ji na vlastní náklady.
8. Nájemce je povinen zajistit úklid a zneškodňování odpadů a případných ropných skvrn způsobených vlastní činností přiměřeným způsobem v souladu s platnou legislativou na vlastní náklady.
9. Nájemce je povinen po skončení nájmu uvést pronajatou plochu na svůj náklad do stavu způsobilého dalšímu využití a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.
10. Nájemce je povinen vyklizenou pozemkovou plochu předat pronajímateli nejpozději do tří dnů po skončení nájmu. Při nedodržení této lhůty má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu do výše až 5 000,- Kč za každý den prodlení v souladu s ust. § 544 obč.z.
11. Nájemce je povinen zajistit na pronajaté ploše požární prevenci, zachovat volný přístup ke zdrojům vody a zajistit volnou únikovou cestu.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy o ochraně životního prostředí a zaplatit všechny poplatky, pokuty, penále 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.

13. Nájemce odpovídá za porušení obecně závazných předpisů (bezpečnost, požární ochrana, životní prostředí, apod.).
14. Nájemce odpovídá za úrazy osob vzniklých zanedbáním povinností vyplývajících z nájemní smlouvy (úklid, posyp, ap.).
15. Činnost na pronajaté ploše může nájemce provozovat pouze se souhlasem příslušného hygienika a Hasičské záchranné služby.
16. Nájemce odpovídá za škody na majetku pronajímatele.

## V. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává ode dne **1.7.1998** na **dobu neurčitou**. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění. (§ 45, odst. 3)
3. Pronajímatel může od smlouvy okamžitě jednostranně odstoupit v případě, že :
  - a) nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající,
  - b) nájemce přes písemné upozornění opakovaně porušuje ustanovení této smlouvy,
  - c) v případech stanovených v § 679, odst. 3 obč. zák.

## VI. Ostatní ujednání

1. Pronajatá plocha není ze strany ČD střežena ani hlídána.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce způsobené živelnou událostí ani zaviněním třetí osobou.
3. Nájemce smí provádět stavební činnost až po vydání stavebního povolení Drážním úřadem, pracoviště žst. Praha hl.nádraží, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2 a je povinen řídit se podmínkami danými ČD.
4. Nájemce nesmí omezovat provoz na kolejích, ani nesmí užívat p.p.č. 530 mimo předmět této smlouvy.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny inflací a úprav o DPH a s tím související úpravou platebního kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dohody vzestupně číslované se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují ve lhůtě 15 dnů vzájemně se informovat o změně právní subjektivity a o právních důsledcích z toho plynoucích.
4. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, zejména § 663 a násl.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 výtisky.

Přílohy smlouvy: 1. situační plánec,  
2. platební kalendář.

V Liberci dne 17. 6. 1998

.....  
pro

.....  
mce