

Nájemní smlouva pozemků č. 0276/03

I. Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Prvního pluku 367/5, Praha 8 – Karlín, PSČ 186 00

IČ: 709 94 234 DIČ: 008-70994234

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: 001-70994226

Zastoupena vrchním přednostou Správy dopravní cesty [redacted]

**adresa pro doručování písemností: ČD, a.s., Správa dopravní cesty Hradec Králové,
Riegrovo nám.1660, pošt.schr.26, 501 01 Hradec Králové**

bankovní spojení: [redacted] číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: 640 8 0276 03

a

Nájemce:

Obchodní firma Impress, a.s.

Zastoupená generálním ředitelem a členem představenstva společnosti, [redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 794

sídlo: ul.Tovární 67, 503 52 Skřivany, okres Hradec Králové

IČ: 46506381 DIČ: 230-46506381

adresa pro doručování písemností: Impress, a.s., ul.Tovární 67, 503 52 Skřivany, okr. Hradec Králové

bankovní spojení: [redacted], číslo účtu: [redacted]

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

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek v obci Nový Bydžov, se kterým pronajímatel hospodaří, zapsaný na LV 227 u KÚ Hradec Králové v katastrálním území: Skřivany ČSÚ 748960, kraj Královéhradecký, PSČ 502 52, číslo parcely **193/1**, inventární číslo dle SAP5000099213, přenechaná výměra: **15411 m²**
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu stavby, kde jsou plochy označeny žlutě a který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.1. Rozsah výměry je dán podmínkou zachování volného schůdného a manipulačního prostoru pro bezpečný pohyb osob a manipulaci s materiálem dle vyhlášky MD č.177/1995 Sb, § 11, bod 6.
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává ČD, a.s. SDC Hradec Králové, dále jen „správce majetku“.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy k umístění technického zařízení části vlečky „Impress, a.s. Skřivany“ nájemce.
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.

IV. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy nájemné ve výši 17,50 Kč za 1 m² ročně (+5% DPH).

Celkové roční nájemné za **15411 m²** ve výši **269692,-Kč** (+5% DPH) je splatné v pravidelných **čtvrtletních splátkách pozadu** na účet pronajímatele a to vždy k 15.4., 15.7., 15.10. a k 31.12. příslušného roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.2 . Na každý rok bude vypracován nový splátkový kalendář, který bude nájemci zaslán vždy do 15.3. daného roku.

Vzhledem ke skutečnosti, že splátka za 1.pololetí 2003 byla uhrazena na základě faktury č.2402387136 je ve splátkovém kalendáři na rok 2003 zakotvena tato splátka jako č.1 a splátka č.2 za 2.pololetí 2003 je stanovena s termínem splatnosti shodným s termínem v původní smlouvě č.A24001112098 bod 6.1 článku VI., což je k 31.12.2003. Splátkový kalendář na běžný rok vždy plně nahrazuje daňový doklad.

2. Pro splnění závazku 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.
3. 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 daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
4. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanoveném nařízením vlády číslo 142/1994 Sb., to je dvojnásobku diskontní sazby České národní banky.
5. 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. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn 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 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.
6. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována v případě krátkodobého omezení využívání pozemku, způsobeného negativními stavy v provozu železnice.
7. 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.

V. 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 umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání. 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.
3. 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.
4. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
 5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění ekologické zátěže objektivně zjištěné a prokazatelně zaviněné nájemcem v době využívání pozemku, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
 6. Pro případ nutnosti zajištění odvozu a likvidace odpadu, který by mohl vzniknout v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, je nájemce je povinen uzavřít na tuto činnost s autorizovanou osobou smlouvu, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
 7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
 8. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů z viny nájemce a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
 9. 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.
 10. 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.
 11. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,-Kč., pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
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 nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1.1.2003** s šestiměsíční výpovědní lhůtou.
2. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že druhá smluvní strana porušila podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. 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
 - nájemce nevyužívá pronajatý pozemek v souladu se zněním odstavců 1 a 2 článku III. Této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může 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.
2. Nájemce může odstoupit od této smlouvy v případě prodeje nebo zrušení a odstranění vlečky z pronajatého pozemku.

IX. 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, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou 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 dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace 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 vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel výtisky dva (jeden pro SŽDC, s.o. a jeden pro ČD, a.s. SDC Hradec Králové). Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Přílohy: č. 1. Situační plánek
č. 2. Splátkový kalendář

V Hradci Králové, dne 3.12.2003

Ve Skřivanech dne 15. 12. 2003

Za pronajímatele:

Za nájemce:

SŽDC, s.o.

Impress, a.s.

██████████, vrchní přednosta SDC Hradec Králové

██████████, předseda představenstva
a generální ředitel

.....
podpis a razítko

.....
podpis a razítko



České dráhy, a.s.

Správa dopravní cesty Hradec Králové

Riegrovo nám. 1660, poštovní schránka 26, 501 01 Hradec Králové

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: 3988/04-141

Doporučeně

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

MOBIL:

HRADEC KRÁLOVÉ: 9.6.2004

Impress, a.s.

**Ul. Tovární čp. 67
503 52 SKŘIVANY**

Věc: Změny v DPH od 1.5.2004

Nájemní smlouva č. 0276/03 – Skřivany p.p.vlečkou

Dne 22. dubna 2004 byla v Poslanecké sněmovně ČR schválena **novela zákona č. 588/92 Sb. o dani z přidané hodnoty**. Tato novela je zveřejněna v částce 78/2004 Sb. pod číslem 235/2004 s datem účinnosti vstupu do EU, tj. **dnem 1.5.2004**. Na oblast nakládání s nemovitým a movitým majetkem se touto novelou vztahuje **dle § 47, odst.1, uplatnění základní sazby daně ve výši 19 %** (dříve 22 %).

S ohledem na tuto skutečnost jsme provedli změnu Splátkového kalendáře vystaveného na rok 2004, a to splátek od 1.5.2004, které tímto v původním SK rušíme (neplatné DPH ve výši 22%) a nahrazujeme splátkou s DPH ve výši 19 %.

Naléhavě Vás žádáme o dodržení termínu splatnosti dle SK, který je dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Vzhledem k nové povinnosti danit přijaté platby by v případě dřívější úhrady mohlo dojít ke změně DUZP a tím k nesouladu s uzavřenou nájemní smlouvou.

Nájemné je splatné :

bezhotovostním převodem na účet [redacted]

složenkou – zašleme na Vaši žádost,

Ve vlastním zájmu uvádějte na dokladech variabilní symbol nájemní smlouvy.

Žádáme Vás o nahlášení změn souvisejících s nájemní smlouvou, např. změny názvu nájemce, adresy, čísla účtu, registrace DPH, změny ve Výpisu z obchodního rejstříku, Živnostenském listu apod.

Vrchní přednosta SDC Hradec Králové

[redacted]

Příloha:

Splátkový kalendář VS 6408027603