

Nájemní smlouva na pronájem pozemku č. 0030/04

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

sídlo: Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ: 18600

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 48384

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci ze dne 17.7.2003:

České dráhy, a.s.

zapsány v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zastoupeny: vrchním přednostou SDC Ústí nad Labem [REDACTED]

IČ: 70 99 42 26

DIČ: CZ70994226

adresa pro doručování písemností: Správa dopravní cesty Ústí nad Labem

Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem

Zpracovatel:

bankovní spojení: Komerční banka Praha

číslo účtu : 27-7706040217/0100

variabilní symbol: 6508003004

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

KERAMOST, akciová společnost

Žatecká 1899/25, 434 30 Most

zastoupená: [REDACTED] – **předsedou představenstva**

IČ 49901222 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n. L.,
oddíl B, vložka 485

DIČ CZ49901222

Bankovní spojení: **Komerční banka a. s., pobočka Most**

Číslo účtu 403-491/0100

Telefon [REDACTED]

(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 Obrnice, se kterou pronajímatel hospodář, pozemková parcela je zapsaná v LV 214 u KÚ Most v katastrálním území **České Zlatníky** č. ČSÚ 708739.
- č. parcely : **846/1**, inventurní číslo dle SAP: **5000087751**, přenechaná výměra: [REDACTED]
2. Předmět nájmu je vyznačen v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává: **SDC Ústí n. L.** (dále jen správce majetku).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání : **pozemek pod vlečkou**
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 [REDACTED]
2. Celkové roční nájemné za [REDACTED] ve výši **44 550,- Kč + DPH** v zákonem stanovené výši je splatné čtvrtletními splátkami a to vždy **15. dne** prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Za období od **1.1.2004 – 30. 6. 2004** nebyla uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly z těchto důvodů na zvýšení první splátky nájemného o částku za toto období ve výši **22 275,- Kč + DPH** ve výši **19%** tj. celkem **26 507,25 Kč**. První splátka je splatná ke dni **15. 7. 2004** ve výši **33 412,50 Kč + DPH v zákonem stanovené výši**
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 daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ČNB platné k prvnímu dni prodlení, který se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení.
6. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.
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. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

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 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 se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. 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 a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
6. 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.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. 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.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. 7. 2004** s **šestiměsíční** výpovědní lhůtou.
2. 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 **šestiměsíční** výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v **šestiměsíční** výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak tři měsíce
 - b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.
5. Veškeré výpovědní lhůty začínají plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi nebo oznámení České pošty s. p., že výpověď nelze doručit.

VII. 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 a je-li tato doba

kratší než tři měsíce 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 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 budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, 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 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1.
5. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy: : č. 1. Splátkový kalendář
 č. 2. Situační plán

V Ústí nad Labem dne:

V Mostě dne: 28-05-2004

Za pronajímatele:

vrchní přednosta SDC Ústí n. L.

Za nájemce:

KERAMOST, a. s.

KERAMOST, a.s.

Žatecká 1899, 434 30 Most
CZ49901222 ①

České dráhy
SPRÁVA DOPRAVNÍ CESTY
ÚSTÍ NAD LABEM
Železničská 31 400 03 Ústí n. L.
(47)