

S m l o u v a

o pronájmu pozemkových ploch ve správě s.o. ČD - Pražská oblast

uzavřená mezi

Českými drahami s.o. - o.z. Pražská oblast, se sídlem Praha 1, Klimentská 1222/29, zastoupenými panem Ing. Karlem H u m l e m, náměstkem ředitele oblasti pro infrastrukturu (dále jen pronajímatel)

a

firmou GJW spol. s r.o. Praha, se sídlem Praha 9, Mezitrašová 137/46, zastoupenou panem Františkem G l o s e r e m, generálním ředitelem (dále jen nájemce)

na základě ustanovení Občanského a Obchodního zákoníku:

I.

Předmět nájmu

- 1) ČSD Pražská oblast mají právo hospodaření k těmto pozemkovým plochám v katastrálním území Vysočany ve správě železniční stanice Praha Libeň:
parcela p.č. 2116/2 o výměře 132 217 m², charakter. ostat.plochy.
Pronajímatel prohlašuje, že je jediným vlastníkem pozemkové parcely zapsané v evidenci nemovitostí u Střediska geodézie pro Prahu - město a jeho vlastnické právo není nijak omezeno.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci a ten přejímá touto smlouvou část p.p.č. 2116/2 o výměře 7 500 m² s hranicemi uvedenými v příloženém situačním plánu do dočasného užívání (pronájmu).

II.

Způsob užívání

- 1) Pronajaté pozemky bude nájemce užívat jako montážní základnu, stavební dvůr a k jiným ekonomickým činnostem a dále pro skladování materiálu na plochách a ve vlastním objektu, který se na pronajatém pozemku nachází.

III.

Nájemné

- 1) Účastníci této smlouvy se dohodli s přihlédnutím k platným obecně závazným právním a cenovým předpisům na ceně nájemného ve výši 200,- Kč/m²/rok za plochu zastavěnou, ve výši 35,- Kč/m²/rok za komunikace a ve výši 19,- Kč/m²/rok za plochy složišť.
Celkem činí nájemné 80.000,- Kč ročně za 400 m² pozemkových ploch zastavěných, 35.000,- Kč za 1 000 m² komunikací a 122.000,- Kč ročně za 6 100 m² ploch složišť, t.j. celková roční výše nájemného činí 237.000,- Kč za 7 500 m² pronajatých ploch.

- 2) Úhradu nájemného provede nájemce ve dvou stejných pololetních splátkách po 118.500,- Kč do 15. dne prvního měsíce splatného pololetí ve prospěch žst. Praha Libeň na podnikatelský účet u [REDAKCE] pobočky Praha 1, Gorkého nám. 25, č.úctu [REDAKCE]. Nájemné za období od 1.4. do 30.6.1993, které činí 59.250,- Kč bude na výše uvedený účet uhrazeno do 15.4.1993.
- 3) Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude částka připsána na účet pronajímatele.
- 4) V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5) Placením nájemného není dotčena povinnost nájemce hradit veškeré náklady spojené s provozem předmětu nájmu, včetně daní z nemovitostí.
- 6) Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat změnu ceny nájemného, dojde-li ke změně reálné hodnoty české koruny. Hodnota zvýšení ceny nájemného však nesmí překročit oficiálně vyhlášené procento inflace, vzhledem ke dni předcházející změny výše nájemného.
Případné přehodnocení výše nájemného bude provedeno vždy k 30.11. pro následující rok.

IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou dvaceti let od 1.4.1993 do 31.3.2013.

V. Právní postavení smluvních stran

- 1) Pronajímatel přenechá předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání, je povinen zajistit nerušený výkon práv nájemce spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 2) Nájemce je oprávněn provádět na pozemku stavební úpravy, výstavbu nových budov a jiných zařízení k provozování vlastní činnosti, souvisejících s rozvojem a dostavbou areálu s podmínkou, že účastníkem stavebních řízení bude Drážní správní úřad a že pozemky budou po skončení smluvního vztahu uvedeny do stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 3) Nájemce je oprávněn dát pronajaté pozemky do podnájmu.

VI. Zvláštní ujednání

- 1) Pronajímatel se zavazuje převést veškerá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, na svého případného právního nástupce.

- 2) Nájemce si vyhrazuje přednostní právo koupit předmět nájmu během platnosti této nájemní smlouvy za dohodnutou kupní cenu obvyklou v době uzavírání kupní smlouvy za předpokladu, že se pronajímatel rozhodne předmět nájmu prodat, bude-li k tomu dle obecně závazných právních předpisů oprávněn. Toto právo zanikne, neprojeví-li nájemce vůli předmět nájmu koupit do dvou měsíců po doručení nabídky obsahující všechny podmínky.
- 3) Nájemce se zavazuje, že v případě prodeje nemovitostí vybudovaných na pozemku pronajímatele, nabídne tyto nemovitosti ke koupi nejprve pronajímateli. Rovněž toto právo zanikne, neprojeví-li pronajímatel do dvou měsíců po doručení nabídky obsahující všechny podmínky vůli nabízené nemovitosti koupit.
- 4) K účinnosti této smlouvy v částech, kterými se nabývají předkupní práva k nemovitostem, je třeba její registrace Katastrálním úřadem.
- 5) Nájemce je povinen:
- Označit pronajaté plochy tabulí s názvem a sídlem své organizace a s rozměry pronajaté plochy.
 - Umožnit vstup na pronajatý pozemek pracovníkům ČD provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, jakož i odstraňujících následky železničních nehod a živelných událostí, a je povinen strpět na nezbytně nutnou dobu z těchto důvodů i možnost omezení užívání pozemku. V takovém případě má právo na přiměřenou slevu z nájemného a na náhradu skutečné škody, nikoliv však ušlého zisku. Nemá však právo na slevu z nájemného z důvodu negativních vlivů běžného provozu železnice.
 - Umožnit vstup pracovníkům ČD do uzavřených objektů, ale jen v přítomnosti pověřeného pracovníka nájemce, jinak jen v případě nebezpečí z prodlení (požár a pod.).
 - Udržovat na pronajatých plochách pořádek a zdržet se na nich veškeré činnosti omezující či ohrožující provoz železnice a je povinen udržovat v řádném stavu porosty, keře a stromy, které se na předaných pozemcích nacházejí.
 - Provést na manipulačním místě opatření podle ČSN 83 09 15 při manipulaci se zbožím, které může ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod a ovzduší.
 - Zajistit volnost průjezdného průřezu kolejí a příjezdových cest. Průjezdný průřez se musí dodržet, tzn. že hromady sypkého materiálu uloženého podél kolejí musí být vzdáleny od vnitřní hrany kolejnic v zimě 80 cm, v létě 60 cm a jejich sklon nesmí být větší než 45°. Jiné předměty musí být vzdáleny od vnitřní hrany kolejnice co nejdále, vždy však alespoň 230 cm a zcela výjimečně 180 cm, jestliže na protější straně koleje je dodržena vzdálenost alespoň 230 cm.

Podél kolejí se musí zachovat schůdný prostor pro posunovače a ostatní pracovníky provozu. S vozy přistavenými ke složišti se nesmí bez souhlasu žst. posunovat.

- g) Uhradit škody vzniklé jeho činností na pozemcích, kolejích, zařízeních a vedeních, případně na železničních vozidlech. Tyto škody je povinen ihned oznámit železniční stanici.
 - h) Používat k přístupu k najatému pozemku pouze příjezdové komunikace vyznačené v situačním plánu.
 - i) Uhradit ČD sankci ve výši 1.500,- Kč za každý jednotlivý případ naučtovanou nájemci, pokud přes veškerá upozornění ČD nedodržel ustanovení týkající se zachování průjezdného průřezu, předepsaných volných schůdných a manipulačních prostor u koleje určené k obsluze vlečky, požární bezpečnosti, ochrany vod a ovzduší, neohlásí-li poškození železničních vozidel nebo ohrožuje-li jinak bezpečnost provozu železniční vlečky.
 - j) Požádat pronajimatele o souhlas při zamýšlené změně způsobu užívání pronajatých pozemků.
 - k) Uvést na vlastní náklady užívané plochy do stavu dle článku V., bodu 2 a předat je pronajimateli v pořádku poslední den sjednaného pronájmu, event. poslední den výpovědní lhůty. Při nedodržení tohoto termínu se zavazuje uhradit penále ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
- 5) Pronajimatel si vyhrazuje právo tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby pronájmu v následujících případech:
- a) Pokud nájemné nebylo ve smluveném termínu uhrazeno a nebylo uhrazeno ani do 3 měsíců po obdržení písemného upozornění od pronajimatele.
 - b) Pokud by nájemce hrubým způsobem porušil svoje povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy. Toto právo přísluší i nájemci v případě hrubého porušení závazků pronajimatele vyplývajících z této smlouvy.
 - c) Pokud by nájemce přes písemné upozornění pronajimatele opakovaně porušoval ustanovení této smlouvy.
 - d) Pokud by nájemce nepřistoupil na změnu výše nájemného dle čl. III., odst. 6 této smlouvy.
- Ve všech těchto případech by byla použita šestiměsíční výpovědní lhůta, která by začala plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
- e) Pokud by pronajimatel potřeboval uvolnit pozemek nebo jeho část z důvodu vlastní investiční výstavby nutné pro zajištění provozu železnice.

V tom případě by byla použita roční výpovědní lhůta, která by začala plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Nájemce nemá právo na uplatnění náhrady škody, která by mu v důsledku výpovědi vznikla.

- 6) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci možnost přistavování železničních vozů na vykládku stavebních materiálů na pronajaté plochy tím, že nájemce na pronajatém pozemku vybuduje vlastním nákladem kolejiště vlečky a dále, že na sousední části parcely pronajaté firmě INKOMA spol. s r.o. vybuduje pro potřebu této firmy jejím nákladem vykládací místo. Toto vykládací místo bude mít délku min. 30 m a bude situováno na začátku koleje vlečky, kterou vybuduje nájemce pro svoji potřebu na pronajatém pozemku sousedícím s pozemkem firmy INKOMA spol. s r.o., event. vybudováním samostatné koleje na pozemku pronajatém firmě INKOMA spol. s r.o.
- 7) Nájemce se zavazuje, že přenechá ve prospěch firmy INKOMA spol. s r.o. jednu státní telefonní linku, kterou převezme od předcházejícího nájemce ŽS Praha a.s. a dále, že jí umožní zvětšení příkonu přípojky elektrického proudu z napojovacího místa nacházejícího se na pronajaté parcele.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Pronajímatel nepřevádí nájemci žádné další povinnosti v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu kromě těch, které nájemce výslovně potvrdí písemnou formou.
- 2) Každá změna nebo doplnění této smlouvy je platná pouze v písemné formě za souhlasu obou smluvních stran.
- 3) Pokud tato smlouva některou otázku výslovně neřeší, je třeba použít ustanovení obecně platných právních norem.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má hodnotu originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Praze dne 4. 1. 1993

Československé státní dráhy

pronajímatel

GJW PRAHA s.r.o.

RY 98

374

mce