

**SMLOUVA ev. č. 0031/03**

o nájmu **pozemků**

variabilní symbol: 2388003103

**České dráhy, a.s.**

Sídlo: Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039.  
zastoupené xxxxx.

Organizační složka: **SPRÁVA DOPRAVNÍ CESTY JIHLAVA**

**Pávovská 2a**

**586 01 Jihlava**

Bankovní spojení: xxxxx

IČO: 70 99 42 26

DIČ: 001-70994226

*(dále jen pronajímatel)*

**a**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Obchodní jméno:</b>   | TRADO-BUS, s.r.o.  |
| <b>Sídlo:</b>            | Třebíč, Průmyslová čtvrť 154, PSČ 674 01   |
| <b>Zastupuje:</b>        | Jednatel společnosti Ing. Zdeněk Beneš   |
|                          | Zapsána v Obchodním rejstříku, uvedeném Krajským soudem v Břežanech, oddíl C, vložka 28252 |
| <b>IČ:</b>               | 25 50 3316   |
| <b>DIČ:</b>              | 330-25503316   |
| <b>Bankovní spojení:</b> | xxxxx  |

*(dále jen nájemce)*

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

**I. Předmět smlouvy:**

1. Předmětem nájmní smlouvy jsou nájmní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání předmětu nájmu - části pozemku, se kterou je pronajímatel příslušný hospodařit, zapsané na LV č. 229 vedeném u Katastrálního úřadu Třebíč v katastrálním území Náměšť nad Oslavou č. ČSÚ (701 564), p.p.č. 1155/1, inventární číslo dle SAP 5000186313, přenechaná výměra 294,00m<sup>2</sup> - parkovací stání, 180,00m<sup>2</sup> - příjezdová komunikace
2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii kat. mapy v příloze této smlouvy.
3. Pozemky v obvodu dráhy, se ke kterým pronajímatel hospodaří, jsou určeny pro veřejnou dopravu.

**II. Účel nájmu:**

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy za sjednaným účelem: „**Parkovací stání pro 7 autobusů a spoluužívání přístupové komunikace**“.
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

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>xxxKč za 1 m<sup>2</sup> ročně</b>        | <b>tj. za 294,00 m<sup>2</sup></b>        | <b>xxx Kč/rok</b>                           |
| <b><u>xxxKč za 1 m<sup>2</sup> ročně</u></b> | <b><u>tj. za 180,00-m<sup>2</sup></u></b> | <b><u>xxx Kč/rok</u></b>                    |
| <b>Celkové roční nájemné</b>                 |   | <b>xxx Kč+ DPH v zákonem stanovené výši</b> |

2. Celkové roční nájemné ve výši **xxxxx Kč + xxxxx DPH** je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí (5.1., 5.4., 5.7., 5.10.) na účet pronajímatele. První splátka nájemného za srpen - září 2003 je splatná k 31.8.2003 podle splátkového kalendáře.
3. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel nevystavuje faktury.
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. V případě prodlení s úhradou nájemného může pronajímatel vyúčtovat úrok z prodlení ve výši určené občanským zákoníkem. Takto vyúčtovaný úrok z prodlení je nájemce povinen uhradit.
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 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího 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 stouto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. 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. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
8. Jakékoliv zásahy a úpravy pronajaté nemovitosti může nájemce provádět až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

### 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. V případě neplacení sjednané výše nájemného se bude jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět dle čl. VI. odst. 3, smlouvy.  
V případě hromadné nakládky a vykládky vojenské techniky na předmětu nájmu pronajímatel upozorní nájemce nejméně 12 hodin před požadovaným vyklizením prostoru a nájemce tak učiní. V tomto případě pro pronajímatele nevzniknou žádné právní nároky.
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 bezodkladně dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu může pronajímatel smlouvu vypovědět dle čl. VI odst. 3, smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
4. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu.
5. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení.
6. V případě porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu zaviněných nájemcem se nájemce zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

7. 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. Propřípad porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, vyjma prodlení s placením nájemného, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxx Kč vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením předmětu nájmu sjednané v čl. IV, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

#### VI. Doba nájmu:

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 1. srpna 2003** s tím, že každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu písemnou výpovědí s **šestiměsíční** výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po doručení výpovědi.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi v případě, že nájemce porušil 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 částí o více jak jeden měsíc,
  - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

#### 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 vyjma úpravy cen nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, 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 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 vyvednuta 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě. Vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.
5. Přílohy:

Č. 1. Splátkový kalendář

Č. 2. Situační plánek

V Jihlavě dne 28.7.2003

Pronajímatel:

.....

V Třebíči dne 28.7.2003

Nájemce:

.....

Ing. Zdeněk Beneš  
jednatel společnosti

Č. 1. Splátkový kalendář

Správa dopravní cesty Jihlava  
Pávovská 2a  
586 01 Jihlava

Příloha č. 1

Příloha č.1 je obchodním tajemstvím ČD, a.s.