

Smlouva č. 1059/06
o nájmu pozemkových ploch ČD a.s.

Smluvní strany

Pronajímatel	České dráhy a.s.
Sídlo:	Praha 1, nábreží L.Svobody 1222, PSČ: 110 15
Zapsány:	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl. B vložka 8039
IČ:70 99 42 26	DIČ: CZ70994226
Organizační jednotka : Správa dopravní cesty , Nádražní 12, 370 21 České Budějovice, zastoupená vrchním přednostou xxx bankovní spojení:xxx číslo účtu: xxx Variabilní symbol: xxx <i>Adresa pro doručování korespondence:</i> České dráhy a.s. Správa dopravní cesty, Nádražní 12, 370 21 České Budějovice (dále jen pronajímatel)	

a

Nájemce:	Hospodářský park České Velenice, akciová společnost
Sídlo:	České Velenice 555, 378 10 České Velenice
Zapsán v:	OR u Krajského soudu České Budějovice, oddíl B, vložka 436
IČ42408563	DIČ: CZ42408563
Zastupuje: (dále jen nájemce)	XXX XXX

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

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu jsou části pozemkových parcel č. 1097/1 a 1253/2 v železniční stanici České Velenice o celkové výměře **xxx m²**, zapsána na LV č. 469, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Třeboň, k.ú. České Velenice, číslo KÚ 622711. Pozemky jsou vedeny v evidenci DLM SDC Č. Budějovice pod inv. č. 5000195977 a 5000196 001.
2. Pronajatý pozemek je vyznačen na přiloženém snímku, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 2
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený pozemek do nájmu nájemce.
4. Pozemek byl nájemci předán bez ekologické zátěže.
5. Správcovskou činnost vykonává SDC Č. Budějovice, Nádražní 12, 370 21 Č. Budějovice

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemkovou parcelu uvedenou v čl. I. této smlouvy za účelem:
umístění vlečky
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou pozemkovou parcelu k uvedenému účelu a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

III. Cena nájmu

1. Za pronájem pozemkové plochy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní cenu xxx Kč za 1 m² a rok, tj. celkem **xxx Kč ročně**.

Ke sjednanému nájemnému je účtováno DPH v zákonem stanovené výši.

Celkové nájemné ve výši xxx Kč je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách a to vždy do 15. dne druhého měsíce daného čtvrtletí příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele s variabilním symbolem xxx dle splátkového kalendáře. Platby za rok 2006 (počínaje 2. čtvrtletím) uhradí nájemce jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři, který je přílohou č. 1 k této smlouvě.

2. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úroky z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB, zvýšené o 7 procentních bodů.

3. Nájemné má pronajímatel právo upravit každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr), zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna. 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. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

5. Úhrada služeb a energií spojených s užíváním pozemku není součástí nájemného. Případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a k účelu užívání si hradí nájemce zvlášť. Úhrada za prohlídky železničního svršku a spodku, zabezpečovacího a elektrotechnického zařízení je řešena samostatnou smlouvou o dílo.

6. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

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:

a) umožnit vstup na pronajatý pozemek pracovníkům pronajímatele provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání pozemku. V případě větších oprav se běh nájemní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přerušuje.

b) udržovat pronajatou plochu a její bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, zajišťovat sekání trávy a její likvidaci, odstraňovat náletové křoviny

c) zajišťovat sjízdnost a schůdnost ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem

d) udržovat průchodnost odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb

e) stavební úpravy na pronajatém pozemku provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle platného stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

f) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést najatý pozemek na vlastní náklady do původního stavu, pokud se obě strany písemně nedohodnou jinak

g) vyklizený pozemek předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení pozemkové plochy 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.

3. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemní smlouvy odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii (zejména zákona o odpadech, o vodách a o ochraně ovzduší), bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje odstranit na vlastní náklady vzniklé škody případně zajistit provedení potřebných sanačních prací.

4. Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájemní smlouvy nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a vyhlášek o požární ochraně, technických norem a interních předpisů ČD majících vztah k požární ochraně.

5. Za případné ztráty a poškození majetku nájemce nenese pronajímatel odpovědnost.

6. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II. a čl. IV. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxx Kč, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením pozemkové plochy v čl. IV., pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

2. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

VI. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2006** s tím, že každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za odebrané služby a dodávky energií a médií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc a v případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. II. a IV. bude toto považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí, smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

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 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 zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy cen nájemného inflací a úpravy o DPH. Podepsané dohody vzestupně číslované se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) 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 čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky. Vyhotovení mají platnost originálu.

5. Přílohy smlouvy: xxx
xxx

Na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují obě strany své podpisy:

V Českých Budějovicích dne 31. března 2006

Za pronajímatele:

Za nájemce: