



S M L O U V A

O PRONÁJMU SLOŽIŠTĚ/SKLADIŠTĚ

číslo 1/97

sjednaná mezi

Českými drahami s.o. (dále jen ČD) se sídlem v Praze
zastoupené přednostou stanice Praha Vysočany
panem Mgr.Miroslavem Churavým

IČO: 48118664

DIČ: 001-48118664

bankovní spojení :

číslo účtu:

tel.:

fax:

(dále jen pronajímatel)

a nájemcem

B A R D s.r.o.

(obch.jméno právnické nebo fyzické osoby, popř. Jméno, příjmení
a rodné číslo)

Náchodská 128, Praha 9 Horní Počernice psč 193 00

(sídlo nebo bydliště)

zasoupené panem .ing.Jaromírem .Podroužkem

IČO: 41195094

DIČ: 009 - 41195094

bankovní spojení :

číslo účtu :

tel.:

fax:

I. Předmět smlouvy

Nájemci se touto smlouvou pronajímá v železniční stanici (nákladišti) Praha Horní Počernice.....

a) složiště - v katastrálním území Praha Horní Počernice 643777.....

poz.parcela č. o výměře 3.466... m² s povrchem zpevněným.
poz.parcela č. o výměře m² s povrchem
poz.parcela č. o výměře m² s povrchem

b) skladiště - v katastrálním území Praha Horní Počernice 643777.....

.....skladiště..... o výměře 256.. m²
..... o výměře m²
..... o výměře m²

(bližší specifikace - sklad, kancelář, chodba, šatny, WC apod.)

c) příjezdová komunikace o výměře 84....m²

ke kterému má pronajímatel právo hospodaření.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené složiště/ skladiště přenechat do nájmu nájemci.

Poloha složiště/skladiště je vyznačena barevně v polohopisném plánu, který je vyhotoven ČD na náklad nájemce a je součástí této smlouvy. V polohopisném plánu je uvedena příjezdová komunikace, vyhrazená cesta pro pěší a kolej, která slouží k obsluze složiště/skladiště.

Stav pronajímaného složiště/skladiště, včetně souvisejících zařízení a objektů je popsán v předávacím protokolu, který byl sepsán při jejich prohlídce zástupci obou smluvních stran.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci složiště/skladiště uvedené v čl.I. této smlouvy za účelem (přesně vypsát)

Manipulace, distribuce a překládky zboží přepravovaného.....
(nakládka a vykládka železničních vozů, ukládání, skladování

. po železnici.....
zboží přepravovaného po železnici)

a nájemce se zavazuje pronajaté složiště/skladiště užívat výhradně k tomuto účelu.

Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat pronajaté složiště/skladiště nebo jeho část do pronájmu nebo spoluužívání třetí osobě.

III. CENA NÁJMU

Nájemce zaplatí pronajímateli :

a) za pronájem složiště smluvní cenu :

120,- Kč za 1 m² a rok, tj. 415 920,- Kč za 3 466 m²

b) za pronájem skladiště smluvní cenu :

225,- Kč za 1 m² a rok, tj. 57 600,- Kč za 256 m²

c) za příjezdovou komunikaci :

40,- Kč za 1 m² a rok, tj. 3 360,- Kč za 84 m²

tj. celkem 476 880,- Kč ročně, slovy čtyřistasedmdesátšesttisíc osmset-
osmdesátkorun)

Nájemce se zavazuje zmanipulovat na pronajatém složišti 216 vozů za 1/4 roku. Na základě této skutečnosti se nájemci poskytuje sleva z nájemného stanoveného vyhláškou PTV o cenách za pronájem složiště ve výši 40 %. Dále se nájemce zavazuje zmanipulovat u pronajatého skladiště 77 vozů za 1/4 roku, proto se mu z nájemného za skladiště poskytuje sleva ve výši 50 %.

Pokud nájemce nezmanipuluje za platební období (tj. 1/4 roku) výše uvedený počet vozů, zavazuje se nájemce doplatit pronajímateli rozdíl nájemného odpovídající poskytnuté slevě z nájemného, a to nejpozději do 15 dnů po obdržení výzvy k uhrazení doplatku nájemného.

Celkové nájemné ve výši 476 880,- Kč je splatné:

čtvrtletním nájemným po 119 220,- Kč, splatném vždy k 5 dni druhého měsíce čtvrtletí bezhotovostním příkazem k úhradě na účet KPT Litoměřice.

První splátka ve výši 32 354,- Kč je splatná ke dni 10.11.1997

to vše na účet č.

variabilní symbol

vedený u

, dle dodatku č.1.

Předmět smlouvy je osvobozen od DPH.

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05...% z dlužné částky za každý den prodlení.

Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat změnu sjednané ceny v případě, že dojde ke změně cenového předpisu, k podstatné změně smluvních cen za pronájmy nemovitostí nebo s ohledem na oficiálně vyhlášenou roční míru inflace.

Poskytování služeb a dodávek energií a vody (el. energie, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadků, telefonní poplatky apod.) si nájemce sjedná samostatnými smlouvami s dodavateli těchto služeb.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce označí pronajaté složiště/skladiště tabulí s názvem a sídlem své firmy a s rozměry pronajaté plochy.
2. Ukládané zboží je nájemce povinen zabezpečit proti ztrátě, poškození, požáru apod. České dráhy za ztrátu a škody vzniklé uložením zboží neodpovídá. Užíváním pronajatých pozemků nebo skladišť nesmí být rušen železniční provoz a dotčena práva ostatních zákazníků Českých drah. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých objektech předpisy o protipožární ochraně a opatřit objekty předepsanými tabulkami dle ČSN a hasícími prostředky. Nájemce je povinen zachovávat při manipulaci na pronajatém složišti/skladišti předpisy o bezpečnosti při práci. Jestliže nad kolejí sloužící k obsluze složiště nebo skladiště jsou dráty elektrického trolejového vedení, jde o elektrizovanou kolej a nájemce musí zajistit poučení svých pracovníků podle příslušných předpisů Českých drah. V tomto případě nájemce odpovídá za to, že nepřipustí, aby kdokoliv z jeho pracovníků se bez souhlasu odpovědného pracovníka železniční stanice pohyboval v blízkosti tohoto vedení a vystupoval na střechy železničních vozů přistavených zde k manipulaci.
3. Osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje a potřebné osvětlení složiště nebo skladiště, přípojky a zásuvky elektrické energie k pohonu mechanizačních zařízení zajistí sám nájemce na svůj náklad. Instalované osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje musí od uzavření smlouvy vyhovovat podmínkám ČSN 36 0061. Následky z nesplnění této podmínky nese nájemce.
4. Nájemce může na pronajatém složišti a ve skladišti provádět stavební úpravy (oplocení, odvodnění, zpevnění, zřizování zvláštních vchodů nebo komunikací apod.) a zřizovat potřebná zařízení (vrátek, el. přípojky, telefon apod.) jen se souhlasem Českých drah podle příslušných ustanovení o stavbách na dráze, zejména zákona č. 266/1994 Sb. o drahách a prováděcí vyhlášky k němu, popř. dalších obecně závazných právních předpisů, na svůj náklad. Je-li potřeba zahrnout zřízené stavby do evidence nemovitostí a opatřit je popisným číslem, učiní to České dráhy na náklad nájemce. Změna správy tohoto majetku z nájemce na jinou právnickou osobu může být provedena jen se souhlasem Českých drah.

5. Nájemce při manipulaci se zbožím, které může ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod nebo ovzduší, je povinen provést na manipulačním místě opatření k ochraně povrchových a podzemních vod nebo ovzduší podle platných zákonů a norem. Za škody vzniklé nedodržením této povinnosti z viny nájemce odpovídá vůči orgánům státní správy nájemce.
6. Běžnou údržbu a čištění provádí nájemce na svůj náklad. Nájemce je povinen dbát o provozuschopný stav pronajatého složiště nebo skladiště, a to jak z hlediska železničního provozu, tak z hlediska provozu vlastního. Je povinen přitom dbát pokynů orgánů Českých drah a orgánů státní správy.
7. Koleje a příjezdové komunikace se nesmějí zatarasit. Podél kolejí musí zůstat volný schůdný a manipulační prostor v šířce nejméně 3000 mm od osy koleje (na rampě nejméně 800 mm od hrany rampy).
8. S vozy přistavenými ke složišti nebo skladišti se nesmí bez souhlasu železniční stanice posunovat. Při posunu vrátkem se postupuje v souladu s provozním řádem, který vypracuje na svůj náklad nájemce a předloží ho železniční stanici ke schválení. Vzniklé škody na pronajatých objektech a jiném majetku železnice (žel.vůz) je povinen nájemce ihned oznámit železniční stanici. Takové škody hradí plně nájemce.
9. Přístup ke složišti/skladišti je povolen pouze po vyhrazené cestě, popř. po příjezdové komunikaci, vyznačené v polohopisném plánu.
10. Pracovníci železnice jsou oprávněni při výkonu služby kdykoli vstupovat na pronajaté plochy. Do uzavřených skladišť však mohou vstupovat jen v přítomnosti nájemce nebo jím určených pracovníků, jinak jen v případě nebezpečí (požár apod.). Nájemce předá přednostovi železniční stanice do úschovy v zapečetěné obálce duplikáty klíčů od uzavřených objektů.
11. Nájemce je povinen umožnit vstup na pronajaté složiště pracovníkům provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňujícím následky železničních nehod a živelních událostí. Nájemce je povinen strpět, na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i případné omezení užívání složiště. České dráhy jsou však povinny nájemce o zamýšlených opatřeních a pracích včas zpravit. V takovém případě má nájemce nárok na slevu z nájemného a na náhradu skutečné škody vzniklé z příčin na straně Českých drah, nikoliv na náhradu ušlého zisku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodu negativních vlivů běžného železničního provozu.
12. Pronájem (spoluužívání) pronajatého složiště/skladiště třetí osobě se může povolit jen formou dodatku k této smlouvě, kterým však České dráhy do smluvního vztahu s pronájemcem (spoluuživatelem) nevstupují a nájemce složiště/skladiště odpovídá Českým drahám za plnění této smlouvy i za pronájemce (spoluuživatele).
13. Nájemce odpovídá Českým drahám i třetím osobám za všechny škody, které jim jeho vinou z užívání složiště/skladiště vznikly. Nájemce nemá nárok na náhradu škody, která mu vznikla

v důsledku železničního provozu, neučinil-li nutná opatření k ochraně ohrožených věcí vzhledem k jejich povaze a k povaze železničního provozu.

V. Tarifní ustanovení

1. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro přepravní úkony spojené s nakládkou a vykládkou železničních vozů u složišť a skladišť ustanovení Železničního přepravního řádu, doplňujících ustanovení a příloh k němu a ustanovení tarifů ČD.
2. České dráhy přistaví ke složišti nebo ke skladišti všechny prázdné i ložené vozy určené pro nájemce s výjimkou:
 - požádá-li nájemce před příchodem vozů do železniční stanice o jejich přistavení na jiné místo,
 - není-li přistavení vozů možné z technických důvodů (konstrukce vozu, náklad apod.) nebo z příčin na straně nájemce (např. ohrožení bezpečnosti železničního provozu nedodržením předepsaných ploch kolem koleje, přeplnění místa manipulace nájemce jeho zásilkami).Takové vozy přistaví České dráhy k provedení ložných manipulací nájemcem na všeobecně nakládkovou a vykládkovou kolej.
U vozů se zásilkami, které musí být z technologických důvodů (ropné produkty, chem. látky) přistaveny ke složišti/skladišti vždy, se účtuje za dobu zadržení vozů, příp. za zastavení kolejí stanice z příčin na straně nájemce (přeplnění koleje, technické důvody) poplatek podle Tarifu ČD pro přepravu vozových zásilek (TVZ) - u vozů volného oběhu poplatek za prostoj vozu a u vozů přepravců nezvýšené stejné.
3. Zprávy o době přichystání vozů k nakládkce nebo vykládkce podává železnice nájemci podle ustanovení železničního přepravního řádu jako pro vozy nakládané a vykládané na všeobecných nakládkových a vykládkových kolejích.
4. Při nakládkce nebo vykládkce železničních vozů přistavených ke složišti/skladišti se účtuje za pobyt vozu při manipulaci, příp. za zastavení kolejí stanice poplatek dle TVZ - u vozů volného oběhu poplatek za pobyt vozu a u vozů přepravců stejné. Případná úleva v účtování poplatku za pobyt vozu a stejného vyhlášená železniční stanicí vývěskou ve stanici se vztahuje i na vozy přichystané k nakládkce a vykládkce ke složišti/skladišti.
5. Přichystáním loženého vozu na vykládkové místo složiště/skladiště se považuje zásilka za odebranou. Nájemce je přitom povinen přezkoumat stav loženého vozu a stav zavěšených plomb. Zjistí-li ztrátu zboží, sepíše mu železniční stanice komerční zápis, avšak pouze v případě, pokud je všechno zboží ve voze. Na poškozené zboží sepíše železniční stanice komerční zápis, nebylo-li poškozené zboží ještě z vozu vyloženo.
6. Za přistavení železničního vozu ke složišti/skladišti se účtuje přistavné podle TVZ.

7. Přistaví-li České dráhy na žádost nájemce železniční vozy zvláště seřazené, účtuje za seřazení vozů úhradu ve výši poposuvného dle Tarifu vlečkových výkonů (TR 62)
8. Při neoprávněném použití větších prostorů, než které jsou uvedeny ve smlouvě, se účtuje nájemci za přesahující plochu úložné dle TVZ nebo skladištné dle Tarifu ČD pro soustředěnou nakládku a vykládku (TR 5).
9. K plnění této smlouvy se stanoví tyto další podmínky :

.....
.....

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

(při zhodnocení pronajaté plochy)

Snížená částka je povolena dle č.j.:127/94-2 ze dne 7.11.1994. Částka vložená na úpravu složiště ve výši 410 795,70 Kč bude uhrazena f.Bard a to 70% z vynaložené částky, což činí 287 557,- Kč s tím, že bude ponižována až do vyčerpání této částky dvěštosmdesáttisícipětsetpadesátsedmkorun. Tato smlouva předpokládá dokončení úpravy složiště, které bude provedeno na náklady f.BARD v rozsahu 300 000,- Kč a tyto práce byly započaty v roce 1995.
Projednáno s a ,informován -

Po vyčerpání odpočítávané částky/investice/ budou účtovány ceny dle platných věstníků.

Po skončení nájemního vztahu souhlasí nájemce s bezúplatným převodem zřízených pevných staveb a nemovitostí na České dráhy.

VII. SMLUVNÍ POKUTA

V případě, že nájemce přes písemné upozornění pronajímatele, poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny nájemného, minimálně 1000,- Kč. Nárok na náhrady škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud bude závažný stav trvat nebo budou-li se nedostatky opakovat.

Za stejných podmínek náleží právo uložení smluvní pokuty i nájemci.

VIII. PLATNOST SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá :

na dobu určitou s účinností od 1.ledna 1997 do 31.prosince 2005.

- a) České dráhy mohou od smlouvy uzavřené na prorpájěmsložiště na dobu určitou odstoupit v případě, že:
 - porušuje-li nájemce přes písemné upozornění Českých drah ustanovení smlouvy, zejména platební, popř. ustanovení železničního přepravního řádu nebo vztažných předpisů.

- nesouhlasí-li nájemce se změnou smluvní ceny za pronájem.
- předá-li nájemce bez vědomí Českých drah složiště zcela nebo zčásti do podnájmu třetí osobě nebo této povolí bez vědomí Českých drah užívání nebo spoluužívání pronajaté plochy.
- neprovede-li nájemce úpravu specifikovanou v části VI.této smlouvy v dohodnutém termínu.
- v případech stanovených §679,odst.3 Občanského zákoníku.

Odstoupením od smlouvy se tato ruší dnem doručení písemnosti, kterou smluvní strana od smlouvy odstupuje. České dráhy stanoví přiměřenou dobu, nutnou k vyklizení složiště/skladiště.

Zanikne-li smluvní vztah, strany si navzájem vyrovnají nedoplatk či přaplátky do jednoho měsíce od zániku smlouvy.

Nájemce je povinen vrátit pronajaté objekty nejpozději první den po skončení smluvního vztahu nebo stanovené doby při odstoupení od smlouvy v takovém stavu, v jakém je převzal, příp. zhodnocené dle části VI.této smlouvy, a to vyklizené a vyčištěné.

Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli pokutu ve výši 0,05% z ceny nájmu za každý den prodlení.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Změny smlouvy se provádějí písemnými dodatky ke smlouvě. Smluvní strany se zavazují ve lhůtě 15 dnů vzájemně se informovat o změně právní subjektivity a o právních důsledcích z toho plynoucích.

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno České dráhy.

Nájemní smlouva č. 1/95 ze dne 9.11.1994 se všemi k ní vydanými dodatky, jakož i veškerá dřívější ujednání, odporující této smlouvě, pozbývají platnosti dnem účinnosti této nájemní smlouvy.

Smluvní strany potvrzují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy smlouvy : polohopisný plán

Za České dráhy :

Za nájemce :

V Praze dne 9.4.1997

V Praze dne 9.4.1997

.....
(razítka a podpis/přednosty
železniční stanice)

.....
(razítka a podpis nájemce)

<p>ČESKÉ DRÁHY s.o. železniční stanice Praha Vysocany Paříkova 100 190 00 Praha 9</p>
--

BARD s.r.o.
Náchodská 128
193 00 Praha 9
DIČ 009-41195094