

S M L O U V A

o pronájmu složiště / skladiště číslo. 004/95

sjednaná mezi

Českými drahami, s.o. /dále jen ČD/ se sídlem v Praze
zastoupené přednostou přepravní /nákladní/ stanice Valšov
panem....

IČO: 48118664 DIČ: 001-48118664

Bankovní spojení :

číslo účtu :

/dále jen **pronajímatel**/

a nájemcem

Nábytek Polách

.....
/obch.jméno právnické nebo fyzické osoby, právní forma nájemce, popř. jméno, příjmení a rodné číslo/

Náměstí Míru 205, 795 01 Rýmařov

zastoupené panem.....

IČO: 62010806 DIČ: 358-62010806

Bankovní spojení :

číslo účtu :

tel.: fax:

I. Předmět smlouvy

Nájemci se touto smlouvou pronajímá v železniční stanici /nákladíšti/
Rýmařov

.....
a/složistiště – v katastrálním území.....
poz.parcela č.....o výměře.....m² s povrchem.....
poz.parcela č.....o výměře.....m² s povrchem.....
poz.parcela č.....o výměře.....m² s povrchem.....

b/skladiště – v katastrálním území Rýmařov
skladiště vedle staniční budovy.....o výměře.....m² s povrchem.....
.....o výměře.....m² s povrchem.....
.....o výměře.....m² s povrchem.....
/bližší specifikace – sklad, kancelář, chodba, šatny, WC apod./

c/ příjezdová komunikace o výměře.....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 a je součástí této smlouvy.

V polohopisném plánu je uvedena příjezdová komunikace, vyhrazená cesta pro pěší a kolej, která slouží k obsluze složiště/skladiště, včetně souvisejících zařízení a objektů je popsán v předávacím protokolu, který byl sepsán při jejich prohlídce zástupci obou smluvních stran.

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.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechá nájemci složiště/skladiště uvedené v čl. I. Této smlouvy za účelem /přesně vypsát/

uskladnění zboží po předchozí přepravě po železnici

.....
/nakládka a vykládka železničních vozů, ukládání, skladování zboží přepravovaného po železnici/

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

Nájemce nesmí přenechat pronajaté složiště/skladiště nebo jeho část do pronájmu nebo spoluzívání třetí osobě.

III. Cena nájmu

Nájemce zaplatí pronajímateli :

a/ za pronájem složiště smluvní cenu :

..... Kč za 1 m² a rok, tj..... Kč za.....m²
..... Kč za 1 m² a rok, tj..... Kč za.....m²

b/ za pronájem skladiště smluvní cenu :

..... Kč za 1 m² a rok, tj.**27.555,-**Kč za.....m²
..... Kč za 1 m² a rok, tj..... Kč za.....m²

c/ za příjezdovou komunikaci

..... Kč za 1 m² a rok, tj..... Kč za.....m²

tj. celkem...**27.555,-**Kč ročně, slovy **dvacetsedmtisíc pětsetpadesát pět korun**

Nájemce se zavazuje zmanipulovat na pronajatém složišti/skladištivozů/rok, t.j.vozů/čtvrtletí.

Na základě této skutečnosti se nájemci poskytuje sleva z výše uvedeného nájemného ve výši.....%, tj. v částce.....Kč.

Pokud nájemce nezmanipuluje za příslušné čtvrtletí kalendářního roku výše uvedený počet vozů, zavazuje se nájemce doplatit pronajímateli rozdíl nájemného, odpovídající poskytnuté slevě z nájemného a to nejpozději do.....dnů po obdržení výzvy k uhrazení doplatku nájemného.

Celkové nájemné /po slevě/ ve výši **27.555,-** Kč je splatné:

- ~~jednou částkou před začátkem pronájmu /krátkodobý pronájem/~~
- ~~v měsíčním čtvrtletním pololetním ročním nájemném po **13.777,50** Kč splatném vždy k **prvnímu** dni příslušného měsíce čtvrtletí-pololetí-roku~~

způsobem

- bezhotovostním příkazem k úhradě na účet KPT,
- ~~hotově u hlavní pokladny železniční stanice~~

První splátka ve výši **13.777,50** Kč je splatná ke dni **1.9.95** na účet č., variabilní symbol 3483260045 vedený u /název a sídlo finančního ústavu/

Předmět smlouvy je osvobozen od DPH.

V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení a poplatek z prodloužení podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen nebo na základě oficiálně státem vyhlášené roční míry inflace.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce označí pronajaté ~~složistiště~~/skladiště tabulí s názvem a sídlem 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 neodpovídají. Užíváním pronajatých pozemků a 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 podle ČSN a hasícími prostředky, Nájemce je povinen zachovávat při manipulaci na pronajatém ~~složistišti~~/skladišti předpisy o bezpečnosti při práci. Jestliže nad kolejí sloužící k obsluze ~~složistiště~~ 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 ~~složistiště 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 v pronajatém ~~složistišti 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 je 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 o ochraně povrchových a podzemních vod nebo ovzduší podle platných zákonů a norem. Za škody a pokuty 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 ~~složistiště 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 posouvat. Při posunu vrátkem se postupuje v souladu s provozní řádem, který vypracuje na svůj náklad nájemce a předloží ho přepravní /nákladní/ 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 přepravní /nákladní/ 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 následkem železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je povinen strpět ne dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i případné omezení užívání složiště. Česká dráhy jsou však povinny o zamýšlených opatřeních a pracech včas zpravit. V takovém případě má nájemce nárok na slevu z nájemného a 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. Nájemce odpovídá Českým drahám i třetím osobám za všechny škody, které jim jeho vinou z užíváním ~~složišti~~/skladišti vznikly. Nájemce nemá nárok na náhradu škody, která mu vznikla v důsledku železničního provozu, neučinil-li nutná opatření k ochraně uložených věcí vzhledem k jejich poveze a povaze železničního provozu.

V. Tarifní ustanovení

1. Pokud touto smlouvou není ustanoveno 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/.

Takovéto 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, popř. 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 polatek za prostož vozu a u vozů přepravců nezvýšené stojné.

3. Zprávy o době přichystání vozů k nakládce nebo vykládce podává železniční stanice nájemci podle ustanovení Železničního přepravního řádu jako pro vozy nakládané a vykládané na všeobecných nakládkových a vykládkových kolejích.
4. Při nakládce nebo vykládce železničních vozů přistavených ke složišti/skladišti se účtuje za pobyt vozu při manipulaci, příp. za zastavení kolejí stanice poplatek podle TVZ-u vozů volného oběhu poplatek za pobyt vozu a u vozů přepravců stojné. Případná úleva v účtování poplatku za pobyt vozu a stojného vyhlášená železniční stanicí vývěskou ve stanici se vztahuje i na vozy přichystané k nakládce a vykládce 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 zvlášť seřazené, účtuje se za seřazení vozů úhrada ve výši posuvného podle Tarifu vlečkových výkonů /TR 62/.
8. Při neoprávněném použití větších prostorů, než které jsou uvedeny ve smlouvě, se účtuje nájemci za přesahující plochu úložné podle TVZ nebo skladištné podle Tarifu ČD pro soustředěnou nakládku a vykládku /TR 5/.
9. K plnění této smlouvy se stanoví ještě tyto další podmínky :.....
.....
.....
.....
/způsob a doba odebírání nákladních listů, řazení vozů, jejich lepení/

VI. Ostatní ujednání

/při zhodnocení pronajaté nemovitosti/

Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady :

.....
.....
.....

v hodnotě
/např. zpevnění nebo odvodnění plochy, oprava objektu skladu apod./
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 porušuje povinnosti z této smlouvy vyplývající, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,8%** z ceny nájemného, minimálně **1.000,-Kč**. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud bude závadný stav trvat a budou-li se nedostatky opakovat.
Za stejných podmínek náleží právo uložení smluvní pokuty i nájemci.

VIII. Platnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá:

a/na dobu neurčitou s účinností od **1.7.1995** s tím, že ji může každá ze smluvních stran vypovědět písemnou výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě nesouhlasu nájemce se změnou smluvní ceny za pronájem je výpovědní lhůta jednoměsíční.

b/na dobu určitou s účinností od.....do.....s tím, že pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět před uplynutím této doby, jestliže :

/uvést v úvahu případající výpovědní důvody podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostro, § 9, odst. 2/

.....
.....
.....

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

Nájemce je povinen vrátit pronajaté objekty nejpozději první den po ukončení smluvního vztahu v takovém stavu, v jakém je převzal, příp. zhodnocené podle části VI. této smlouvy, a to vyklizené a vyčištěné.

Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli pokutu ve výši **1,0%** z ceny nájmu za každý den prodlení/lze sjednat i pevnou částku/.

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 číslo **8/92** ze dne **28.9.92** 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 smluvních stran, nikoliv v tísní, ani na základě nevýhodných podmínek.

Přílohy smlouvy : *polohopisný plánek*

za České dráhy :

Ve Valšově dne 2.8.1995

za nájemce :

V Rýmařově dne 14.8.1995