

Smlouva č. 2977701910 o nájmu pozemkových ploch

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

Se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 70994 226, **DIČ:** CZ 70994226

zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

Zastoupeny: Ing. Jiřím Stunou, ředitelem Regionální správy majetku Plzeň,
Purkyňova 22, 301 00 Plzeň na základě pověření představenstva

***Adresa pro doručování písemností:** České dráhy, a.s.
Regionální správa majetku Plzeň
Purkyňova 22
301 00 Plzeň*

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Variabilní symbol: 2977701910

(dále jen pronajímatel)

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322,

Jejímž jménem jedná: Michal Melč, ředitel pro nemovitosti na základě pověření představenstva,
tvořící v příloze č. 3 nedílnou součást této nájemní smlouvy

IČ: 60193336, **DIČ:** CZ60193336

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 59/26 o výměře 6250 m² (ostatní plocha) v žst. Mladotice, pozemek je zapsaný na LV č. 600 pro obec a k.ú. Mladotice, č. ČSÚ 697150, IC pozemku dle SAP 6000186436, RE 1731, vedený u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice.

Předmětem nájemní smlouvy je část uvedeného pozemku o rozloze 25 m².

2. Předmět nájmu je graficky vyznačen v geometrickém plánu č. 306-1046/2005 ze dne 10.11.2005, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2. Dle tohoto geometrického plánu vzniká oddělením nový pozemek p.č.st. 316/1 o výměře 25 m².
3. Správcem pozemku je organizační složka pronajímatele: Regionální správa majetku Plzeň, Purkyňova 22, PSČ 301 00.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy za účelem:

pozemek pod cizí stavbou,

- a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit ani přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši: **3 750,- Kč (slovy tři tisíce sedm set padesát korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši:**

Pozemek o ploše: 25,00 m² x cena za 1 m² a rok činí 150,00 Kč = 3 750,00 Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši **3 750,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši** je splatné v roční splátce, a to vždy do 30.06. příslušného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.

Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání pozemku v období od 01.06.2008 do 31.05.2010, kdy nájemce užíval předmět nájmu beze smlouvy. Za uvedené období zaplatí nájemce za bezesmluvní užívání částku 7 500,00Kč (25,00 m² x 150,00Kč/m²/rok x 24 měsíců) + DPH v zákonem stanovené výši v souladu s příloženým splátkovým kalendářem.

3. Pro splnění závazků na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.
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 pronajímateli tyto sankce bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění.
6. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku 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 roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12ti měsíců roku tomuto

roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem, jehož přílohou bude aktuální splátkový kalendář vystavený pronajímatelem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto 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, odst.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.

Nájemné bude upravováno vždy v první splátce příslušného kalendářního roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu inflace spotřebitelských cen a životních nákladů od 1. ledna příslušného kalendářního roku.

7. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jehož výrazné změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu.
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. po dobu trvání nájemní smlouvy na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí veřejnoprávních orgánů z důvodu porušení výše uvedených předpisů, pokud k těmto porušením dojde zaviněním ze strany nájemce. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací a uhradit všechny škody vzniklé porušením těchto ustanovení.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. II. vyjma bodu 2, čl. IV. vyjma bodu 1 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč (slovy jeden tisíc korun českých).
2. Pro případ porušení povinnosti uvedené v čl. II. bodu 2. a čl. IV. bodu 1. odst. b) této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši sjednaného ročního nájemného.
3. Nárok na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na **dobu neurčitou s účinností od 01.06.2010 a výpovědní lhůtou 3 měsíce.**
2. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (dodatek, výpověď, uplatnění inflace, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy. Veškerou změnu adresy pro doručování je nájemce povinen oznámit písemně pronajímateli. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným pracovníkem 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 důsledky.

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.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

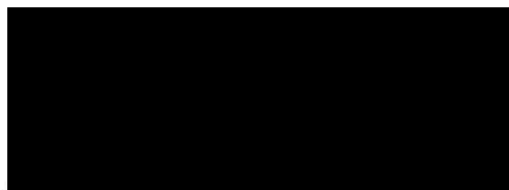
VIII. Závěrečná ustanovení

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 za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného o inflaci a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva výtisky. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu.

V Plzni dne: 31.05.2010

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.



Ing. Jiří STUNA

ředitel Regionální správy majetku Plzeň
na základě pověření představenstva

V Praze dne: 31.05.2010

Za nájemce:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.



Michal Melč

ředitel pro nemovitosti
na základě pověření představenstva

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336
321

