

Smlouva č. 2388008806 o nájmu pozemku

Smluvní strany :

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,
IČ: 7099422, DIČ: CZ70994226
Organizační jednotka ČD, a.s., Správa dopravní cesty Pávovská 2a, 586 01
XXXXX

XXXXX

variabilní symbol: **2388008806**
(dále jen pronajímatel)

a

Elektrizace železnic Praha a.s.

se sídlem Praha 4, Nusle, nám. Hrdinů 1693/4a, PSČ 140 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Praze, oddíl B, vložka
1809 IČ : 47115921, DIČ: CZ47115921
jejímž jménem jedná Ing. František Maruška člen představenstva
XXXXX

XXXXX

(dále jen nájemce)

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

I. Předmět smlouvy:

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání částí pozemku v obci Vlkov o Osově Bítýšky část pozemku **pč. 1581/1**, inventurní číslo pozemku dle SAP: 500011219 kat. území Vlkov u Osově Bítýšky č. ČSÚ (784087), ke kterému má pronajímatel vlastnické právo dle LV č. 305, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu pracoviště Velké Meziříčí.

Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do svého nájmu tento pozemek:

k.ú. Vlkov u Osově Bítýšky část pozemku pč. 1581/1 o výměře 612,00 m²

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat pozemek výhradně ke sjednanému účelu: „ **pozemek zastavěný vlečkou nájemce**“ a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu. 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 části pozemku specifikovaného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

za 1 m² xxxxx Kč/rok tj. za 612,00 m² xxxxx Kč/rok

Celkové roční nájemné xxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

2. Celkové roční nájemné ve výši **xxxxx Kč + DPH** v zákonem stanovené výši je splatné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí (5.1., 5.4., 5.7., 5.10.) podle splátkového kalendáře.

První splátka nájemného za období duben - červen 2006 bude uhrazena spolu splátkou za III. čtvrtletí 2006 dle splátkového kalendáře.

3. Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímatele, liže přestal být plátcem 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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení určený předpisy práva občanského.

6. Nájemné, jeho finanční nebo nepředplacenou část, má právo pronajímatel upravit každoročně dosaženým indexem inflace za předchozí kalendářní rok (roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen - CPI = Consumer Price Index). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index inflace za předchozí rok, zveřejněný českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.

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 od druhého čtvrtletí příslušného kalendářního roku s doplatkem rozdílu vlivem indexu inflace spotřebitelských cen a životních nákladů od 1. ledna příslušného kalendářního roku.

7. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde ke změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Sjednané roční nájemné určené podle bodu 1 a 2 tohoto článku bude platné po dobu trvání předplatby nájemného. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran nebo stanoveno jako průměr cen navržených renomovanými realitními kancelářemi, kdy každá ze stran určí jednu. Společnost se zavazuje na takto navrženou úpravu přistoupit.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

a) před započítáním činnosti sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru,

b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu

c) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu

d) provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, úkoly nutnosti stavebních úprav či oprav posuzuje SOC, před započítáním stavebních prací si nechat vytyčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací, návštěvním mistrem a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení,

e) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav na předmětu nájmu na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné

D umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,

g) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě,

h) po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, se zachováním technického zhodnocení, které pronajímatel smluvně převezme v souladu s touto smlouvou, a těch oprav, které pronajímatel schválil, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

ch) vyklizení předmětu nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty,

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti požární ochrany, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.

4. Nájemce se zavazuje při zásobování respektovat podmínky železničního provozu

5. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu a plnění nájemného v rozsahu a výši stanovené touto smlouvou.

2. Pronajímatel má právo kontrolovat průběh stavebních prací, soulad s dokumentací stavby včetně kontroly účetních dokladů se zaměřením na posouzení oprávněnosti vynaložených nákladů.

3. Pronajímatel má právo provádět kontrolu dokladů prokazujících výši celkových výdajů vynaložených nájemcem na provedení odsouhlasených stavebních úprav. V případě zjištění nesprávnosti dokladů požadovat, aby nájemce odstranil závady bez zbytečného odkladu.

4. Pronajímatel je povinen umožnit řádný výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

5. Pronajímatel je povinen umožnit přístup k pronajatým plochám v souladu se staničním řádem.

V. Smluvní pokuta:

1. V případě porušení povinností uvedených v čl. II a čl. IV. (vyjma bodu d a bodu ch) této smlouvy může pronajímatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši xxxxxx Kč.
2. V případě porušení povinností uvedených v čl. IV. bodu d) této smlouvy může pronajímatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši xxxxx sjednaného ročního nájemného
3. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. odst. ch) platí: Při nevyklizení pozemku k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši xxxxx ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení.
4. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za zavinění nájemce, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI. Doba nájmu:

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se budou řídit právní vztahy vzniklé v období **od 1.4.2006** ke dni účinnosti této smlouvy. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů písemnou výpovědí **stříměsíční** výpovědní lhůtu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po doručení výpovědi druhé straně
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 části o více jak jeden měsíc,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti 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 ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vyzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce dva. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou
4. Přílohy:

Č.1. Splátkový kalendář

Č. 2. Situační plán

V Jihlavě dne 31.5.2006

František

dne - 7 -06- 2006

Ing. František Maruška
člen představenstva

IJRÁHY, a.s Správa dopravní
cesty Jihlav.- Pávovská 2a
586 01 Jihlava

Strana 3 (celkem 4)

Elektrozace ze zmc Praha a.s
nám. č. 1 Hrdinů 1693 / 4a
14000 aha 4 . Nusle
IČ 11 971
- 410

Příloha č.1

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