

Automatizace železniční dopravy, státní podnik " v likvidaci ", IČ:00003026, se sídlem U Mlýna 1755/5, Záběhlice, 14100, Praha 4, zapsána u obchodního rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. ALX 503 jednajícím likvidátorem Mgr. Ivanem Hlouškem.

(dále jako „pronajímatel“)

a

AŽD Praha s.r.o., IČ48029483, se sídlem Žirovnická 2/3146, Praha 10, PSČ 10617, zapsána u obchodního rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 14616, zastoupená finančním ředitelem Ing. Miroslavem Kozákem

(dále jako „nájemce“)

uzavírají dnešního dne v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. tuto

Smlouvu o nájmu pozemku

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je státním podnikem v likvidaci, který na základě § 54 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, hospodáří s majetkem České republiky a právnickou osobou, jejíž právní režim se ve smyslu ust. § 20 odst. 2 zák. č. 77/1997 Sb. řídí ust. § 6 odst. 2 a § 15 odst. 3 zák. č. 111/1990 Sb.

Součástí majetku uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy je i pozemek **parc.č. 479/2 jiná plocha, ostatní plocha o výměře 3306 m², v k.ú. Chválkovice**, obec Olomouc, zapsáno na LV 1060 u katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „**Pozemek**“).

2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. je Pozemek uvedený v předchozím odstavci tohoto Článku smlouvy věcí, kterou dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a jeho pronájmem bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, navíc v okamžiku, kdy na pozemku je umístěna stavba ve vlastnictví nájemce.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem Pozemku, jak je definován v čl. I. odst. 1 této smlouvy, přičemž Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do dočasného užívání tento Pozemek a nájemce jej do užívání přebírá.
2. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje 1.8.2018, a to buď na dobu 2 let, či do doby převodu vlastnictví na nájemce, podle toho, která skutečnost nastane dříve.

III. Práva a povinnosti stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Pozemek způsobem stanoveným ve smlouvě, a to přiměřeně povaze a určení této nemovitosti, tedy používat ho jakožto pozemek na němž je umístěna stavba ve vlastnictví nájemce, železniční vlečka.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit Pozemek ve stavu, v-jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce není oprávněn dát Pozemek do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Umisťovat nové stavby na pozemku či provádět jakékoliv jiné změny a úpravy Pozemku je nájemce oprávněn provádět rovněž jen na základě písemného souhlasu pronajímatele. To neplatí pro úpravy Pozemku v rámci jeho běžné údržby. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel výslovně zavázal ve shora uvedeném písemném souhlasu. Tuto úhradu nákladů je nájemce oprávněn požadovat až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání Pozemku. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se hodnota Pozemku zvýšila.
5. Provede-li nájemce jakékoli změny nebo úpravy Pozemku bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést Pozemek na své náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby eventuálních úprav Pozemku, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat Pozemek pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.
7. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Pozemku v rozsahu nutném pro provedení jejich úprav a udržování.
8. Stejně tak je nájemce povinen strpět všechna omezení vyplývající z nově vzniklých právních vad a práv k cizím věcem Pozemek zatěžujících.
9. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na Pozemku nevznikla škoda a v případě jejího způsobení tuto škodu pronajímateli reparovat.
10. Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení Pozemku, především v důsledku různých ekologických škod, odpovídá nájemce za takové škody.
11. Vytvoří-li nájemce nedodržením obecně závazných právních předpisů či nerespektováním svých povinností z této smlouvy vyplývajících takový protiprávní stav, jehož důsledkem bude udělení pokuty či jiné sankce správním orgánem státu či obce pronajímateli, je nájemce povinen:
 - a) shora uvedený protiprávní stav neprodleně odstranit, a
 - b) na výzvu pronajímatele tomuto reparovat všechny peněžní újmy, jež pronajímateli udělením sankce či jiné pokuty vzniknou, a to do 7 dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí správního orgánu o udělení pokuty či jiné sankce, ne ale dříve než do 3 pracovních dnů ode dne, kdy mu pronajímatel takové pravomocné rozhodnutí doručí.
13. Pronajímatel je povinen umožňovat nájemci nerušené užívání Pozemku.
14. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup na Pozemek za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.

IV. Nájemné

1. Obě strany sjednávají nájemné ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, a která byla stanovena znaleckým posudkem č. 830/2018 vypracovaným znaleckým ústavem CD RATING s.r.o., Horní 105/14, 63900 Brno na částku 19,- Kč/m²/ rok, tedy celkem na částku 62.814,- Kč ročně.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 15.703,50 Kč. Pronajímatel vystaví za nájem na příslušné čtvrtletí fakturu-daňový doklad do 15 dnů od data zdanitelného plnění, kterým se rozumí první kalendářní den měsíce ledna, dubna, července a října. Faktura-daňový doklad bude obsahovat náležitosti daňového dokladu.

3. Splátka nájmu za období od 1.8.2018 do konce září 2018 ve výši 10.469,- Kč bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné za období říjen 2018-prosinec 2018 bude uhrazeno již dle předchozího odstavce.
4. Obě smluvní strany dále sjednávají způsob platby nájemného, kterým bude bezhotovostní převod na výše uvedený bankovní účet pronajímatele. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu nájemce tak, že by s ohledem na placení čtvrtletních splátek předem došlo k přeplatku nájemného, vrátí pronajímatel nájemci takový přeplatek do 30 dnů od předání Pozemku zpět pronajímateli.
5. Budou-li změněny obecně závazné právní předpisy, v důsledku kterých bude pronajímatel povinen hradit daně či jiné platby z Pozemku vyšší o více než 5 % oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy, zavazuje se nájemce na výzvu pronajímatele jednat o změně výše nájemného. V případě, že se na změně nájemného smluvní strany v takovém případě písemně nedohodnou, vzniká pronajímateli právo od této smlouvy odstoupit. Toto právo může uplatnit nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy k takové změně v právních předpisech došlo.
6. Obě smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy může být pronajímatelem jednostranně automaticky zvýšeno až o částku rovnající se výši úřední míry inflace oznámené za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem, přičemž za rozhodný okamžik pro zvýšení nájemného podle tohoto odstavce se považuje zveřejnění oznámení Českého statistického úřadu o roční míře inflace.
7. Pronajímatel je povinen oznámit bez zbytečného prodlení nárůst nájemného podle předchozího odstavce s tím, že doplatek nájemného, počítaný od okamžiku, kdy rozhodná skutečnost pro zvýšení nájmu nastala, zaplatí nájemce společně s nejbližší následující běžnou úhradou nájemného podle odst. 5 tohoto Článku smlouvy.
8. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen platit zákonný úrok z prodlení. Pro počítání úroku je rozhodný den připsání platby na účet pronajímatele, přičemž úrok nebude vyměřen za dobu prodlení peněžního ústavu pronajímatele s připsáním platby na účet pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje uhradit náhradu za bezdůvodné obohacení za užívání pozemku od 1.8.2015 do 31.7.2018, kdy nájemce užíval pozemek bez řádné nájemní smlouvy, ve výši 188.442,- Kč (slovy: sto osmdesát osm tisíc čtyři sta čtyřicet dva korun českých) nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy na bankovní účet č.: 746 112 0277/ 0100.
10. Všechny platby podle tohoto článku smlouvy prováděné se pokládají za provedené v den, kdy bude odpovídající částka připsána na účet pronajímatele.

V. Způsob ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby uvedené v čl. II této smlouvy mohou smluvní strany smlouvu dále ukončit buď dohodou, anebo ji písemně vypovědět z důvodů uvedených v této smlouvě. Pro případ podání takové výpovědi činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi s uvedením jejího důvodu druhé straně. Povinnost smlouvu vypovídající strany doručit výpověď je splněna, jakmile druhý účastník tuto výpověď převezme, nebo jakmile byla poštou vrácena odesílatelce jako nedoručitelná. **Účinky** doručení nastávají i tehdy, jestliže adresát přijetí výpovědi odmítne nebo si zásilku obsahující výpověď na poště nevyzvedne. Výpověď musí smluvní strany doručit buď pouze osobně nebo prostřednictvím Česká pošta, s.p., a to doporučeně.
2. Důvody výpovědi na straně pronajímatele:
 - a) nájemce užívá pronajatý Pozemek v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) státním orgánem bylo rozhodnuto o změnách či úpravách Pozemku, jež brání jeho užívání,


- d) nájemce přenechá Pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele v rozporu s touto smlouvou.
 - e) činností nájemce vzniká pronajímateli na Pozemku škoda
5. Nájemce může smlouvu vypovědět v případě, pokud se Pozemek stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
6. Tato smlouva dále zaniká v důsledku následující právní skutečnosti:
- a) zánikem právnické osoby nájemce anebo pronajímatele, tj. ke dni, ke kterému nabude právní moci rozhodnutí příslušného rejstříkového soudu o výmazu kteréhokoli z účastníků smlouvy z obchodního rejstříku. Tímto zánikem subjektů smlouvy se rozumí zánik bez právního nástupce.
 - b) v případě úpadku kterékoli ze smluvních stran, tj. bude-li vydáno rozhodnutí o úpadku některé smluvní strany v insolvenčním řízení nebo zamítnut insolvenční návrh pro nedostatek majetku dlužníka, nebo soud prohlásí konkurs na majetek zmíněného dlužníka nebo zamítne návrh na konkurs pro nedostatek majetku dlužníka na pokrytí nákladů konkursního řízení a/nebo dlužník podá návrh na povolení reorganizace.

VI. Ustanovení přechodná a závěrečná


1. Pronajímatel prohlašuje, že je s Pozemkem ve smyslu příslušných právních norem upravujících nakládání s majetkem státu oprávněn hospodařit, a má tudíž taková práva, na základě kterých je oprávněn nájemci Pozemek pronajmout.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
4. Práva a povinnosti výslovně neupravená touto smlouvou se spravují obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu. Případné změny této smlouvy učiněná ve formě písemných dodatků jsou platné a účinné ke dni jejich podpisu.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech a každý z účastníků obdrží jeden.

V Praze dne 2. srpna 2018

V Praze dne.....



 Pronajímatel
 Mgr. Ivan Hloušek



 Nájemce
 Ing. Miroslav Kozák

Automatizace železniční dopavy Praha,
 státní podnik „v likvidaci“
 U Mlýna 1754/3, 141 00 Praha 4
 IČ 00003026



AŽD Praha s.r.o.
 Žitovnická 2/3146
 106 17 Praha 10
 2363

