

**N á j e m n í s m l o u v a (pozemků, staveb nebo jejich částí)
č. pronajimatele 30/04
č. nájemce 459/04-OŘ**

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

jednající Ing. Janem Komárkem, generálním ředitelem

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Prvního pluku 367/5, Praha 8, Karlín, PSČ 186 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 8011003004

a

Nájemce:

Skanska ŽS a. s.

jednající Ing. Jindřichem Topolem, předsedou představenstva

a JUDr. Antonínem Kalinou, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7859

se sídlem Perucká 2482/7, 121 44 Praha 2 – Vinohrady

IČ: 47719354

DIČ: CZ47719354

bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou: – pozemky (jejich částí) v obci Kralupy nad Vltavou na pozemkových parcelách, se kterými pronajímatel hospodaří, zapsané v LV č. 66 na KÚ pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník v katastrálním území: Mikovice u Kralup nad Vltavou č. ČSÚ 672742 a to:
část parcely č. 362/1
přenechaná výměra 11 523 m², IČ dle SAP 5000143030,
část parcely č. 572/4
přenechaná výměra 2 007 m², IČ dle SAP 5000349532
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2. V příloze č. 2A je vyznačeno oddělení parkové úpravy.
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizen ve třech vyhotoveních a obdrží jej: nájemce, správce majetku a pronajímatel.
5. Správcovskou činnost vykonává:
České dráhy, a. s., Správa dopravní cesty Praha, Nádražní 3113, 150 05 Praha 5, dále jen správce majetku.

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle výpisu z obchodního rejstříku oprávnění k podnikání: provádění staveb, jejich změn a odstraňování, opravy pracovních strojů aj.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: provozování montážní základny a užívání odstavných ploch pro vozy stavebního vlaku, dle předmětu podnikání uvedeném v bodě 1., a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. 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 předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy nájemné ve výši:
 - 100,- Kč/m²/rok za část pozemku p.č. 362/1 o výměře 11 523 m², t.j. 1.152.300,- Kč a za část pozemku p.č. 572/4 o výměře 841 m², t.j. 84.100,- Kč (podnikání nájemce)
 - 7,- Kč/m² ročně za část pozemku p.č. 572/4 o výměře 1 166 m², t.j. 8.162,- Kč (parková úprava)

Celkové roční nájemné za 13 530 m² ve výši **1.244.562,- Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE], pod VS 8011003004 a to vždy 15. dne daného měsíce, dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. První splátka za leden – březen 2005 je splatná ke dni 15.02.2005 ve výši 311.140,50 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet uvedený v záhlaví této smlouvy a ve splátkovém kalendáři. 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 tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. Pro případ prodlení nájmu s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ČNB ročně, který se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení.
6. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem od 01.01.2006 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 dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Výše nájemného bude upravena formou dodatku ke smlouvě. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

7. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.
8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímátel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímátel od této smlouvy odstoupit.
3. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:

Pro pozemky

- sekání trávy a její likvidace,
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, po předchozím písemném souhlasu správce majetku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.
4. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
 5. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
 6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímáтели smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč za každý den.
 7. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

8. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Nájemce je oprávněn bezplatně užívat také příjezdovou komunikaci, sloužící výhradně pro příjezd vozidel nájemce, vedoucí přes zbývající nepronajatou část pozemkové parcely č. 362/1, která je ve vlastnictví pronajímatele tak jak je vyznačeno v situačním plánu (viz příloha č. 2). Nájemce bude tuto příjezdovou komunikaci udržovat na vlastní náklady v bezpečném, provozuschopném stavu.

Pokud by došlo k uskutečnění pronájmu zbývající volné části pozemku p.č. 362/1, která není předmět nájmu z této nájemní smlouvy, jinému nájemci, bude řešena otázka používání a udržování příjezdné komunikace, pokud by byla novým nájemcem užívána.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením předmětu nájmu sjednané v čl. IV, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Nárok pronajímatele 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 uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2005 s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
 - nájemce je v prodlení s placením služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.
5. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

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 nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího

nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

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, 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 budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s dodejkou a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem 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 následky.
4. Tato smlouva je v yhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží tři výtisky, všechny s platností originálu. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Smluvní strany se dohodly, že se k 31.12.2004 ukončuje nájemní smlouva č. 96 - VS 6458014804 (pův. č. 009/96 – č. nájemce 038/98).

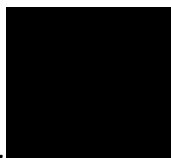
5. Přílohy: č. 1 - Splátkový kalendář,
č. 2. - Situační plánek
č. 2A – Oddělení parkové úpravy

V Praze dne 30 -12- 2004

V Praze dne 30 -12- 2004

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace



Ing. Jan Komárek
generální ředitel

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
odbor nakládání s majetkem
Praha 8 - Karlín, Prvního pluku 367/5
DIČ: CZ70994234
(f)

Nájemce:

Skanska ŽS a. s.



Ing. Jindřich Topol
předseda představenstva



JUDr. Antonín Kalina
člen představenstva

SKANSKA Skanska ŽS a.s.
ředitelství společnosti
Perucká 7/2482
121 44 Praha 2-Vinohrady
IČ: 47719354
DIČ: CZ47719354

203

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2005 - Č. 1

k nájemní smlouvě č. 30/04 VS 8011003004

Nájemce:**Skanska ŽS a. s.**jednající Ing. Jindřichem Topolem, předsedou představenstva
a JUDr. Antonínem Kalinou, členem představenstvazapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7859
se sídlem Perucká 2482/7, 121 44 Praha 2 – Vinohrady

IČ: 47719354 DIČ: CZ47719354

bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

Pronajímatel:**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

jednající Ing. Janem Komárkem, generálním ředitelem

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Prvního pluku 367/5, Praha 8, Karlín, PSČ 186 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

Variabilní symbol: 8011003004**Roční sjednané nájemné: 1 244 562,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

Poř.č.	Termín úhrady: (= DUZP)	Základ: /Kč/	19 % DPH: /Kč/	Celkem k úhradě /Kč/	Za období: měsíc/rok
1.	15/02/2005	311 140,50	59 116,70	370 257,20	1 - 3/2005
2.	15/04/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	4/2005
3.	15/05/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	5/2005
4.	15/06/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	6/2005
5.	15/07/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	7/2005
6.	15/08/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	8/2005
7.	15/09/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	9/2005
8.	15/10/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	10/2005
9.	15/11/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	11/2005
10.	15/12/2005	103 713,50	19 705,57	123 419,07	12/2005
*)	15/01/2006	103 713,50	19 705,57	123 419,07	1/2006

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (=DUZP).

V Praze dne 30 -12- 2004

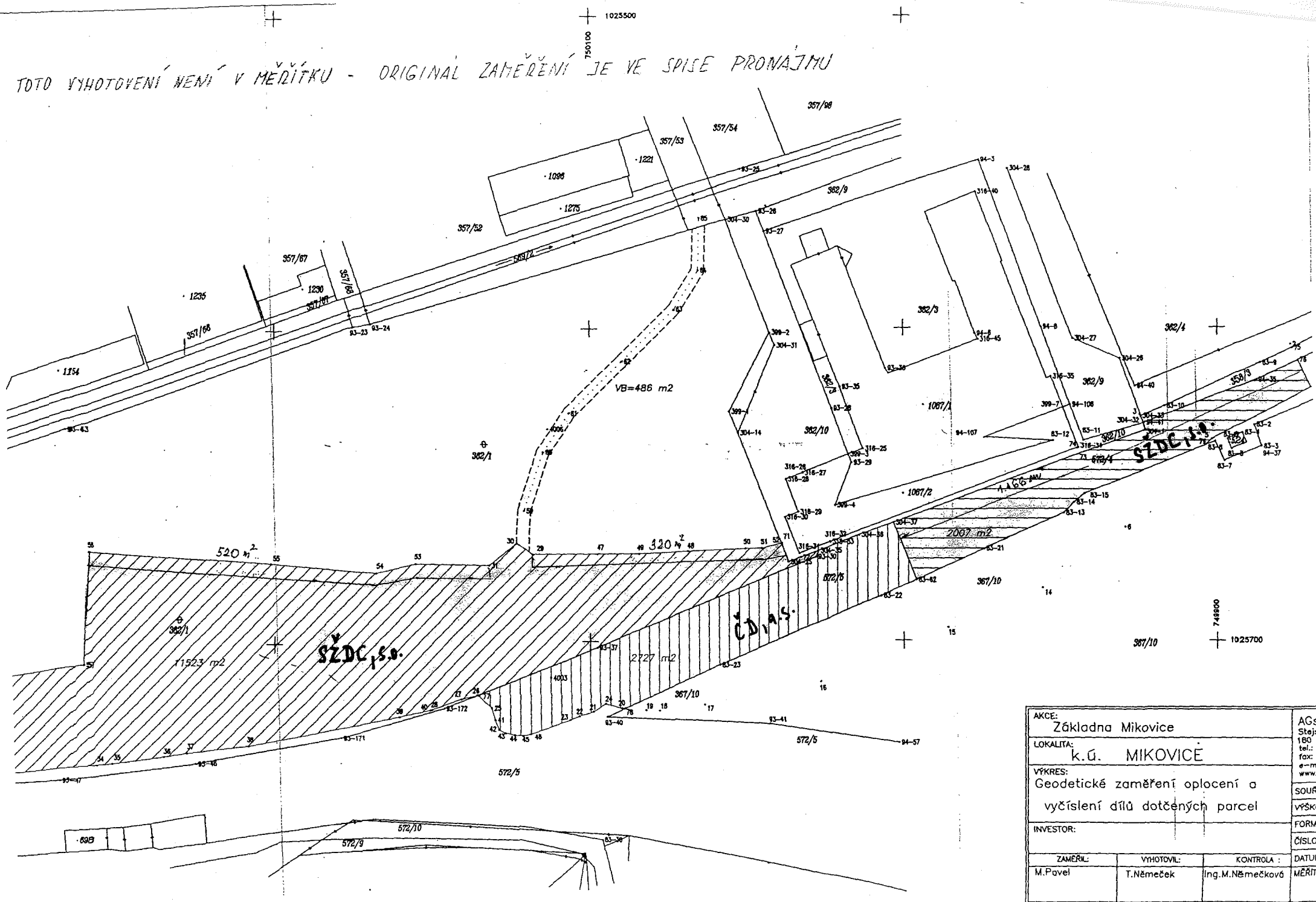
Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
[REDAKCE]
odbor nakládání s majetkem
Praha 8 - Karlín, Prvního pluku 367/5
DIČ: CZ70994234
(1)

Ing. Jan Komárek
generální ředitel

*) informativní charakter

TOTO VYHOTOVENÍ NENÍ V MĚŘÍTKU - ORIGINAL ZAMĚŘENÍ JE VE SPISE PRONAJMU



AKCE: Základna Mikovice		AGS
LOKALITA: k.ú. MIKOVICĚ		180 C
VÝKRES: Geodetické zaměření oplocení a vyčíslení dílů dotčených parcel		tel.:
INVESTOR:		fax:
ZAMĚŘIL: M.Pavel		e-mc
VYHOTOVIL: T.Němeček		www.c
KONTROLA: Ing.M.Němečková		SOURA
DATUM: MĚŘITĚ		VÝŠKO
		FORMA
		ČÍSLO

Ověřovací doložka transformace komponenty

Ověřuji pod pořadovým číslem **120897**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: bd4d3d18-a302-49d3-b7f5-2888eadefd5b

Ověřující osoba: **System**

Vystavil: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Datum: **09.10.2018 13:30:07**



1a9a256d-40dd-46f1-a99e-8cdf85fc449d