

Nájemní smlouva č. 2937100111

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
organizační jednotka: Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, PSČ 611 43 Brno
zastoupena ve věcech Ing. Lubomír Křivánek, ředitel Regionální správy majetku Brno
smluvních:
zastoupena ve věcech Ing. Martin Glabasňa, vedoucí provozu infrastruktury
technických:
adresa pro doručování České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno
písemnosti Kounicova 26, 611 43 Brno (dále jen RSM)
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město
číslo účtu:
variabilní symbol: 2937100111

(dále jen pronajímatel)

a

Jméno a příjmení: Jiří Rudolf
bydliště:
IČ: 41528565
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Václav Bachman
bydliště:
IČ: 65367651
datum narození:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Rostislav Gajda
bydliště:
IČ: 44998571
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Jaroslav Uher
bydliště:
IČ: 44127715
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Roman Herzán
bydliště:
IČ: 63435331
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Ivona Martináková
bydliště:
IČ: 46156283
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Miloš Kabrhel
bydliště:
IČ: 45453004
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Jaroslav Konečný
bydliště:
IČ: 41017897
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Petr Koníček
bydliště:
IČ: 73780456
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Michal Cabal
bydliště:
IČ: 45453331
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Dobromila Sochorová
bydliště:
IČ: 69679495
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Rudolf Sochor
bydliště:
IČ: 12447871
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost

Jméno a příjmení: Jaroslav Cabal
bydliště:
IČ: 41529570
RČ:

Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost
(dále jen nájemce)

Všichni výše jmenovaní nájemci jsou zastoupení na základě plné moci panem Jiřím Rudolfem bytem IČ 41528565

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání pozemku. Předmětem nájmu jsou tyto pozemky: část pozemku parcelní číslo 3763/4, inventurní číslo pronajímatele dle SAP 6100594718, v katastrálním území Břeclav, č. kód 613584, obci Břeclav, ke kterému má pronajímatel vlastnické právo dle listu vlastnictví č. 391 (České dráhy, a.s.), vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:

část pozemku parcelní číslo 3763/4, inventurní číslo pronajímatele dle SAP 6100594718, v katastrálním území Břeclav, č. kód 613584, obci Břeclav, ke kterému má pronajímatel vlastnické právo dle listu vlastnictví č. 391 (České dráhy, a.s.), vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

Celkem pronajato: 84 m².

3. Předmět nájmu je blíže popsán v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí této smlouvy.

5. Správcem nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, dále jen „RSM“.

6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu (dále jen předmět nájmu).

II.

Účel nájmu

1. Předmět podnikání na pronajatém pozemku je v souladu s předmětem podnikání fyzické osoby: Jiří Rudolf, držitel Koncesní listiny vydané Městským úřadem Břeclav, č.j. MUBR 23952/2007/OŽÚ/KL/Pe, dne 7.5.2007 s předmětem podnikání:

* Taxislužba

Nájemci tímto prohlašují, že předmět podnikání - taxislužba je předmětem i jejich podnikání a jsou držitelé příslušných koncesních listin.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu:

provozování taxislužby, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

Na pozemek, který je předmětem nájmu dle článku I. odst.1) a odst.2), budou zajíždět vozidla všech nájemců.

III.

Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu bez DPH, která činí:

za 1 m² 1 195,00 Kč/rok, tj. za 84 m² 100 380,00 Kč/rok

(slovy: jednostotisíctřistaosmdesát korun českých)

Celkové roční nájemné ve výši 100 380,00 Kč je splatné v pravidelných pololetních splátkách na výše uvedeny účet a variabilní symbol a to vždy 31. den prvního měsíce daného pololetí dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem DPH, do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. 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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl.III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Sjednaná výše ročního nájemného 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 nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. 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.

Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného roku.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.

6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu neodebírá.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy; opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného (dále jen VPN) vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových z jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.

4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení a po dobu omezení užívání pozemku z výše uvedených důvodů nebude pronajímatel nájemci účtovat nájemné. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

5. Veškeré stavební práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.

7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činností omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnou legislativou v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.

Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladících, odstříkovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel. Nájemce zamezí nežádoucím úkapům ropných derivátů ze zajiřďejících vozidel do podloží. V případě kontaminace pozemku provede sorbety na vlastní náklady okamžitou dekontaminaci.

Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajiřďovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu. Nájemce se zavazuje třidit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.

9. Vozidla TAXI zajiřďující na pronajatý pozemek nesmí omezovat vjezd na stanoviřďe náhradní autobusové dopravy.

10. Nájemce je povinen pronajímanou plochu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.

11. Všichni nájemci jsou z této nájemní smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Dále se smluvní strany dohodly, že ve vztahu nájemce k pronajímateli a naopak bude za nájemce vystupovat pouze pan Jiri Rudolf,

IC 41528565, který přebírá odpovědnost za řadně a včasné placení nájmu. Veškeré písemnosti budou doručovány pouze na adresu pana Rudolfa, den doručení panu Rudolfovi je dnem doručení ostatním nájemcům.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku IV. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8), 9) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,— Kč za jednotlivý případ.

2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst. 4) této smlouvy.

4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty 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 s účinností od 1.1.2011, kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak pět pracovních dnů s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku IV. odst. 1), 2), 4), 5), 7), 8), 9) této smlouvy, vypovědní lhůta činí čtrnáct dní a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi

3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1) a 7), v článku IV. odst. 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst. 4) této smlouvy.

Odstoupením od smlouvy je smlouva ukončena dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.

3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé straně – nájemcům zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to pouze nájemci panu Jiřímu Rudolfovi. Den doručení panu Jiřímu Rudolfovi je dnem doručení i pro ostatní nájemce.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 výtisky a pronajímatel 2. Vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.

7. Přílohy smlouvy: č. 1 splátkový kalendář
č. 2 situační pláněk pronájmu
č. 3 plná moc pana Jiřího Rudolfa

V Brně dne 27.12.2010

Za nájemce :

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
Jiří Rudolf
zmocněn dle plné moci

.....
Ing. Lubomír Krivánek
ředitel Regionální správy majetku Brno

KU BRECLAN
P.Č. 3764

84 m²
PŘÍSLUŽBA

PŘÍLOHA č. 2

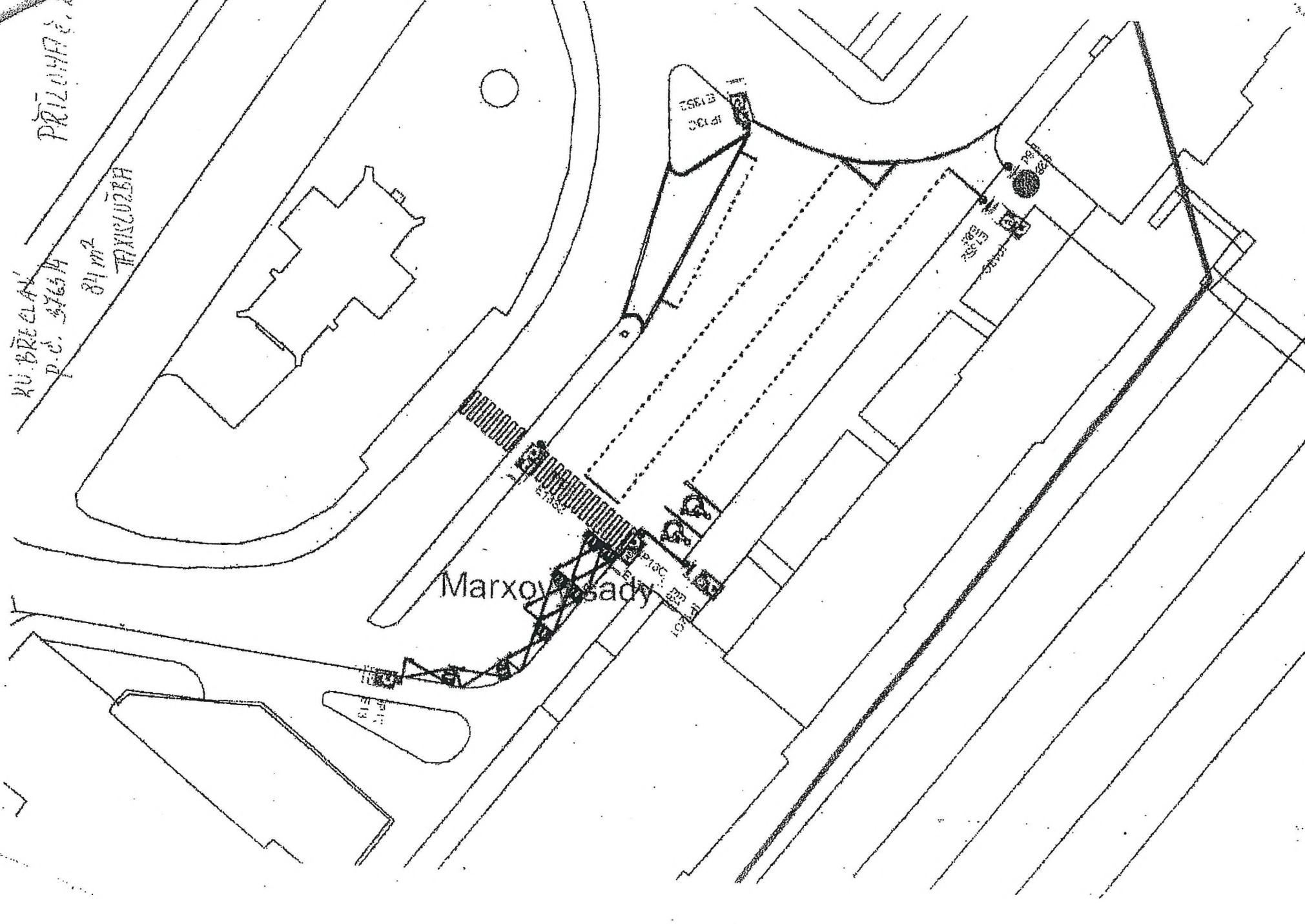
Marxovy sady

1P13C
23612

1P13C
23612

1P13C
23612

1P13C
23612



Výše jmenované osoby provozují ve městě Břeclav taxislužbu na základě řádných a platných koncesních listin s předmětem podnikání taxislužba. Za tímto účelem podnikání jsme si pronajali od Českých drah a.s. pozemek parc.č. 3763/4 o výměře 84 m² v k.ú. Břeclav a stali jsme se společnými nájemci tohoto pozemku.

Výše jmenované osoby, a to každá sama ze sebe tímto zmocnili pana Jiřího Rudolfa, bytem k činění všech právních úkonů vůči společnosti České dráhy a.s. IČ 70994226, které jsou spojené s pronájmem výše označeného pozemku parc.č. 3763/4 v k.ú. Břeclav, včetně podepisování všech smluv, dokumentů a ostatních písemností.

Tato plná moc je udělena pro všechna jednání a řízení ve výše uvedené věci se společností České dráhy a.s.

V Břeclavi dne 27.12.2010

.....
Václav Bachman

.....
Rostislav Gajda

.....
Jaroslav Uher

.....
Roman Herzán

.....
Ivona Martináková

.....
Miloš Kabrhel

.....
Jaroslav Konečný

.....
Petr Konfček

.....
Michal Cabal

.....
Dobromila Sochorová

.....
Rudolf Sochor

.....
Jaroslav Cabal

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

.....
Jiří Rudolf