

SMLOUVA č.0253/03

O NÁJMU POZEMKU

podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Čl. 1 Smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

sídlo: Prvního pluku 367/5, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00

IČ: 70994234 **DIČ:** 008 - 70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena zmocněncem na základě plné moci č. 13. udělené dne 17.7.2003 a přijaté zmocněncem dne 25.8.2003

České dráhy, a.s.

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

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

IČO: 70994226 **DIČ:** 001 - 70994226

zastoupena

adresa pro doručování všech písemností: ČD, a.s., SDC Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6358025303, **konstantní symbol:** 308

(dále jen pronajímatel)

a

Lesy Dřevo Bruntál a. s.

sídlo: Nová Pláň, č.p. 26, Bruntál, PSČ 792 01

IČ: 45193134 **DIČ:** 358 - 45193134 (plátce DPH)

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 476

zastoupena

bankovní spojení

(dále jen nájemce)

čl. 2 Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu části **pozemku p.č. 679/3** o celkové výměřem² (nově označeného v geometrickém plánu č. 206-77/2002 jako pozemek p.č. **679/15**; dnem zápisu tohoto geometrického plánu do příslušného katastru nemovitostí bude předmět nájmu označován tímto novým parcelním číslem) v katastrálním území **Valšov** (č.ČSÚ: 776637) obec **Valšov**, zapsaného u Katastrálního úřadu v Bruntále, ke kterému má pronajímatel právo hospodaření.

Část výše uvedené parcely o výměřem² se nachází pod kolejištěm vlečky v areálu žst. Valšov, v délce 52 bm vlevo i vpravo od osy vlečkové koleje ve směru kilometrování trati Olomouc-Krnov, v jejím 56,693 - 56,800 km.

Inventurní číslo dle SAP : p.č. 679/3 (nové p.č. 679/15) 6000189605 - SR

2. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č.2 této smlouvy (situační plánek vlečky), která je její nedílnou součástí.
3. Pozemky v obvodu dráhy, ke kterým má pronajímatel právo hospodaření, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Výkonem správy majetku je pověřena Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 10378, 702 00 Ostrava, dále jen správce majetku.

čl. 3 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. 2 této smlouvy za sjednaným účelem:

existence stavby vlečky a provozování vlečky

2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a

do držení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě.

čl. 4 Doba nájmu

- Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s platností ode dne podepsání a účinností od **1.10.2003 s 3** měsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných 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 nájmní smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
- Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy a ve smyslu § 679, odst.3 a následujících ustanovení občanského zákoníku. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
 - nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s účelem smlouvy dle čl. 3. této smlouvy,
 - nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu třetí osobě,
 - nájemce užívá přes písemnou výstrahu předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu odstoupením nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.
- Nájemní vztah končí (zaniká) :
 - výpovědí a uplynutím výpovědní lhůty,
 - dohodou obou smluvních stran,
 - odstoupením od smlouvy v souladu s § 679 občanského zákoníku,
 - soudním rozhodnutím nebo ze zákona,
 - zánikem předmětu nájmu,

čl. 5 Cena nájmu

- Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání pozemků specifikovaných v čl. 2. této smlouvy, roční nájemné ve výši **2 371,20 Kč + DPH** (slovy dvatisícetřístadesátjedna korun českých, 20/100).

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pronajatý pozemek	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	DPH
p.č. 697/3 (nově označeno 679/15) E 87				+5%
Cel k e m			2 371,20 Kč	+5%

- Celkové roční nájemné dle čl. 5, odst. 1 této smlouvy ve výši 2 371,20 Kč + DPH je splatné ve čtyřech splátkách po 592,80 Kč + DPH vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí daného roku, tedy do 5.1, 5.4, 5.7, 5.10 každoročně na účet pronajímatele, var. symbol 6358025303 podle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č.1 této nájmní smlouvy.**

První splátku nájemného ve výši 592,80 Kč + DPH za období od 01.10.2003 do 31.12.2003 uhradí nájemce pronajímateli v termínu do 5. 12. 2003 na výše uvedený účet a variabilní symbol.

Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.

- V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., která činí dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou platné k prvnímu dni prodlení s placením peněžitého dluhu.
- 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 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 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána 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 odstavec 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. 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.

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

čl. 5a

Úhrada za období bez smluvního vztahu

1. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl.5, odst.1 této smlouvy v období od **1.1.2003 do 30.9.2003**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu.
2. Tento bezesmluvní vztah v období uvedeném v odst.1 tohoto článku, nastal v důsledku platnosti zákona č. 77/2002 Sb., ze dne 5. února 2002 o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve znění pozdějších předpisů.
3. Za období uvedené v odst. 1 tohoto článku považují smluvní strany za odpovídající částku **1.778,40 Kč + DPH**.
4. Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše, a zavazuje se ji uhradit spolu s první splátkou nájemného za období od 1.10.2003 do 31.12.2003 ve výši 592,80 Kč + DPH v termínu do 5.12.2003 na účet pronajímatele uvedený v čl. 5 odst.2 této smlouvy. To znamená, že k **5.12.2003** nájemce uhradí částku v celkové výši **2.371,20 Kč + DPH**.

čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas. V případě neplacení sjednané výše nájemného se bude jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit, viz čl. 4, odst. 3a.
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 může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, jako při podstatném porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Nájemce se zavazuje z najatých provozních ploch a komunikačních ploch pro pěší a dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh a led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem. Nájemce se zavazuje zajišťovat sekání trávy a po předchozím písemném projednání se správcem majetku odstraňovat náletové křoviny.
4. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem jinak.
5. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem 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 pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni trvání smluvního vztahu je pronajímatel oprávněn vyklidit a uskladnit věci nájemce na jiném místě na náklady nájemce.
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 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Opravy závad způsobených nájemcem nebo jeho klienty na předmětu nájmu a běžná údržba předmětu nájmu je povinností nájemce na jeho náklad.
10. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. : **změna označení obchodní firmy, změna sídla firmy, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, změna z neplátce DPH na plátce DPH, apod.**
11. Nájemce se zavazuje **písemně oznámit pronajímateli změnu z plátce DPH na neplátce DPH**, a to v termínu nejpozději do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo příslušným finančním úřadem o této změně rozhodnuto. V případě nedodržení této povinnosti je pronajímatel oprávněn udělit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se pokutě udělené pronajímateli finančním úřadem podle § 37 odst.1 z.č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, kterou tento úřad udělí pronajímateli za porušení právních předpisů na úseku daňových otázek (pronajímatel zdaňuje nájemné neplátcí DPH).
12. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje odstranit z pronajatého pozemku drážní zařízení nájemce, uvést pronajatý pozemek do původního stavu a zajistit na své náklady propojení koleje, v níž je odbočná výhybka vložena, do přímého směru.

čl. 7 Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení podstatných povinností vyplývajících z této smlouvy, jejichž taxativní výčet je níže uveden, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením (čl. 6., odst. 6.) a za porušení povinnosti dle čl. 6., odst. 11. této smlouvy.
2. Za podstatné povinnosti ve smyslu předchozího odstavce se rozumí čl. 5., odst. 3., čl. 6., odst.2, 3, 5, 9, 10, 12.
3. 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 určí pronajímatel.

čl. 8 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. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti, zaslané druhé smluvní straně **doporučeným dopisem s doručenkou**, budou zasílány na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (např. 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 následky
3. 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.
5. Nedílné přílohy : č. 1 Splátkový kalendář, č. 2 Situační plán vlečky

V Ostravě, dne 30.9.2003

V Nové Pláni, dne 30.9.2003

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ověřovací doložka transformace komponenty

Ověřuji pod pořadovým číslem **150420**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: e855305f-f105-48fe-93e9-e03853cd7b56

Ověřující osoba: **System**

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

Datum: **05.12.2018 11:50:01**



7d8628d6-9326-43ce-aae5-e8a46cae83f1