

## Nájemní smlouva č. 73/08 VS 6398107308

### I. Smluvní strany:

#### Pronajímatel:

##### Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

se sídlem: Praha I, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234 (plátce DPH)

jednající prostřednictvím své organizační jednotky (správce majetku):

Správou dopravní cesty Brno

se sídlem Kounicova 26, 611 43 Brno

zastoupena: Ing. Oldřichem Bambulou, vrchním přednostou Správy dopravní cesty Brno

adresa pro doručování písemností:

**SŽDC, s.o., Správa dopravní cesty Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno**

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol: 6398207208

(dále jen pronajímatel)

a

#### Nájemce:

Obchodní firma **CTP Invest, spol. s r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 15647

sídlo: Central Trade Park DI 1571, 396 01 Humpolec

IČ: 26166453

DIČ: CZ26166453 (plátce DPH)

Zastoupená: Remonem Leonardem Vosem, jednatelem

Korespondenční adresa: CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Brno, Tuřanka 1302/100, 627 00 Slatina, P.O.Box 50

adresa:

### II. Předmět nájmu

#### 1. Předmětem smlouvy je nájem:

části pozemku p.p.č. 6098, v katastrálním území Šlapanice u Brna, č. ČSÚ 762792, zapsaného na listu vlastnictví č. 2302 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov a část pozemku p.p.č. 2299/7, inventární číslo dle SAP: 6000186459, v katastrálním území Slatina, č. ČSÚ: 612286, zapsaného na listu vlastnictví č. 733 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-město.

Pronajímatel je s výše uvedeným majetkem státu příslušný hospodařit.

Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:

část pozemku p.p.č. 6098 o výměře 559,0 m<sup>2</sup> v k.ú. Šlapanice u Brna

část pozemku p.p.č. 2299/7 o výměře 53,0 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina

**celkem pronajato: 612,0 m<sup>2</sup>**

2. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 2 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu.

5. Pozemky v obvodu dráhy a ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu (dále jen předmět nájmu).
6. Správcovskou činnost vykonává: SŽDC s.o., Správa dopravní cesty Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno (dále jen správce majetku)

### III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pro účel užívání:

#### pozemek pro výstavbu a provozování kolejové 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 dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

### IV. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy nájemné ve výši:

**za 1 m<sup>2</sup> 20,- Kč/rok, tj. za 612,0 m<sup>2</sup> 12.240,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši**

Celkové roční nájemné ve výši 12.240,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy 15. den prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele a variabilní symbol **6398107308**, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., 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. Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, sníží se částka k vrácení o výši nákladů s tím spojených.
3. 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.
4. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok 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 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. 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 uvedeným způsobem. 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.

- 6 Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.
- 7 Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním pozemku není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodné a stočné, poplatky za znečištění 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. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a neprodleně jejich kopie předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti, a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo výpovědi má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve sjednaném termínu.
- 8 Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, 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.
- 9 Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran nebo stanoveno jako průměr cen navržených renomovanými realitními kancelářemi, kdy každá ze stran určí jednu. Nájemce se zavazuje na takto navrženou úpravu přistoupit.

#### **V. 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.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. IV. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, plnění smluvních povinností a dbát jejich pokynů.  
Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušeni nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
4. Pronajímatel souhlasí s umístěním kolejové vlečky na částech pozemků, který tvoří předmět nájmu. Jiné stavební práce na předmětu nájmu, které nesouvisí s výstavbou a provozováním kolejové vlečky, může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě

rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby, speciálního stavebního úřadu, tj. Drážního 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. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet technické podmínky stanovené při územním a stavebním řízení, obsažené ve vyjádřeních Českých drah, a.s. a Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

5. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:
  - sekání trávy a její likvidace
  - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 9) tohoto článku,
  - z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat ve všech ročních obdobích jejich schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak,
  - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
  - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek.
6. 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 odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny sankce udělené mu z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímatelí ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
7. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady.
8. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon o požární ochraně) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
9. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem. Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).
10. Pronajímatel nenes odpovědnost za majetek umístěný na předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Nájemce se zavazuje si vyžádat od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
12. 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 obchodního jména, sídla či změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.**

13. Při stavebních pracích je pronajímatel nucen řídit se vyjádření TÚ SDC Brno č.j. 13135/07, ze dne 8.10.2007, které tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy. Před zahájením prací proběhne protokolární předání pozemku, které si pronajímatel dohodne s vedoucím TO Šlapanice, tel.
14. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit, tj. zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, a v řádném stavu předat pronajímateli. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.  
Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 2/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku IV. této smlouvy

#### VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III. odst.2) této smlouvy nebo kterékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. V případě, že pro výstavbu kolejové vlečky bude nutné využít další části pozemků uvedených v čl. II odst. 1) této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, kterým bude zřízeno právo nájemce užívat tyto další části pozemků blíže specifikované v příslušné projektové dokumentaci předložené pronajímateli nájemcem. Pokud nájemce nepožádá o uzavření takového dodatku k této smlouvě a bude neoprávněně užívat větší část pozemků než činí předmět nájmu popsany v čl.II této smlouvy, a to minimálně takovou část, která bude o více jak 50% větší než rozloha předmětu nájmu uvedená v čl. II. této smlouvy, bude pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v čl. V. odst.13) této smlouvy.
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením výše uvedených smluvních pokut dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel nebo pokud se závadný stav opakuje.

#### VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1.10.2008**.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, a to pouze v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
  - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak třicet (30) dní,
  - nájemce je v prodlení s placením služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc,

- 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.
3. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

### VIII. 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

### IX. 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 (změn smlouvy), 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 doručenkou, 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 vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce 2. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Přílohy: č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. Situační plán, č. 3 Vyjádření TÚ SDC Brno č.j. 13135/2007

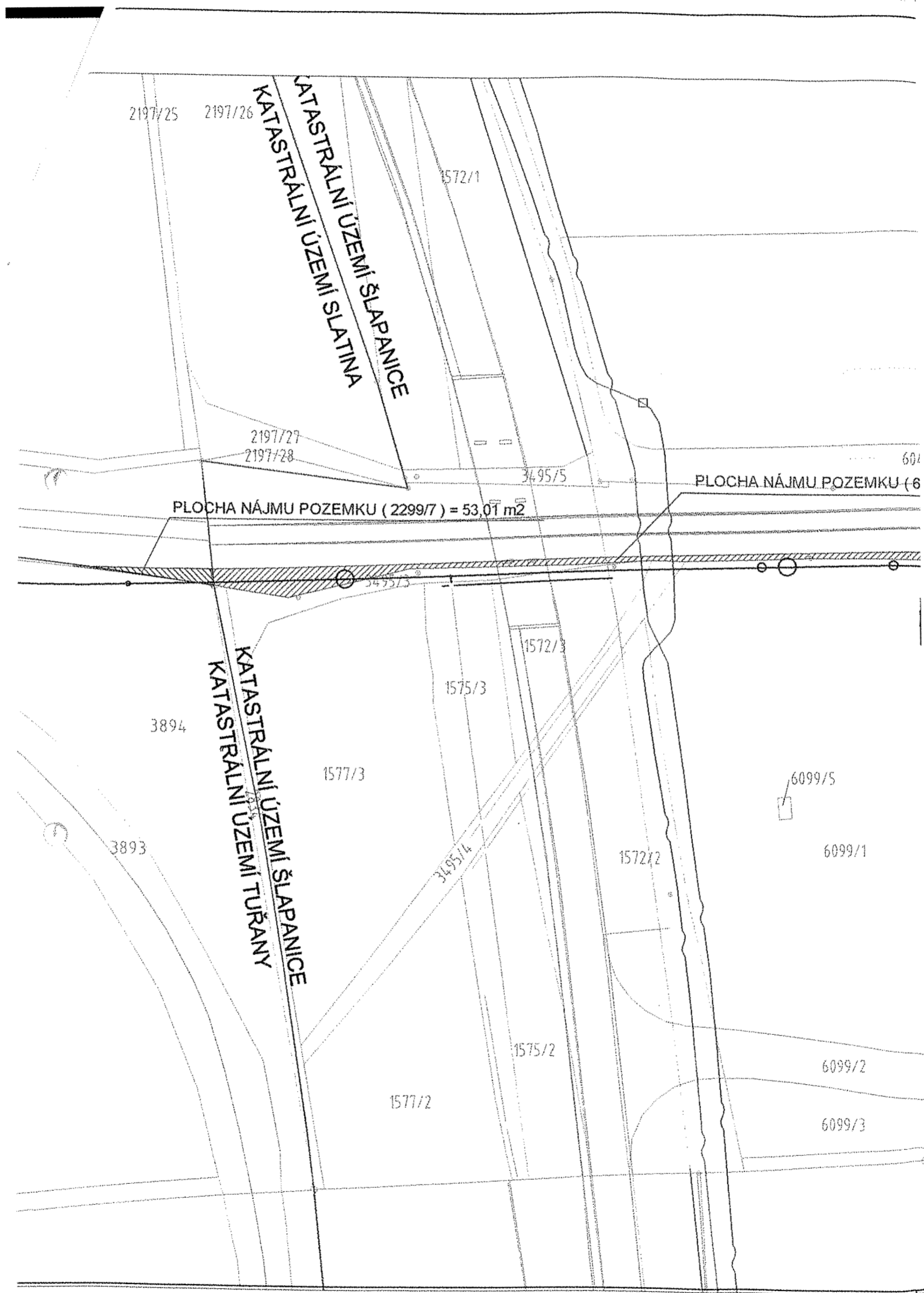
V Brně dne 1.9.2008

Pronajímatel  
Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Brno  
3 Brno  
0994234

Nájemce

Provozovatel  
Správy dopravní cesty Brno

Jednatel společnosti  
CTP Invest, spol. s r.o.



045

6047

3) = 558,88 m<sup>2</sup>

6078

6105/1

6100

6102 6103 6104

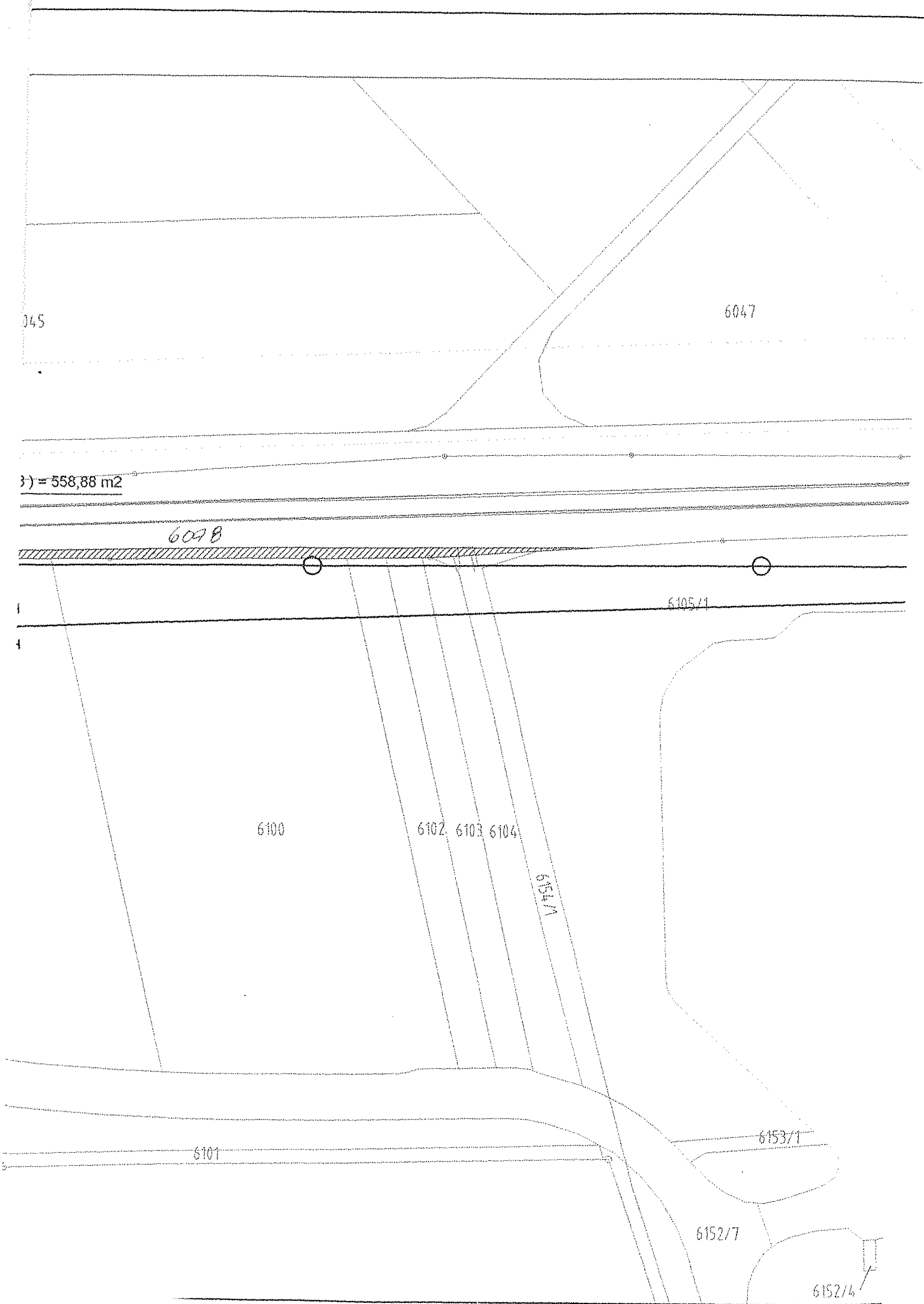
6154/1

6101

6153/1

6152/7

6152/4





**Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

**Doložka číslo:** 313813

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 2d147162-22d2-4748-ab71-ed0ed7460862

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Monika MÁCKOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 19.06.2019 14:42:08



9522680b-05ed-47f4-b80a-3b9fb87470a4