

Smlouva č. 2925102408

o nájmu majetku Českých drah, a. s.

Smluvní strany

České dráhy, a.s.

Sídlo: Praha 1, nábr. L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
vzniklá ze zákona č. 77/2002 Sb.

zastoupena: Ing. Gabrielem Jursou - ředitelem Regionální správy majetku Olomouc

Jeremenkova 231/9, PSČ 772 00 Olomouc 2 Adresa pro doručování:

ČD, a.s., Regionální správa majetku, Jeremenkova 231/9, 772 00 Olomouc 2

bankovní spojení: xxx

Var. symbol: 2925102408 (dále jen pronajímatel)

a

Subterra a. s.

Sídlo: Bezová 1658, 147 14 Praha 4 IČ: 45309612 DIČ: CZ45309612

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1383

zastoupena: Ing. Antonínem Formánkem - ředitelem Divize 3, na základě

Plné moci účinné od 15.10.2007

bankovní spojení: xxx

adresa pro doručování: Subterra a. s., divize 3, Ostrovec 233, P. O. Box 28, 666 11 Tišnov

(dále jen nájemce)

I. Předmět smlouvy

Předmětem této nájemní smlouvy je úprava právních vztahů mezi smluvními stranami při dočasném užívání předmětu nájmu.

Předmětem nájmu: kolej č. 136 b v délce 150 m. Jedná se o kolej v bývalé montážní základně v žst. Český Těšín. Předmět nájmu se nachází na pozemku p. č. 3343/1, zapsaný na LV č. 5136 v katastrálním území Český Těšín (623164), obec Český Těšín, jehož vlastníkem jsou České dráhy a. s.

Kolej č. 136 b IC 5000245696

Konkrétně se jedná o DLM, ke kterému má pronajímatel vlastnické právo podle zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění.

Pronajímáný předmět nájmu, uvedený v čl.I. této smlouvy, je vyznačen na snímku jednotné železniční mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za sjednaným účelem užívání pro podnikatelskou činnost – k deponii vyzískaného svrškového materiálu ze stavby, demontáži kolejí a montáži nových kolejí pro stavbu Optimalizace trati st. hr. SR - Mosty u Jablunkova - Bystřice nad Olší.
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.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy nájemné ve výši:
Celkové roční nájemné ve výši **52 500,00Kč + 19% DPH** (slovy padesát dvatisíc pětset korun českých)
Výše nájemného vyplývá z následujících výpočtů:

Předmět nájmu	Předmět nájmu bm	Základní sazba Kč/bm/rok	Nájemné Kč/rok	+ DPH
kolej č. 136b	150bm			19%

2. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který jako daňový doklad je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. První neperiodická platba nájemného za období od 1. 6. 2008 - do 30. 9. 2008 ve výši 17 500,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši se uskuteční v termínu 15. 6. 2008. Dále v navazujících termínech vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí daného roku dle Splátkového kalendáře, který je samostatnou přílohou této smlouvy.
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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku v platném znění, který se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení.
6. 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 ČSU 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 ve druhé platbě příslušného kalendářního roku.

7. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.
8. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy a údržbu jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Zaúčtování a povolování stavebních úprav, oprav a údržby je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem majetku a bude o věcném plnění nájemného účtovat.
9. Pronajímatel je oprávněn postoupit nebo zastavit pohledávky a jiná práva vyplývající z této smlouvy vůči nájemci pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
10. Pronajímatel je oprávněn použít pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči nájemci, jako zástavu či pro jiné zajištění svých závazků vůči třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou 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 na 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje správce příslušného majetku. Před započítím stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody, především sdělovací a zabezpečovací, návštěvním mistrem a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení.
7. 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 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení.
8. 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 zastoupeným správcem nemovitosti jinak.

9. Odvoz a zneškodnění odpadů (komunálních) vznikajících na základě pronájmu řeší nájemce ve smyslu vyhlášky č. 356/2002 Sb.
10. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu, nebo třetím osobám umožnit jiné užívání předmětu nájmu.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy vyjma odst. 6. a 10., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč.
2. V případě porušení povinností uvedených v čl. IV., odst. 6. a 10. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
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 určil pronajímatel.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - a) nájemce je v prodlení splacením nájemného nebo jeho části o více jak 30 dnů po předchozí písemné urgenci,
 - b) nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

VII Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou podnikateli ve smyslu zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva se v ostatním řídí zákonem č. 513/1991 Sb. a zákonem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
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 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 ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou stejnopisech. Všechny stejnopisy mají platnost originálu. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem podpisu druhé smluvní strany.

Účinnost smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena od 1. 6. 2008

Přílohy: č. 1 Splátkový kalendář

č. 2 Situační schéma žst. Český Těšín

V Olomouci dne 27.6.2008

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2008 V k
nájemní smlouvě č. 2925102408

Nájemce:

Subterra a. s.

se sídlem Bezová 1658, 147 14 Praha 4, PSČ 753 01

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1383

zastoupena: Ing. Antonínem Formánkem - ředitelem Divize 3

bankovní spojení: xxx

IČ:45309612

DIČ: CZ45309612

Nájemce je plátcem DPH a předmět nájmu bude užíván pro podnikatelskou činnost

Pronajímatel:

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha I, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

jejímž jménem jedná Ing. Gabriel Jursa, ředitel RSM Olomouc

Adresa pro doručování písemností: ČD, a.s., Regionální správa majetku Olomouc

Jeremenkova 231/9, 772 00 Olomouc 2

Bankovní spojení:

xxx

variabilní symbol: 2925102408

Sjednané roční nájemné : 52 500,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Nájemné v roce 2008: 30 625,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

První neperiodická platba

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP*	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v%	v Kč		
1	15.6.2008	15.6.2008	17 500,00 Kč	19	3 325,00 Kč	20 825,00 Kč	6-9/2008
2	5.10.2008	5.10.2008	13 125,00 Kč	19	2 493,75 Kč	15 618,75 Kč	10-12/2008
	Celkem:		30 625,00 Kč	19	5 818,75 Kč	36 443,75 Kč	Rok 2008
	5.1.2009	5.1.2009	13 125,00 Kč	19	2 493,75 Kč	15 618,75 Kč	1-3/2009

DUZP* je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V Olomouci dne

Za pronajímatele :

Ing. Gabriel J u r s a

Ředitel RSM Olomouc

České dráhy, a. s.

