

Správa železniční a  
státní organizace  
Olomouc  
Správa dopravní cesty  
Nerudova 1, 772 58, Olomouc  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

**Nájemní smlouva**  
**na pronájem pozemkových ploch č. 6338002510**  
**VS 6338002510**  
(dále v textu jen „smlouva“)

**PRONAJÍMATEL:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

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

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

**Správa dopravní cesty Olomouc**

Sídlo (adresa pro doručování písemností): **Nerudova 1, 772 58 Olomouc**

Zastoupena:

bankovní spojení: **Komerční banka, a.s., pobočka Praha,**

číslo účtu:

variabilní symbol:

(dále také „pronajímatel“)

IČ: [redacted]

DIČ: CZ70994234

**NÁJEMCE:**

**ČD Cargo, a.s.**

sídlo: Jankovcova 1569/2c, Praha 7 – Holešovice, PSČ 170 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12844

zastoupena:

adresa pro doručování písemností: **ČD Cargo, a.s., SOKV Ostrava, Přednádraží 35, 702 00 Ostrava 1**

bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s.**

číslo účtu:

(dále také „nájemce“)

(oba dále také „smluvní strany“)

IČ: 281 96 678

DIČ: CZ28196678

uzavírají dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb, občanský zákoník, v platném znění (dále také z. č. 40/1964 Sb.) tuto

**n á j e m n í s m l o u v u :**

**I. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je část parcely č. 257 o výměře [redacted] v katastrálním území Příluky (č. ČSÚ 736082), v obvodu železniční stanice Lhotka nad Bečvou (dále také „předmět nájmu“). Předmět nájmu, se kterým pronajímatel hospodáří, (inventurní číslo pronajímatele dle SAP IC6000317218, je zapsán na LV č. 50 a nachází se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do nájmu nájemci.
4. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej pronajímatel, nájemce a správce majetku. Osobou oprávněnou jednat v této věci jménem pronajímatele je p. [redacted] trafikmistr TO Hranice na Moravě, [redacted] mobil [redacted]. Osobou oprávněnou jednat v této věci jménem nájemce je [redacted] mobil [redacted].

5. Pozemky v obvodu dráhy, které jsou ve vlastnictví České republiky a ke kterým má pronajímatel právo hospodaření, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
6. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.
7. Správcovskou činnost vykonává organizační jednotka pronajímatele - Správa dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc, Správa tratí (dále také „správce majetku“).

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy **za účelem umístění tří kusů mobilních buněk pro provozní pracoviště ČD Cargo a pozemek pro zhotovení napojení na inženýrské sítě** (el.přípojka, vodovodní přípojka, kanalizace a žumpa).
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem uvedeným výše. Užívání předmětu nájmu musí být způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu změnit ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání jiné osobě.

## III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy **roční nájemn** [redacted]
2. Celkové roční nájemné [redacted] je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Praha, číslo účtu [redacted] pod variabilním symbolem [redacted] to vždy 15.dne příslušného čtvrtletí, dle platného splátkového kalendáře. Splátkový kalendář je přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.

**Platba nájemného za 9/2010 ve výši [redacted] je neperiodická a je splatná ke dni 15.9.2010.**

Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t. j., že peněžité závazek je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžité závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

3. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.
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. 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 roční 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 takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické 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 odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběru a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku.
7. Nájemce nemá právo na slevu nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice.

#### IV. 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 vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Při užívání předmětu nájmu dodržet podmínky pronajímatele stanovené v Souhrnném stanovisku pro stavební řízení vypracované pod č.j. SDC.OL 3/31/09/10-OPS
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem 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, a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv. 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 pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
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 10. tohoto článku,
  - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
  - udržování průchodnosti případných 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 nezařadil příčinu k zakládání nepovolených skládek.
6. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu a vývoz kanalizační jímky, 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.
7. 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.
8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené příslušnými orgány z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit

sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, jakož i za škody způsobené na předmětu nájmu třetími osobami v souvislosti s nájmem.

9. Za materiál a majetek nájemce umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
10. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 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. Totéž platí i při zásazích do zeleně na pronajatých pozemcích. 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.
11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby.
12. Případné zásahy do zeleně rostoucí na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě příslušného oznámení popř. povolení příslušného orgánu státní správy s předchozím písemným projednáním se správcem majetku.
13. Právo užívání přístupové komunikace bude řešeno smlouvou o věcném břemeni, která bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu.
14. 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 firmy, sídla či změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení apod.**

#### V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v článku II., III. a IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši ~~2000,- Kč~~, kromě porušení povinností nájemce v souvislosti se změnami plátce a neplátce DPH uvedené v čl. III. této smlouvy, kdy se sjednává smluvní pokuta ve výši pokuty uložené pronajímateli příslušným správním orgánem na základě platného zákona o správě daní a poplatků, a kromě porušení povinností dle čl. II. odst. 2 a čl. IV. odst. 10 této smlouvy, kdy se sjednává smluvní pokuta ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného. Ve všech případech lze smluvní pokutu uložit, pokud nájemce po předchozím písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.
3. Smluvní pokuta za prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu je sjednána v čl. VII. bod 6.

#### VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá od **1.9.2010** s výpovědní lhůtou **šesti měsíců**.

#### VII. Ukončení nájmu

1. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď jako jednostranný adresovaný právní úkon se stává účinnou již

tím, že dojde do dispozice druhé smluvní strany aniž by se vyžadovalo, aby se tato s obsahem projevu vůle seznámila.

2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto nájemní smlouvu v **tříměsíční** výpovědní lhůtě v případě prodlení nájemce s placením nájemného o více jak jeden měsíc. Dále se tříměsíční výpovědní doba sjednává v případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. V, kdy bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou, pro které má pronajímatel právo tuto smlouvu takto vypovědět, neodstraní-li nájemce závadný stav v určeném termínu přes předchozí písemné upozornění pronajímatele.
3. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
4. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné rovněž ukončit písemnou dohodou.
5. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu předmět nájmu vyklidit, uvést jej na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření a sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Při nesplnění těchto povinností se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli kromě částky bezdůvodného obohacení vzniklého z důvodu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu (ve věci naplnění části sjednaného ročního nájemného) také smluvní pokutu ve výši **Nárok** pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

#### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Měnit nebo doplňovat text smlouvy nebo přílohy, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy, je možné jen formou průběžně číslovaných písemných dodatků ke smlouvě řádně potvrzených a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tyto dodatky se dnem jejich podpisu stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Způsob úpravy smlouvy uvedený v předchozím odstavci neplatí, jde-li o úpravy ceny nájemného dle čl. III. odst. 5 a úpravy o DPH a s tím související úpravu splátkového kalendáře, které jsou nájemci oznamovány formou doporučeného dopisu s dodejkou, popř. doručenkou. Smluvní strany sjednávají, že korespondence dle této smlouvy bude zasílána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na adresu prokazatelně písemně oznámenou. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněnou osobou smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta u poštovního přepravce do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky. Smluvní strany sjednávají jako přístupné i osobní doručení zasílaného dokumentu oproti vyznačení přijetí takového dokumentu druhou smluvní stranou.
3. Smlouva vzniká projevem souhlasu s celým jejím obsahem včetně příloh, které jsou nedílnou součástí smlouvy.
4. Smluvní strany podpisem smlouvy prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy včetně příloh, danému textu porozuměly a zároveň prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena dle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě uvedenými.
5. Veškeré smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně platnými právními předpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení pronajímatel.
7. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran. V případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později. Účinnost nájemní smlouvy nastává dnem 1.9.2010.

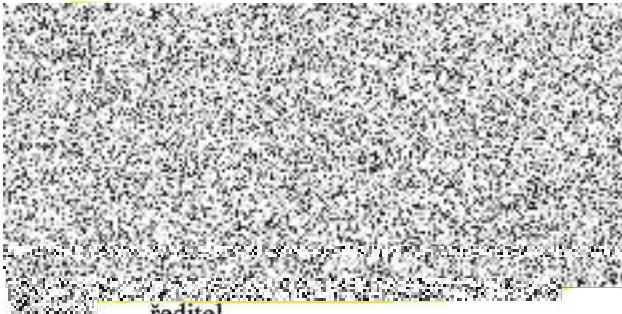
8. **Smluvní strany se zavazují, že po ukončení stavebních prací uzavřou na předmět nájmu smlouvu o zřízení věcného břemene ve prospěch nájemce za jednorázovou úhradu.**

Nájemce se zavazuje nejdéle do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu stavby napojení inženýrských sítí uvedené v čl. II., odst. 1 této smlouvy vyhotovit geometrický oddělovací plán části pozemku trvale zabraného stavbou. Tento geometrický plán předloží nájemce neprodleně pronajímateli a s žádostí o uzavření o smlouvy o věcném břemenu k části pozemku ve prospěch nájemce. Rozsah pozemku, který bude obsahem geometrického plánu a předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene, projedná nájemce před geometrickým zaměřením se správcem majetku.

Přílohy: č.1 situační plán předmětu nájmu  
č.2 splátkový kalendář č. 1  
č.3 dopis č.j.SDC.OL.3/31/09/10-OPS

V Olomouci dne 26. 08. 2010

Za pronajímatele:



ředitel  
Správy dopravní cesty Olomouc

V Ostravě dne 24. 08. 2010

Za nájemce:



ČD Cargo, a. s.  
Středisko oprav kolejí  
Přednádraží 35  
702 00 Ostrava-Přívos  
www.cdcargo.cz

ředitel

S. C.

