



### Smluvní strany

#### Pronajímatel:

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7 - Karlín, PSČ 186 00

IČ: 70994234

DIČ: CZ70994234

Zastoupena zmocněncem na základě plné moci:

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

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

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

Zastoupena vrchním přednostou Správy dopravní cesty [REDACTED]

**Adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty, U Fotochemy 259, poštovní schránka 26, 500 01 HRADEC KRÁLOVÉ**

**Kontaktní osoba: [REDACTED], tel.: [REDACTED], majetkové oddělení SDC Hradec**

**Králové, e-mail: [REDACTED]**

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

variabilní symbol: 6408000808

(dále jen pronajímatel)

a

#### Nájemce:

**Wikov MGI a.s.** se sídlem Hronov, Zbečnick 356, PSČ 549 31 zastoupená předsedou představenstva [REDACTED]

Registrace: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2444

IČ: 26491826

DIČ: CZ26491826

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

**Adresa pro doručování písemností: Wikov MGI, a.s., Zbečnick 356, PSČ 549 31 Hronov**

**Kontaktní osoba: [REDACTED], tel.: [REDACTED], E - mail: [REDACTED]**

/dále jen nájemce/

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek, se kterým má pronajímatel právo hospodařit na základě zákona č. 77/2002 o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., a zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, kterým byl rozdělen majetek Českých drah, státní organizace. Pozemek p.č. 1705/1 je v evidenci Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod se sídlem v Náchodě nachází se v katastrálním území Hronov, číslo katastrálního území je 648370. Přenechaná výměra - část pozemku p. č. 1705/1 o výměře 2.649m<sup>2</sup> má inventární číslo dle SAP: IC 5000010214.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu bude uveden v zápise pořizovaném při jeho předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizován ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel.
5. Správcovskou činnost vykonává: České dráhy, a s., Správa dopravní cesty Hradec Králové, U Fotochemy 259, poštovní schránka 26, 501 01 Hradec Králové, dále jen „správce majetku“.

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání: **pozemek pod vlečkou.**
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.

## III. Úhrada za období bez smluvního vztahu a nájemné

1. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy v období od 1. 4. 2007 do 31. 3. 2008, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem se souhlasem pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že za toto užívání uhradí nájemce pronajímateli nájemné 10,00 Kč za 1 m<sup>2</sup> /rok + DPH ve výši stanovené zákonem. Nájemné za období od 1. 4. 2007 – 31. 3. 2008 je 26.490,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem a je splatné 15. 4. 2008.
2. Nájemce uvedenou pohledávku uznává co do důvodu a výše. Dále se smluvní strany se dohodly na uhrazení této částky současně s 1. splátkou nájemného na účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Od 1. 4. 2008 smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné 15,00 Kč za 1 m<sup>2</sup> /rok + DPH ve výši stanovené zákonem.
4. Celkové roční nájemné za 2.649m<sup>2</sup> je ve výši 39.735,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem a je splatné jednou splátkou na účet pronajímatele, vždy 15. 1. příslušného roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.2.
5. První platba nájemného za období od 1. 4. 2008 – 31. 12. 2008 je 29.801,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem a je splatná mimořádně dne 15. 4. 2008. 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.
6. 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.
7. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši určené předpisy práva občanského.
8. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je 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 výše 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. 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. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické a tepelné 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 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 od nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené 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. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
11. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů 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 a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. a 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 a dbát jejich pokynů.  
Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení 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.
4. 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 14. tohoto článku,
  - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
5. 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.
6. 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.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
8. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího

písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. 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.

9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
11. Za zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
12. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatého pozemku.
13. 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 obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.
14. 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).

## V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II., III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.  
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.
2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst.2.

## VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **1. 4. 2008** s šestiměsíční výpovědní lhůtou.  
Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.  
V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti ( např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.  
Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, 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 jeden měsíc,
  - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.



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

2. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. 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. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

## VII. Odstoupení od smlouvy

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.

## VIII. 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, 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 ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2 vyhotovení.
5. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.
6. Tato smlouva nahrazuje „Přílohu číslo 3, ke smlouvě č. 7/242/00131/V314/3603/96 ze dne 8. 8. 1996.

Přílohy: č. 1 - Situační plánek  
č. 2 - Splátkový kalendář

V Hradci Králové dne 10. 3. 2008.

Pronajímatel:

Nájemce:

  
PRAHA 1, N.  
Správ  
U Fotocel  
501 C

a.s.  
110 15  
sty  
(141)  
ové

44  
Wikov  
Zbočník:  
CZ-549 3  
2649

České dráhy, a.s.

Wikov MGI, a.s.

Vrchní přednosta SDC Hradec Králové

Předseda představenstva