

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2667103616

o nájmu pozemku

Obchodní firma: České dráhy, a.s.  
Sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, psč 110 15  
Zapsaná: ve veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
Spisová značka: B, 8039  
Zastoupena ve věcech smluvních: xxx,  
Správce nemovité věci, adresa pro doručování písemnosti: pověřeným řízením Regionální správy majetku Ústí nad Labem České dráhy, a.s.  
Regionální správa majetku ústí nad Labem  
K Můstku 1451/2, 400 01 Ústí nad Labem  
Zastoupena ve věcech smluvních: xxx,  
T: xxx, E: xxx  
Zastoupena ve věcech technických: xxx  
T: xxx, E: xxx

DIČ: xxx  
Bankovní spojení: xxx  
číslo účtu: xxx  
Variabilní symbol: 2667103616

( dále jen pronajímatel )  
a

Obchodní firma: Mondl Štětí a. s.  
sídlo: Štětí, Litoměřická 272, okres Litoměřice, PSČ 411 08  
zapsaná ve veřejném - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, SP. zn. B 1371  
Zastupuje ve věcech smluvních: xxxx — místopředseda představenstva a xxx — člen představenstva  
26161516  
DIČ: xxx  
kontaktní osoba  
kontaktní  
adresa: telefonní  
spojení

( dále jen nájemce)  
(společně uváděny jako smluvní strany)

## **Předmět**smlouvy a nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné

ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou části pozemků p. č. 123/4 0 výměře 585,00 m<sup>2</sup> - SAP č. 06/2059 (IC5000126299) a p. č. 143/2 0 výměře 1 102,00 m<sup>2</sup> - SAP č. 06/2097 (IC5000126298) v k. ú. Hněvice 737321 v obci Hněvice a p. č. 12712 0 výměře 248,00 m<sup>2</sup> SAP č. 06/3382 (IC6100598167) v k. ú. Račice u Stětí 737330 v obci Hněvice, zapsané na LV č. 291 a 77, vše vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice. (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku a kolejí je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemku a kolejí do nájmu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy české dráhy, a.s., Regionální správa majetku xxx. Ke dni předání vyhotoví RSM xxx předávací protokol.

11.

#### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu : vlečka a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Umístí-li v předmětu nájmu nájemce svoji provozovnu, pak předmět podnikání v provozovně musí být v souladu s předmětem podnikání nájemce (předmět činnosti nájemce dle výpisu z OR nebo ŽL) uvedeném v obchodním rejstříku I živnostenském rejstříku.
3. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu § 2304 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

111.

#### Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které čin':  
za 1 m<sup>2</sup> xxx Kč/rok, tj. za 1 935,00 m<sup>2</sup> xxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši Celkové roční nájemné ve výši xxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: xxx) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu 2667103616), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 10. dne příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH<sup>U</sup>“), pronajímatel u nájmu předmětu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být (se stal) plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v

Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.

7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
  8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
  9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn. že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.
  10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.
- II. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy v období od 01.06.2015 do 31.05.2016, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 01.06.2015 do 31.05.2016 zaplatí nájemce za bezsmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku xxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši, tj. nájemce uhradí celkem xxx Kč (slovy: xxx korun českých a xxx haléřů). Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se jí uhradit v mimořádné splátce v termínu do 01.06.2016 na výše uvedený účet pronajímatele pod variabilním symbolem 2667103616. Tím budou veškerá práva a pohledávky smluvních stran týkající se užívání předmětu nájmu za dobu do 31.05.2016 beze zbytku vypořádána.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení.
5. Veškeré stavební a zemní práce či opravy předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle 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.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů.

- Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu neporuší výše uvedené obecně platné předpisy a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem nájemcem a odstraní na vlastní náklady veškeré nájemcem způsobené úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a nájemcem způsobené škody.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, odšťikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
  10. 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 nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
  11. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
  12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu pořádek a čistotu a udržovat jej v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
  13. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem. Výkon této kontroly musí být vykonáván takovým způsobem, aby nájemce neomezoval v užívání předmětu nájmu.
  14. Pronajímatel je povinen umožnit a zajistit nájemci nerušené a neomezené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou. V případě, že nájemce bez svého zavinění nemůže užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, je pronajímatel povinen učinit bezodkladně taková opatření, aby nájemce mohl předmět nájmu nerušeně a neomezeně užívat v souladu s touto smlouvou. Po dobu, po kterou nájemce nemůže užívat předmět nájmu dle této smlouvy, není nájemce povinen platit nájemné.

### Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v článku IV. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8) a 9) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxx Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v čl. IV. odst. 2) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxx Kč, jestliže nájemce takové užívání neukončí ani po písemném upozornění pronajímatele.
4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst. 6) této smlouvy.
5. V případě porušení povinnosti pronajímatele stanovené v článku IV. odst. 14 smlouvy je nájemce oprávněn účtovat pronajímateli smluvní pokutu ve výši xxx Kč za jednotlivý případ.
6. Nárok smluvní strany na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
7. V případě, že kterékoli ze smluvních stran budou uloženy sankce a pokuty za jednání druhé smluvní strany a osob nacházejících se s jejím vědomím v předmětu nájmu, je porušující smluvní strana povinna tyto sankce a pokuty oprávněně smluvní straně na písemnou výzvu zaplatit.

W.  
Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává se na dobu neurčitou od 01.06.2016. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní lhůtu, která začíná plynout od prvního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
2. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
3. Při nedodržení této doby z důvodu zaviněného porušení povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu xxx platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy

W.  
Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. xxx, var. symbol 2667103616 prostředky (jistotu) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem a úhradu nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, a to ve výši xxx Kč (xxx českých).
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou jistotu vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (jistotu) do její původní výše (viz. odst. 1), a to do jednoho měsíce poté, co pronajímatel oznámí nájemci částku, v jaké jistotu čerpal a prokáže nájemci důvody jejího oprávněného čerpání.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci Pronajímatele nebo ostatních dopravců.
5. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust S 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně emailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
7. Žádná ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu druhé smluvní strany; smluvní strany si tímto vyhrazují právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem smluvní strana udělí či nikoli, je druhá smluvní strana povinna opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které smluvní strana, jejíž souhlas je vyžadován, požádá.
8. Na pronajímaných pozemcích se nachází kabelové trasy NN, 6Kv, osvětlovací a trakční stožáry- toto zařízení musí zůstat přístupné z důvodu oprav a údržby.
9. Současně dojde ke styku s dálkovým, dálkovým optickým a místním kabelem, který je chráněn ochranným pásmem dle 5 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích — kabely musí zůstat přístupné z důvodu oprav a údržby a nájemce musí v případě zemních prací dodržet „Všeobecné podmínky pro činnost na kabelech“.
10. Podél celé vlečky se nachází prvky a kabelové trasy zabezpečovacího zařízení — musí zůstat přístupné z důvodu oprav a údržby.

Wil.

## Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybnosti smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ustanovení § 562 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2 vyhotovení. Vyhotovení mají platnost originálu.
7. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena

Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 splátkový kalendář

Příloha č. 2 situační plán pronájmu

Ve Štětí dne 18.5.2016

Za nájemce:

.....

xxx

Místopředseda představenstva

Mondi Štětí a.s.

.....

xxx

člen představenstva

Mondi Štětí a.s.

V Ústí nad Labem dne 6.5.2016

Za pronajímatele:

.....

xxx

pověřen řízením RSM Ústí nad Labem

Přílohu č. 1 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství

Příloha č. 2 k nájemní smlouvě č. 2967103616

Přílohu č. 2 považují ČD, a.s. za své obchodní tajemství



