

L 1.10.07 - NEST Náchod  
VDC #16 - 77, H. Zah  
Náchod

České dráhy, a.s.  
Regionální správa majetku Hradec Králové  
Došlo dne: 25 -09- 2007  
Č.j.: 5458/04 Přiděleno: [redacted]

# S M L O U V A

o nájmu pozemku Českých drah, a.s.,  
číslo 2947007407

České dráhy, a.s., Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15,

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 709 94 226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: Komerční banka a.s. Hradec Králové, číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: 2947007407

zástupce obchodní pro jednání: [redacted]

zástupce pro technická jednání: [redacted]

kontaktní adresa: [redacted]

(dále jen pronajímatel)

a

6015695  
Ammann Czech Republic a.s., Nové Město nad Metují, Náchodská 145, PSČ 549 01

zapsané v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 80

zastoupené panem [redacted]

IČ: 000 08 753

DIČ: CZ00008753

bankovní spojení: KB, a.s. Náchod

číslo účtu: 1508-551/0100

kontaktní osoba: [redacted]

adresa pro doručování písemností: Ammann Czech Republic a.s., Nové Město nad Metují, Náchodská 145, PSČ 549 01

(dále jen nájemce)

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

## I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem pozemku.

8. 5698.001  
Předmětem nájmu je část pozemku č. 995/27 v obci Nové Město nad Metují o výměře 384 m<sup>2</sup>, 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., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, kterým

byl rozdělen majetek Českých drah, státní organizace. Pozemek v žst. Nové Město nad Metují, katastrální území Vrchoviny, číslo KÚ 786527, parcelní číslo **995/27 ostatní plocha**, je zapsán na LV č. 389 u katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod. Inventární číslo pozemku je **IC6000186249**.

2. Předmět nájmu je vyznačen v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Pozemky v obvodu dráhy, se kterými pronajímatel hospodaří, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcem nemovitosti je organizační složka pronajímatele: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové, Riegrovo náměstí 1660, PSČ 501 01 Hradec Králové.

## II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle článku I. této smlouvy, za sjednaným účelem **využívání pozemku pod vlečkou nájemce a zařízení, které na pronajatém pozemku leží včetně manipulačního prostoru okolo vlečky**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu a osob obecně a ani v železniční dopravě.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.

Nesplnění shora uvedených povinností nájemce bude posuzováno jako hrubé porušení nájemní smlouvy.

## III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy nájemné ve výši 21,00 Kč za m<sup>2</sup>/rok. **Celkové roční nájemné za 384 m<sup>2</sup> je ve výši 8 064,00 Kč a je splatné roční splátkou vždy k 15. 1. příslušného roku.** Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele č. [REDAKCE], variabilní symbol **2947007407** u Komerční banky, a.s Praha podle splátkového kalendáře, který je jako daňový doklad nedílnou součástí této smlouvy a na běžný rok bude vždy veden jako příloha č. 2 smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu v období od **1. 4. 2007 do 31. 8. 2007 se souhlasem pronajímatele**, avšak bez jakékoli úhrady. Smluvní strany se dohodly, že nájemce za užívání předmětu nájmu za období od 1. 4. 2007 do 31. 8. 2007 zaplatí pronajímateli částku ve výši 3 360,00 Kč. Nájemce tuto pohledávku ve výši 3 360,00 Kč uznává dle § 558 Obč. zákoníku co do důvodu a výše a zavazuje se ji zaplatit jednorázově splátkou zahrnutou ve splátkovém kalendáři, **splatnou 30. 9. 2007.**
3. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.
4. 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 podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 1. čtvrtletí příslušného roku.

5. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

## IV. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a plnění v souvislosti s užíváním pozemku je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění,
- b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu,
- c) zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu v rozsahu:
  - sekání trávy a její likvidace minimálně 2 x ročně
  - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace.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 příslušném obecním úřadu) a to nejméně 15 dnů předem. Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je nutno problematiku řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).
- d) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby budovy, či části pronajatého pozemku nebo oprav nebo v důsledku mimořádných událostí, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne,
- e) uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně jinak s pronajímatelem, zastoupeným správcem nemovitosti,
- f) umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- g) do skončení doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak,
- h) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor 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 prodloužení,
- i) nájemce je povinen poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vedou České dráhy, a.s. jako majitel,

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

3. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat majetek do užívání třetím osobám. V případě souhlasu pronajímatele s podnájmem, může se tak stát pouze na dobu určitou a smlouva musí mít písemnou formu.

## V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III. a IV. smlouvy, vyjma bodu 3, článku IV. smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. bod 3 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 určí pronajímatel.

## VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou**.
2. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že druhá smluvní strana porušila podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Za podstatné porušení smluvní povinnosti se považuje:
  - nájemce je v prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc
  - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce
  - nájemce nevyužívá pronajaté pozemky v souladu se zněním prvních dvou odstavců článku II. této smlouvy
  - nájemce porušuje povinnosti uvedené v čl. IV, což je považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a přes předchozí písemné upozornění tuto skutečnost nenapravit v termínu, který pronajímatel určil
  - jednou nebo druhou smluvní stranou je porušován zákon č. 40/1964 Sb.
4. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
5. Pronajímatel může také od nájemní smlouvy odstoupit s okamžitou platností od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká v souvislosti s hrubým porušováním nájemní smlouvy škoda, nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného.

## VII. 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, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené v oblasti pronájmu

se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva nahrazuje přílohu č. 1 část E smlouvy č. A 240 016 120 01, podle které byla provedena úhrada nájemného za období 1. 1. - 31. 3. 2007 (viz čl. III, odst. 2) a je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy a účinnost od 1. 9. 2007.

4. Přílohy:

- č. 1 Situační plánek pozemku
- č. 2 Splátkový kalendář

V M. Městě k. / Met., dne 12. 9. 2007


V Hradci Králové dne 27-08-2007

Za nájemce:

Za pronajímatele:

**Ammann Czech Republic a.s.**  
Náchodská 145 Nové Město nad Metují  
DIČ CZ00008753  
OR KS Hk oddíl B vložka 80

.....  
[redacted]  
Ammann Czech Republic a.s.  
[redacted]

 **Regionální správa majetku  
Hradec Králové**  
Riegrovo náměstí 1660  
501 01 Hradec Králové

.....  
[redacted]  
České dráhy, a.s.  
[redacted]

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě VS 2947007407 ze dne 27.8.2007 uzavřené mezi :

**Pronajímatel:**

České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsány v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039,  
jejímž jménem jedná [REDACTED]

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

adres pro doručování písemností: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

**Ammann Czech Republic, a.s., Nové Město nad Metují, Náchodská 145, PSČ 549 01**

zastoupená panem [REDACTED]

Sídlo: Nové Město nad Metují, Náchodská 145, PSČ 549 01

IČ: 000 08 753

DIČ: CZ00008753

Bankovní spojení: KB, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

**V nájemní smlouvě se mění :**

1.Smluvní strana pronajímatele na :

**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, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

**jednajícím prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku**

**Správou dopravní cesty Hradec Králové**

**se sídlem Hradec Králové U Fotochemy 259, PSČ 501 01**

**zastoupené [REDACTED]**

**Adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,**

**Správa dopravní cesty, U Fotochemy 259, poštovní schránka 26, 500 01 HRADEC KRÁLOVÉ**

**Kontaktní osoba: [REDACTED]**

**SDC Hradec Králové: [REDACTED]**

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha

číslo účtu [REDACTED]

variabilní symbol: 6408003808

z důvodu:

S účinností od 1.7.2008 na základě „Smlouvy o prodeji části podniku“ uzavřenou mezi Správou železniční dopravní cesty, státní organizací a Českými drahami, a. s., přešla část podniku České dráhy, a.s. ke Správě železniční dopravní cesty, státní organizace.

Vlastníkem nemovitého majetku, který byl součástí výše zmiňovaného prodeje části podniku, se stala Česká republika, přičemž právo hospodařit s tímto nabytým nemovitým majetkem státu, má Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, a to dnem vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.

S odvoláním na článek 5., odst. 5.11. Smlouvy o prodeji části podniku (Smlouva je dostupná k nahlédnutí na Obchodním rejstříku), vstupuje do práv a povinností pronajímatele od 1.7.2008 Správa železniční dopravní cesty, státní organizace.

2. Ve všech člancích a ustanoveních této smlouvy se dosavadní znění správce nemovitosti „RSM Hradec Králové“ mění na „SDC Hradec Králové“.
3. Původní číslo smlouvy: 2947007407 se ruší a nahrazuje se číslem smlouvy **6408003808**, číslo smlouvy je zároveň variabilním symbolem.
4. Vzhledem ke změně pronajímatele na SŽDC, s.o. od 1.7.2008 je nájemce **povinen doplatit DPH** za II. pololetí, částku **787,60 Kč** uhradíte na účet pronajímatele č. [REDACTED] do 15.11.2008.
5. Článek III. Výše nájemného odst.1. zní:  
Celkové roční nájemné za 384 m<sup>2</sup> je ve výši 8 064,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši a je splatné roční splátkou vždy k 15.1. příslušného roku, dle splátkového kalendáře, /bude nájemci zaslán vždy počátkem roku/ na účet pronajímatele č. [REDACTED] v Praze, v.s. **6408003808**
6. Uhrazené nájemné za období od 1.7.2008 do 31.12.2008 bude převedeno mezi bývalým a současným pronajímatelem.

Platnost dodatku nastává dnem podpisu, účinnost od 1. 7. 2008. *opr. Králové*

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti.

Příloha: Splátkový kalendář

V Hradci Králové, dne 1.10. 2008.

V *Novém Městě M.M.* dne *14.10.18*

Za pronajímatele:

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Správa dopravní cesty Hradec Králové  
Fotóchemy 258, 501 01 Hradec Králové  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

[REDACTED]  
Ceske dráhy, a.s.

Za nájemce:

**Ammann Czech Republic a.s.**  
Náchodská 145, Nové Město nad Metují  
DIČ CZ00008753  
OR KS HK 0013, vložka 80

[REDACTED]  
*AMMANN Czech Republic, a.s.*

*[Handwritten signature]*

Diel

**Dodatek č. 2**  
**k Nájemní smlouvě VS 6408003808**

**Pronajímatel:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

Zastoupená: [REDACTED]

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol: 6408003808

Adresa pro doručování písemností:

[REDACTED] inizace

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

Ammann Czech Republic a.s.

se sídlem: Nové Město nad Metují, Náchodská 145, PSČ 549 01

IČO: 00008753

DIČ: CZ00008753

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

**I. Předmět dodatku**

V souladu s ustanovením čl. II zákona č. 128/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dochází **od 1. 1. 2017** ke změně bankovního spojení pronajímatele. V návaznosti na citované ustanovení se mění nájemní smlouva č. 38/08 uzavřená dne 27.8.2007 ve znění pozdějších dodatků, takto:

**V čl. III. Výše nájemného se odst. 1 ruší a nahrazuje se tímto textem:**

1. Celkové roční nájemné ve výši **9 710,67 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem** je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne daného roku na účet pronajímatele vedený u **České národní banky, číslo účtu [REDACTED]** pod variabilním symbolem 6408003808 dle splátkového kalendáře.

Dále se čl. VII. Závěrečná ustanovení doplňuje o následující odst. 5 ve znění:

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Pokud budou splněny podmínky stanovené ZRS pro povinnost uveřejnění smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra České republiky, souhlasí nájemce s takovým uveřejněním textu smlouvy, jejích příloh i případných dodatků (bez identifikace osob, které nejsou uvedeny ve veřejně přístupných rejstřících, kontaktů a bankovních spojení).

## II. Závěrečná ustanovení

Ostatní články a ustanovení Nájemní smlouvy uzavřené dne 27.8.2007 pod variabilním symbolem 6408003808 zůstávají v platnosti.

1. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení pronajímatel.
2. Účinnost tohoto dodatku nastává dnem podpisu oběma stranami.

V Hradci Králové dne 30.11.2016

V ..... dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Hradec Králové  
U Fotochemy 259, 500 02 Hradec Králové  
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234  
(1)

Ammann Czech Republic a.s.  
Ná .....  
Město nad Metují  
500 02  
008753  
B, vložka 80

Správa železniční dopravní cesty,  
Hradec Králové

Ammann Czech Republic a.s.

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

**Doložka číslo:** 1375271

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 9810ca55-ed59-4bff-bc33-50a15e9490dd

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

System ERMS (zpracovatel dokumentu Blanka ŠTĚPÁNOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 26.02.2021 10:27:01



f880929f-cb55-4df9-90b3-d506ebaafa64