

**N á j e m n í s m l o u v a č. 34/08**  
**VS 6328003408**

Smluvní strany

Pronajímatel:

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

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

**IČ: 709 94 234**

**DIČ: CZ70994234**

Jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

**zastoupené**

bankovní spojení:

variabilní symbol: **6328003408**

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

**Trat'ová strojní společnost, a.s.**

Jičínská 1605, PSČ 501 01 Hradec Králové

Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2418

Zastoupená :

**IČ : 274 67 295**

**DIČ : CZ27467295**

(dále jen nájemce)

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

### **I. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou : – části pozemků v obci Hulín, se kterými pronajímatel hospodaří, zapsané na LV č.785 na Katastrálním úřadě pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž, v katastrálním území: Hulín, č. ČSÚ 649309, pozemek p.č.: **2156/2** – ostatní plocha o pronajaté výměře **121 m<sup>2</sup>**, inventární číslo dle SAP: IC6000316975, pozemek p.č. **2157/1** – ostatní plocha o pronajaté výměře **244 m<sup>2</sup>**, inventární číslo dle SAP: IC6000317047, pozemek p.č. **2157/2** – ostatní plocha o pronajaté výměře **147 m<sup>2</sup>**, inventární číslo dle SAP: IC6000317048 .

**Celkem pronajato v k.ú. Hulín 512 m<sup>2</sup>**

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu a předávacím protokolu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2. (**předávací protokol se nevyhotovuje, jelikož se jedná o převedení části smlouvy od RSM Olomouc č.2927213907**)

3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Správcovskou činnost vykonává:

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání: **pro podnikatelskou činnost Traťové strojní společnosti a.s., dle zápisu v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2418.**

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. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **10,00 Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně + DPH** ve výši stanovené zákonem.

2. Celkové roční nájemné za **512 m<sup>2</sup>** ve výši **5 120,00 Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem je splatné v jedné roční splátce na účet pronajímatele vedený u ..... číslo účtu: ..... pod variabilním symbolem **6328003408**, a to vždy 15. ledna daného roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.

**První periodická platba ve výši 5 120,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 15.1.2009**

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.

3. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy v období od **1.7.2008 do 31.12.2008**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez písemné smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za toto užívání uhradí nájemce pronajímateli částku **2 560,00 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši ( 6/12 z částky 5 120,-Kč + DPH). Splatnost úhrady je s periodickou platbou dne 15.1.2009

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 správce 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 úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

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 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 nájemního 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.

7. 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 pronajímatelem. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

8. 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. 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
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

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 v prostorách 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 po písemném souhlasu pronajímatele a 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 drahách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách 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 v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

11. 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.

12. 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).

13. Koleje a příjezdové cesty nesmí být zataraseny. Podél kolejí musí být zachován volný schůdný a manipulační prostor nejméně 3000 mm od středu přilehlé koleje.

## **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 1 500,00 Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní 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 1.1.2009 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

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**

1. 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 v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2 vyhotovení.

5. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

Přílohy: č. 1. Splátkový kalendář,

V Otrokovicích dne 15.12.2008

V Hradci Králové dne

Pronajímatel

Nájemce

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2009 č.1**  
**k nájemní smlouvě VS 6328003408**

**Nájemce:**

Traťová strojní společnost, a.s.

sídlo: Jičínská 1605, PSČ 501 01 Hradec Králové

zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2418

zastoupená :

IČ : 274 67 295

DIČ : CZ27467295

**Pronajímatel:**

Správa železniční dopravní cesty, s. o.

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dláždění 1003/7, PSČ 110 00

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

IČ: 70994234

DIČ: CZ70994234

zastoupena

**Adresa pro doručování písemností:**

**bankovní spojení:**

**Variabilní symbol:** 6328003408

**Roční sjednané nájemné : 5 120,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**

Poř. číslo	Termin úhrady	DUZP	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v %	v Kč		
1	15.1.2009	15.1.2009	2 560,00 Kč	19	486,40 Kč	3 046,40 Kč	1.7.2008 - 31.12.2008
2	15.1.2009	15.1.2009	5 120,00 Kč	19	972,80 Kč	6 092,80 Kč	rok 2009

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

Dále v navazujících termínech dle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

V \_\_\_\_\_ dne 15.12.2008

Pronajímatel :