

SMLOUVA č.50/04

o nájmu pozemků, staveb nebo jejich částí

uzavřená podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

čl. 1

Smluvní strany

Pronajímatel :

1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

sídlo: Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ 186 00

IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384 Bankovní spojení:

zastoupena zmocněncem na základě plné moci č. 013 udělené dne 17.7.2003 a přijaté zmocněncem dne 25.8.2003:

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zastoupena:

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

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

adresa pro doručování všech písemností:

České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

variabilní symbol: 65358005004;

konstantní symbol: 308

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Dřevo Trust - prodej, a.s.

sídlo: Praha 2, Jaromírova 51, PSČ 128 00

zastoupena panem Jiřím Klikorkou, předsedou představenstva

IČ: 41190408 DIČ: CZ41190408 (plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 883

bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

čl. 2

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek v obci Nový Jičín na p.č. 391/3 a části p.č. 695/5 v katastrálním území Nový Jičín - Horní Předměstí(č.ČSÚ 707431), se kterým pronajímatel hospodaří, zapsaný u KÚ pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště v Novém Jičíně na LV č. 5205.
č. parcely : 391/3 inventární číslo dle SAP 6000189013... přenechaná výměra:..... 522 m²
695/5 inventární číslo dle SAP.... 6000189009... přenechaná výměra: 104 m²
2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii snímku jednotné železniční mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu je popsán v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
5. Správcovskou činnost vykonává; ČD,a.s.,SDC Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00
(dále jen „správce majetku“)

Čl. 3

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy za sjednaným účelem: jako manipulační plochu bezprostředně navazující na pozemek ve vlastnictví nájemce
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.

Čl. 4 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2004 s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. 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 vydaného stavebního povolení) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
 - nájemce je v prodlení s placením služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc,
 - nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.
5. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

Čl. 5 Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného včl. II. této smlouvy, roční nájemné ve výši 25 040,00 Kč + DPH, slovy dvacetpěttisícčtyřicet korun českých

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Účel	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
p.č.391/3	E 22				19%
p.č.695/5	E 22				19 %
Celkem				25 040,00 Kč/rok	19%

2. Celkové roční nájemné dle čl. 5, odst. 1 této smlouvy ve výši 25 040,00 Kč + DPH je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách po 6 260,00 Kč+ DPH vždy do patnáctého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, tedy do 15.1.,15.4.,15.7., a 15.10. každoročně na účet pronajímatele vedený u , pod variabilním symbolem 6358005004, dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
První splátku nájemného za období od 1.10.2004 do 31.12.2004 ve výši 6 260,00 Kč + DPH uhradí nájemce pronajímateli na výše uvedený účet a variabilní symbol v termínu do 15.10.2004.
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. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č.142/1994Sb., tj. dvojnásobku diskontní sazby České národní banky platné k prvnímu dni prodloužení s placením peněžitého dluhu. V případě změny předpisu ve výši podle novely nebo změny předpisu.
4. 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 dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo 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 naposledy 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. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a 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 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.
5. 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.

6. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

čl. 5a

Úhrada za období bez smluvního vztahu

1. Smluvní strany konstatují, že doposud nebyla provedena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl.2, odst.1 této smlouvy o celkové ploše 626 m² v období od 1.7.2004 do 30.9.2004, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu.
2. Za období uvedené v odst.1 tohoto článku považují smluvní strany za odpovídající úhradu za toto užívání ve výši 6 260,00 Kč -f DPH. Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše, a zavazuje se ji uhradit spolu se splátkou nájemného za období od 1.10.2004 do 31.12.2004 ve výši 6 260,00 Kč v termínu do 15.10.2004 na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno vč.5 odst.2 této smlouvy. Tzn.,že k 15.10.2004 uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 12 520,00 Kč + DPH.

čl. 6

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 umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání. 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.
3. 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 ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.
4. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
6. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/4 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou.
8. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
9. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 50/1976 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.
10. 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).

11. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW.

Čl. 7

Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením předmětu nájmu sjednané v čl. V, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Čl. 8

Zvláštní ujednání

1. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor 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.
2. 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. 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.

čl. 9

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.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

čl. 10

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-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Nedílné přílohy: č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. Kopie snímku JŽM, Ostatní přílohy: 3. Zápis o předání pozemku

V Ostravě dne 6.9.2004

Pronajímatel



SPRAVA DOPRAVNÍ CESTY
OSTRAVA
Muglinovská 1038
702 00 Ostrava
IČ: 70094226

Nájemce

Jiří Klikorka

předseda představenstva

Dřevo Trust - prodej, a.s.

Jaromírova 51, 128 00 Praha 2