

č.j.:

# Smlouva č. 4/04 o nájmu pozemku

-----  
uzavřená mezi:

**České dráhy, akciová společnost**

Sídlo: Praha 1, nábřeží L. Svobody 1222, PSČ: 11015

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

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

Zastoupené: XXXXX

Organizační složka: **Depo kolejových vozidel Olomouc**

Bankovní spojení: **Komerční banka Olomouc**

číslo účtu: XXXXX

**(dále jen pronajímatel)**

**a**

Obchodní firma: **KOVO CZ s.r.o.**

Jméno a příjmení:

Bydliště:

Sídlo: **Lidická 2875/66, 787 01 Šumperk**

Místo podnikání:

Zastoupené p. **XXXXX**

IČ: **25859285**

DIČ: **CZ25859285**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 22748

Bankovní spojení: **XXXXXX**

číslo účtu: **XXXXXX**

**(dále jen nájemce)**

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami na uzivaru předmětu nájmu - pozemku v obci 500496 Olomouc, na poz.parcele, se kterou je pronajímatel příslušný hospodařit, zapsané v LV č. 10, vedeném u KÚ Olomouc, v katastrálním území Pavlovičky 710938.  
číslo parcely: 113/5, inventární číslo dle SAP: přenechaná výměra: 351 m<sup>2</sup>
2. Předmět nájmu je vyznačen v geometrickém plánu (kopie situační mapy) v příloze této smlouvy.
3. Pozemky v obvodu dráhy, se kterými pronajímatel hospodaří, jsou určeny pro technologické zajištění organizace.
4. Stav předmětu nájmu je popsán v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Správcem nemovitosti je organizační složka pronajímatele, tj. DKV Olomouc.

## II. Účel nájmu

- 1.) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy za sjednaným účelem: **výkup, úprava a skladování železného šrotu a barevných kovů** (druhotných surovin).
- 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. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **XXXXX Kč za 1 m<sup>2</sup> za rok**.
2. Celkové roční nájemné za 351 m<sup>2</sup> ve výši **XXXXX Kč**, je splatné ve čtvrtletních splátkách a to vždy do 5 dne prvního kalendářního měsíce následujícího čtvrtletí.
3. K takto stanovenému roční nájemné bude navíc započítána příslušná daň z přidané hodnoty.
4. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné příkazem plátce pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
5. První splátka je splatná ke dni **1.8.2004** ve výši **XXXXX Kč**.
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 správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
7. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodloužení ve výši **XXXXX**, který se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení.
8. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým 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 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 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.
9. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.
10. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nebytových prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické energie 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 do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a předložit pronajímateli. Neuzavřením smluv v termínu a nepředložením smluv pronajímatelem bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od nájmní smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše vedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

11. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavení úpravy, opravy a údržbu jsou věcným plněním nájmného vedle sjednaného finančního nájmného, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Zaúčtování a povolování stavebních úprav, oprav a údržby je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem nemovitosti a bude o věcném plnění nájmného účtovat.

#### 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. V případě neplacení sjednané výše nájmného se bude jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ve lhůtě 10 dní od doručení oznámení o odstoupení druhou smluvní stranou.
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, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, jako při podstatném porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Nájemce se zavazuje z najatých provozních ploch a komunikačních ploch pro pěší a dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh a led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem.
4. 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 zpracovaným správcem nemovitosti jinak.
5. 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.
6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájmního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájmního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **XXXXXX**.
7. Nájemce přebírá po dobu trvání nájmního 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.

8. Stavební úpravy muze 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 drahách, ve znění pozdějších předpisů.

## V.

### Smluvní pokuta

1. Pro případ porušením povinností uvedených v čl. II. odst. 2 a porušení kterékoli z povinností uvedených v čl. IV. Těto smlouvy, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši **XXXXXX**, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením předmětu nájmu sjednané v čl. IV., pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím 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.

## VI.

### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou, s účinností od 1.8.2004.**
2. **V** případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných 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 tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi 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 nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

## VII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy, nastanou-li podmínky pro odstoupení dohodnuté v této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

## 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

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 předkládané (výpověď, uplatnění inflace, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v z.áhlaví 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 dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno a nájemce jedno vyhotovení.
5. Přílohy:

1x situační plán předmětu nájmu  
1x splátkový kalendář

*V Olomouci dne:*

*Za pronajímatele: xxxxx*

*V Šumperku dne: ..... ..*

*Za nájemce:       XXXXX*

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