

## SMLOUVA č. 161/08

### o nájmu pozemku

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

---

Smluvní strany

Pronajímatel:

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

**IČ: 709 94 234**

**DIČ: CZ70994234**

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

**jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku:**

**Správou dopravní cesty Ostrava**

sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

zastoupené:

**bankovní spojení:**

**variabilní symbol : 6358016108; konstantní symbol : 308**

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

**BAMKI, s.r.o.**

sídlo (adresa pro doručování písemností): Řitka, Řitka 260, okres Praha-západ, PSČ 252 03

**IČ: 275 87 631**

**DIČ: CZ27587631** (plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 117251

jednající:

**bankovní spojení:**

(dále jen nájemce)

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

#### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku v obci Karviná, se kterým pronajímatel hospodaří, zapsaný na LV č. 6915 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, v katastrálním území Karviná-město č. ČSÚ 663824. Konkrétně se jedná o plochu pod vlečkou od odbočné výhybky č. K1 po hranici pozemku.

pozemek p.č.: 4012/1 inventární číslo dle SAP 5000252620 přenechaná výměra: ... m<sup>2</sup>

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii KM, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Pozemky v obvodu dráhy, ke kterým má pronajímatel vlastnické právo, jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

5. Správcovskou činnost vykonává: SDC Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00, dále jen „správce majetku“.

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání: **existence(umístění) a provozování vlečky.**

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. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností **od 01. 01. 2009** s 3 měsíční 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. Pronajímatel tento důvod doloží nájemci.  
Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.  
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 povinnosti nájemce.

Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. Nájemce je povinen ke dni skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení 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 0,5 % z ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami, a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

4. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

## IV. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné ve výši **46 920,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**, slovy čtyřicetšesttisícdevětsetdvacet korun českých.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Účel	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Výměra m <sup>2</sup>	Nájemné Kč/rok	+ DPH
p.č. 4012/1	E 87				+ DPH
Celkem				<b>46 920,00</b>	<b>+ DPH</b>

2. Celkové roční nájemné ve výši 46 920,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 6358016108, a to vždy 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí daného kalendářního roku dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. 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.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

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 správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

6. 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 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. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrorevizích. 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.

#### **V. 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. IV. 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, za podmínek stanovených v odstavci 12 tohoto článku,
- 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 likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u organizace k této činnosti oprávněné dle zákona. č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Nájemce bude původcem odpadu pokud zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech nestanoví jinak a zavazuje se plnit všechny povinnosti, které mu tento zákon ukládá.

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 pouze při 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 odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce.

10. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nese pronajímatel odpovědnost.

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. Nájemce se zavazuje dodržovat platnou legislativu v oblasti ochrany životního prostředí, zejména pak zákon číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a normu ČSN 83 9061.

Případné kácení dřevin (stromy i keře) na pronajatém pozemku, je nájemce oprávněn provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku a udělení předchozího písemného souhlasu správcem majetku k takovému zásahu, a to výhradně na svůj náklad. Veškeré další zásahy do dřevin je nájemce povinen konzultovat předem s oddělením ekologie, jež spadá pod správce majetku.

13. Nájemce je povinen při ukončení nájmu odstranit vlečku z pronajatého pozemku, uvést pronajatý pozemek do původního stavu, a to na základě rozhodnutí Drážního úřadu, o odstranění stavby.

## **VI. Smluvní pokuta**

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II. a V. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce 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. III., odst.3.

#### **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 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.

5. Nedílné přílohy: č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. Snímek KM

V Ostravě dne 27. 11. 2008

Pronajímatel :

Nájemce :