

Dodatek č. 7

k Nájemní smlouvě č. 26/04, uzavřené dne 05. 02.2004, ve znění dodatků č. 1 až č. 6,
variabilní symbol 6358002604 (dále jen „nájemní smlouva“)

Pronajímatel:**Správa železnic, státní organizace**

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka A 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
zastoupena: Ing. Jiřím Machem, ředitelem Oblastního ředitelství Ostrava
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 14606011/0710
variabilní symbol: 6358002604
adresa pro doručování písemností: Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00
ID datové schránky: uccchjm

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**LB Cemix, s.r.o.**

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová značka C 16853
se sídlem: Tovární 36, 373 12 Borovany
IČO: 279 94 961
DIČ: CZ27994961
zastoupená:

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 7112822/0800
adresa pro doručování písemností: Libotín 500, 742 66 Štramberk
telefon:
e-mail:
ID datové schránky:

(dále jen „nájemce“)

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

**1.
Úvodní ustanovení**

V důsledku změny právní úpravy dochází v souladu s ustanovením § 2201, a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) ke změně nájemní smlouvy na Nájemní smlouvu o nájmu kolejiště č. 6358002604. Smluvní strany se dohodly, že celé znění nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým úplným zněním Nájemní smlouvy o nájmu koleje. (dále jen „smlouva“)

-----nové úplné znění Nájemní smlouvy o nájmu koleje-----

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je část železničního svršku manipulační **koleje č. 91 značené jako „otáčka“** (dále jen „kolej“), stavební délka je 260 m/užitná délka koleje je 250 m, od konce výhybky č. 27 po výkolejku č 5., která se nachází na pozemku p. č. 1654/9 v katastrálním území Štramberk (č. ČSÚ764116), Kolej je vedena ve správě majetku pronajímatele pod inventárním číslem: **IC5000232742**, její polohové umístění je dáno drážním kilometrem 19,9 – 20,0 trati Studénka – Veřovice. (dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným předmětem nájmu. Pozemky, na nichž se nachází předmět nájmu, jsou ve vlastnictví třetí osoby. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu, je vyznačen v kopii snímku jednotné železniční mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Nájemce prohlašuje, že mu byl předmět nájmu předán na základě předávacího protokolu před podpisem tohoto dodatku č. 7. Stav předmětu nájmu při jeho předání je popsán v předávacím protokolu (zápisu o předání) z roku 2004, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává organizační jednotka pronajímatele: Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava – Přívoz.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k výše sjednanému účelu:

jako odstavnou kolej pro manipulaci s vozy.

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. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí:

52 014,40 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem.

(slovy padesát dva tisíc čtrnáct korun českých čtyřicet haléřů+ DPH ve výši stanovené zákonem)

2. Celkové roční nájemné ve výši 52 014,40 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí daného roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky, a.s., číslo 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6358002604 na základě vystaveného daňového dokladu.

První periodická splátka nájemného za období od 01. 01. 2024 do 31. 03. 2024 ve výši 13 003,60 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná do 15. 01. 2024.

3. Nájemce se zavazuje uhradit do dne 15.01.2024 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného v ceně vyčíslené včetně DPH, tj. 15 734,00 Kč na účet pronajímatele číslo účtu 14606011/0710 pod variabilním symbolem 6359002604. V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do 31.01.2024, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po doručení oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.

Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota naposledy čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota naposledy čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Čerpání z jistoty pronajímatel oznámí nájemci na e-mail uvedený v záhlaví smlouvy a zašle do datové schránky nájemce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část jistoty vrácena nájemci do 30 dnů. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši zákonné sazby.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. Na základě ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.

6. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

7. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

8. Smluvní strany souhlasí s tím, že 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 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 daňovým dokladem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

9. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu se nájemce vzdává práva na úhradu nákladů (dle § 2220 zákona 89/2012 Sb., Občanského zákoníku), které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během (před započítím) nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatkem k této smlouvě jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat pronajímateli.

10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně seznámen.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, 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, 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 strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušeni nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel odstoupit od smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného za každý jednotlivý případ vzniku újmy.

4. Veškeré práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platné, znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasnou charakteru. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu ke kolejišti, bude stavba odstraněna prostředky a nákladem nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. V případě, že nájemce stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.

5. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů z jeho strany a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem nájemcem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody, pokud je zapříčinil nájemce.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.

7. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu 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 nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

8. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje tříditi, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.

9. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

10. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy související s užíváním předmětu nájmu – především zákon č. 266/1994 Sb., o drahách a jeho prováděcí předpisy.

11. Nájemce je povinen provozovat svoji činnost a užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy; neomezovat svou činností pronajímatele nebo další nájemce.

12. Na předmět nájmu je vydáno platné úřední povolení k provozování dráhy a pronajímatel je (kromě plnění funkce vlastníka) též provozovatelem dráhy (předmětu nájmu).

13. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně), zdržovat se jakékoliv činností omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z předmětu nájmu odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

14. Provoz na pronajatém kolejišti musí nájemce zajišťovat pouze dopravce s platnou licencí.

15. Povinností nájemce je oznámit pronajímateli každé poškození, závadu či vykolejení na předmětu nájmu, které znemožňují provoz na předmětu nájmu bez opravy.

16. Povinností nájemce je uhradit pronajímateli veškeré škody, které byly způsobeny na majetku pronajímatele činností nájemce při užívání předmětu nájmu (provozem nebo jinou činností). Pokud vznikne v důsledku užívání předmětu nájmu nájemcem škoda třetí osobě a tato nebude likvidována z pojištění nájemce, bude vzniklá škoda hrazena poškozenému nájemcem, bez účasti pronajímatele.

17. Veškerou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu uvedeném v čl. 1 odst. 1. této smlouvy (vyjma opravy případného lomu kolejnice, k níž je povinen pronajímatel) bude provádět nájemce na vlastní náklady bez finanční účasti pronajímatele. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav předmětu nájmu. Musí přitom dbát pokynů pronajímatele a orgánů státní správy. Nájemce nesmí žádnou svou činností (manipulace s materiálem, případnou úpravou pozemku atd.) poškodit kolej a nesmí dojít ke znečištění železničního svršku ani železniční spodku a k narušení geometrické polohy koleje.

18. Nájemce na vlastní náklady bude zajišťovat v souladu s Částí třetí předpisu SŽDC S 3/1 drobné opravy a údržbu předmětu nájmu, spočívající v hubení plevelů a omezování dřevin, očišťování, ošetřování a seřizování součástí železničního svršku a odstraňování závad v geometrické poloze koleje. Opravy souvisejícího charakteru, vyjmenované mimo výše uvedených v Části čtvrté předpisu SŽDC S 3/1, včetně zásahů do bezстыkové koleje, tj. zejména opravy lomů kolejnic a vadných LISŮ, zajišťuje pronajímatel. Smluvní strany se dohodly, že za drobné opravy se považují všechny opravy, které nemají charakter technického zhodnocení majetku. Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil s výše uvedeným předpisem. Výše uvedený předpis je k dispozici na webových stránkách:

- www.spravazeleznic.cz/o-nas/vnitri-predpisy-spravy-zeleznic/dokumenty-a-predpisy.

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci v provozuschopném stavu.

Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje předat zpět předmět nájmu v provozuschopném stavu. Nájemce předá koleje vrchnímu mistrovi provozního střediska Frenštát (tel.: 972 752 138) formou obchůzky a o předání provede zápis. Nájemce zajistí na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, to vše s přihlédnutím k předchozímu odstavci.

19. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly dodržování smluvních povinností vyplývajících z této smlouvy jakož i dodržování právních norem v oblasti ochrany životního prostředí. Za tímto účelem je nájemce povinen po předchozím písemném oznámení pronajímatele strpět vstup zaměstnanců pronajímatele za doprovodu zástupců nájemce na jemu pronajatou kolej nebo její část a je povinen řídit se jejich pokyny předanými prokazatelným způsobem a poskytovat řádnou součinnost.

20. Nájemce se dále zavazuje:

- Zajistit všechny požadavky vyplývající ze specifických podmínek provozu, včetně požadovaných školení a kontroly zdravotní odborné (předpis SŽ Zam1 v platném znění) způsobilosti svých pracovníků. Všichni pracovníci, kteří se budou v kolejišti pohybovat, mají povinnost absolvovat vstupní kabinet ČD – Středisko podnikového vzdělávání v Ostravě.
- Dodržovat právní normy a předpisy SŽ Bp1, SŽ Bp2 a SŽ Bp3 v platném znění, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví osob při práci.

Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil s výše uvedeným předpisem. Výše uvedený předpis je k dispozici na webových stránkách:

- www.spravazeleznic.cz/dodavatele-odberatele/vstup-do-provozovane-zdc,
- www.spravazeleznic.cz/o-nas/vnitri-predpisy-spravy-zeleznic/dokumenty-a-predpisy.

21. Nájemce se zavazuje učinit taková preventivní opatření, aby bylo zamezeno úkapům a únikům závadných a nebezpečných látek. V případě úkapů a úniků provede nájemce sanaci pozemku včetně dalších nákladů souvisejících se sanací na své náklady.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10% z celkového aktuálního ročního nájemného za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění, doručeném nájemci prostřednictvím datové schránky, nájemce neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce užívá větší rozsah předmětu nájmu, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I., odst. 1.,
- nájemce nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV., odst. 3, odst. 4. a odst. 5.

2. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst. 6. této smlouvy.

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 určil pronajímatel.

4. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva ve znění Dodatku č. 7 se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s tříměsíční výpovědní dobou**.

Dodatek č. 7 nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti dnem 01. 01. 2024** za předpokladu, že do tohoto data došlo k jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Zákon o registru smluv. Dodatek č. 7 však nenabude účinnosti přede dnem uveřejnění v registru smluv. V případě, že Dodatek č. 7 nebude do 01. 01. 2024 uveřejněn v registru smluv, nabude účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době 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).

5. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše bude stanovena ve výši trojnásobku denní sazby ze sjednaného ročního nájemného, které bude v době ukončení nájmu aktuální.

Zaplacením výše uvedeného smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas a pronajímatel nestanovil, že po skončení předmětu nájmu bude nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

8. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

9. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude Správa železnic jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany Správě železnic obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit Správě železnic skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

5. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

6. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

7. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

8. 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.

9. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společnosti).

10. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

11. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem anebo ji zašle do datové schránky. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

12. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti související se Smlouvou budou druhé smluvní straně zasílány do datové schránky anebo doporučeným dopisem s doručenkou na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy. V případě neúspěšného doručení listinné zásilky a jejího nevyzvednutí na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

13. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – kopie snímku jednotné železniční mapy
Příloha č. 2 – předávací protokol z roku 2004

Tento dodatek je vyhotoven ve třech originálech a podepsán vlastnoručními podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

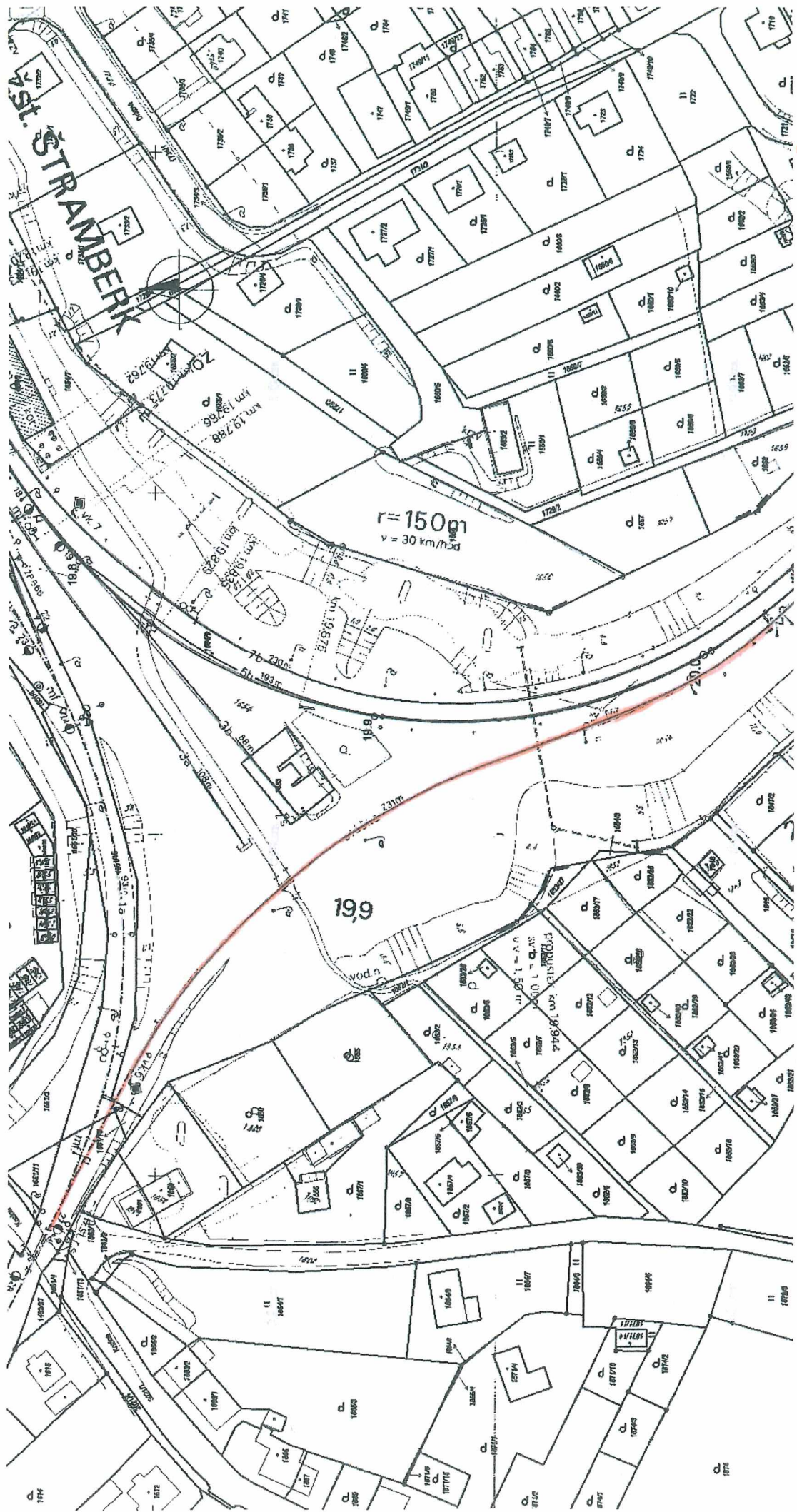
Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou přílohy uvedené shora v čl. VII. odst. 13.:
Příloha č. 1 – kopie snímku jednotné železniční mapy

V Ostravě dne: 19 -12- 2023

Ve Štramberku dne: 19 -12- 2023

Pronajímatel:
Správa železnic, státní organizace

Nájemce:
LB Cemix, s.r.o.



PRÍLOHA č.1
PŘEDMĚT
NA JTMU

Příloha č. 3
k nájemní smlouvě č. 26/04

**Zápis o předání a převzetí manipulační koleje značené
jako „otáčka“ v železniční stanici Štramberk**

v úseku trati Studénka - Veřovice - TÚ 2171
km 19,900 - 20,000

Předání a převzetí na místě se dne účastnili:

za České dráhy, a.s., Správu dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038,
PSČ 702 00 Ostrava
jako pronajímatele: zást. ST Ostrava jako správce HIMu : traťmistr

za nájemce: zástupce firmy KOTOUČ ŠTRAMBERK, spol.s r.o.
pan

Vyjádření správce HIMu: *VÝŠE UVEDENIA' KOLEJ VE VYKOLČENIA
Z PROVOZU Z DŮVODU NESPLNENÍ TECH. PODMÍNEK
PRO PROVOZOVANÍ DRAŽEJÍ DOPRAVY. (TJ/1999)
SVRŠEK JE TVOREN DŘEV. PRAŽCI - ČIÁSTEČNE
VYHAKILÝMI, (ROZŠTŘENÍ ROZCHODU MÍSTNĚ AŽ +30MM)
S PODKL. T5, KOLEVNICE TV. "A". BPK KOLEJE
JE KJARUŠENIA.*

Část výše uvedeného pozemku se předává a přijímá za podmínek uvedených
v nájemní smlouvě.

Podpisy:



za nájemce:

za pronajímatele: