

# N á j e m n í s m l o u v a č. 2937931207

## I.

### Smluvní strany

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039  
**Sídlo:** Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
**Organizační jednotka:** České dráhy, a.s.  
Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno  
**Zastoupená:** xxxxx  
xxxxx  
**IČ:** 70994226  
**DIČ:** CZ70994226  
**Bankovní spojení:** xxxxx  
**Číslo účtu:** xxxxx  
**Variabilní symbol:** 2937931207

( dále jen pronajímatel )

a

**Obchodní firma:** Dopravní podnik města Brna, a.s.  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2463  
**Sídlo:** Brno, Hlinky 151, okres Brno-město, PSČ 656 46  
**Zastoupená:** xxxxx  
**IČ:** 25508881  
**DIČ:** CZ25508881  
**Bankovní spojení:** xxxxx  
**Číslo účtu:** xxxxx  
**Číslo smlouvy** 07/329/1075  
**Kontaktní osoby** xxxxx

( dále jen nájemce )

## II.

### Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu:  
Části pozemku parcelní číslo 3863/1, inventární číslo pronajímatele dle SAP: 5000315696, v katastrálním území Královo Pole (ČSÚ 611484), obci Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 6652, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:

část pozemku parcelní číslo 3863/1 o výměře 3.757 m<sup>2</sup>  
v katastrálním území Královo Pole

**Celkem pronajato: 3.757 m<sup>2</sup>**

3. Předmět nájmu je blíže popsán v situačním vlečkovém plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu.

5. Pozemky v obvodu dráhy a s příslušností hospodaření pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu (dále jen předmět nájmu).

### III.

#### Účel nájmu

1. Na předmětu nájmu v majetku pronajímatele se nachází stavba železniční vlečky v majetku nájemce

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu:

Pozemek pod železniční vlečkou, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

### IV.

#### Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu, která činí:  
**za 1 m<sup>2</sup> xxx Kč/rok, tj. za 3.757,00 m<sup>2</sup> xxx Kč/rok + DPH**

Celkové roční nájemné ve výši xxxxx Kč (slovy: xxxxx koruny české) + DPH bude nájemcem uhrazeno jednorázově na základě faktury ( daňového dokladu ) zaslané pronajímatelem nájemci vždy **ke 30.červnu** příslušného kalendářního roku.

Nájemce rovněž bere na vědomí, že užíval předmět nájmu ještě před účinností této smlouvy a zavazuje se pronajímateli za období **červenec až říjen 2007** uhradit poměrnou část dle dohodnutého nájemného, tj. **xxxxx Kč + DPH**. Nájemné za období **listopad a prosinec 2007 ve výši xxxxx Kč + DPH** a zároveň i platbu za červenec až říjen 2007 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli ve lhůtě 30 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) nájemci. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 30.11.2007.

2. 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 zaplatit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že úhrada nájemného je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Splnění závazku na zaplacení nájemného je podmíněno včasným zasláním faktury (daňového dokladu) pronajímatelem na adresu nájemce.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle článku IV. této smlouvy může pronajímatel požadovat a nájemce je povinen, v případě požadavku, zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši xxx % z dlužné částky za každý den prodlení.

5. 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 nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna.

Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce po obdržení dopisu týkající se zvýšení inflace má právo požádat o neuplatnění inflace. Pronajímatel je povinen nájemce vyzkoušet o rozhodnutí v této věci ve lhůtě do 30 dní po obdržení žádosti.

6. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn. že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

7. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

## V.

### **Povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

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

4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel i nájemce od této smlouvy odstoupit.

5. Veškeré stavební práce na předmětu nájmu, mimo běžnou údržbu stávající železniční vlečky a zařízení nájemce, 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 dráhách, ve znění pozdějších předpisů, popř. dalších obecně závazných předpisů.

Případně povolená stavba bude vždy jen dočasného charakteru. Po uplynutí lhůty, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. 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.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu, pokud je nezpůsobí provozem na vlastní dráze, která k předmětu nájmu bezprostředně přiléhá, nebo činností vlastních zaměstnanců, případně činností způsobené třetí osobou.

7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.

8. 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 platnou legislativou 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 a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.

Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, odstříkovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.

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 nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentací požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezádal 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 třídít, 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 a plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

## **VI.**

### **Smluvní pokuta**

1. V případě prokazatelného porušení povinností stanovených v článku V. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8), a 9) této smlouvy vyzve pronajímatel telefonicky (kontaktní osobu) či písemně nájemce k odstranění nedostatků a dohodne s ním, dle povahy nedostatků přiměřený, termín jejich odstranění. Pokud nájemce nedostatků v dohodnutém termínu neodstraní a není následně dohodnuto jinak, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxx Kč za jednotlivý případ. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po dalším písemném upozornění zavadný stav neodstraní v přiměřené lhůtě, kterou určí pronajímatel, nebo budou-li se nedostatky opakovat.

2. V případě prokazatelného porušení zákazu stanoveného v článku V. odst. 2) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxx platného ročního nájmu sjednaného dle článku IV. této smlouvy.

3. V případě, že se pronajímatel domnívá, že nájemce nedopatřením užívá plochu v majetku pronajímatele větší než činí předmět nájmu popsany v článku II. této smlouvy, upozorní pronajímatel nájemce telefonicky (kontaktní osobu) či písemně na tuto skutečnost a dohodne s ním termín odstranění nadměrného užívání. Pokud nájemce nedostatků v dohodnutém termínu neodstraní a není následně dohodnuto jinak, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxx Kč. Smluvní pokuta může být uložena i opakovaně.

4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VII. odst.2) této smlouvy.

5. Nárok na náhradu případné škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

## **VII.**

### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **1.11.2007**, kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

2. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit, tj. zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, a v řádném stavu předat pronajímateli. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem jinak. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dohody, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy k rukám xxxxx. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dva výtisky a pronajímatel dva. Vyhotovení mají platnost originálu.

5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevhodných podmínek.

V Brně dne:

V Brně dne: 22.10.2007

Za pronajímatele :  
**České dráhy, a.s**

Za nájemce :  
**Dopravní podnik města Brna, a.s.**

.....  
XXXXX  
XXXXX

.....  
XXXXX  
XXXXX

Příloha: č. 1 - situační vlečkový plán