

6328000809

N á j e m n í s m l o u v a
o nájmu pozemku č. 08/09

I. Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234 DIČ: 008-70994234
Zastoupena: ředitelem Správy dopravní cesty Zlín, Ing. Ladislavem Kašparem
adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Správa dopravní cesty Zlín, J. Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice
bankovní spojení:

variabilní symbol: 6328000809

a

Nájemce:

Obchodní firma: SLADOVNY SOUFFLET ČR, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4093
Sídlo: Prostějov, Vrahovická 2170/56 PSČ 796 26
Zastoupena: Ing. Richardem Paulů, předsedou představenstva
Ing. Pavlem Krylem, místopředsedou představenstva
IČ: 261 73 174 DIČ: CZ26173174
bankovní spojení:

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

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek v obci Kroměříž od km 10,07 do km 11,188. Celková výměra pozemku je 6474 m². Část pozemku od km 10,07 do 10,78 leží na pozemku parc. č. 3121/1, LV č. 1699, zapsán u KU pro Zlínský kraj – územní pracoviště Kroměříž v katastrálním území: Kroměříž, č. ČSÚ 674834, inventární číslo dle SAP IC 6000184589. Část pozemku od km 10,78 do km 11,188 leží na pozemku parc. 1371, LV 131, zapsán u KU pro Zlínský kraj – územní pracoviště Kroměříž v katastrálním území: Bilany, č. ČSÚ 604038, inventární číslo dle SAP IC 6000302954. Způsob využití: železniční dráha – pozemek.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu stavby a předávacím protokolu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1 a 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Zlín, J. Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice, dále jen „správce majetku“.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemkové parcely uvedené v čl. II.- této smlouvy, pro účel užívání: umístění zařízení vlečky a příslušných technických zařízení potřebných pro nerušený chod drážních vozidel.

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.

IV. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy nájemné ve výši 4,69 Kč za 1 m² ročně, tj. 30.363,06 Kč za 6474 m² (+ DPH ve výši stanovené zákonem). Celkové roční nájemné za 6474 m² ve výši 30.363,06 Kč (+ DPH ve výši stanovené zákonem) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách převodním příkazem na účet pronajímatele a to vždy 10. dne příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře.
2. První splátka je splatná ke dni 10. 4. 2009 ve výši 7.590,77 (+ DPH ve výši stanovené zákonem).
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. 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.
5. V případě prodlžení objednatele s úhradou za pravidelné prohlídky a údržbu sdělovacího a zabezpečovacího zařízení odbočné výhybky, je objednatel povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění 163/2005 Sb., kde je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
6. 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 vyjádřena 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 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.
7. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.
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.

Mgt. Smlouva VI.

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 trati, 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,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.
4. Úpravy a změny stavu vlečky, 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 drahách, ve znění pozdějších předpisů.
5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést pronajatý pozemek do původního stavu.
6. 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.
7. 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). *(uveďte se u nájmu pozemků)*
8. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení.
9. 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.
10. 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.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. 4. 2009** s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Nabytím účinnosti této smlouvy zároveň končí platnost smlouvy č. 0067/04.
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 3 měsíční 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, kterou nezaplatil ani do splatnosti dalšího nájemného,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajimatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním smluvní či zákonné povinnosti nájemce.
5. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajimatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc, nebo trpi-li užívání věci takovým způsobem, že pronajimateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Pronajimatel také může odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, a je-li tato doba kratší než 3 měsíce do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba pronajatou věc vyklidit. (§ 679 OZ)

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 tísni, 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 pronajimatelem a které oznámi pronajimatel 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 zaslány 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 ve 4.vyhotoveních, z nichž pronajimatel obdrží 2 a nájemce 2. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy: Situační plán vlečky
Předávací protokol

V Otrokovicích dne 1.4.2009

V Prostějově dne : 1.4. 2009

Za zhotovitele:



I
ř
S

státní organizace
Správa dopravní cesty Zlín
J. Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(20)



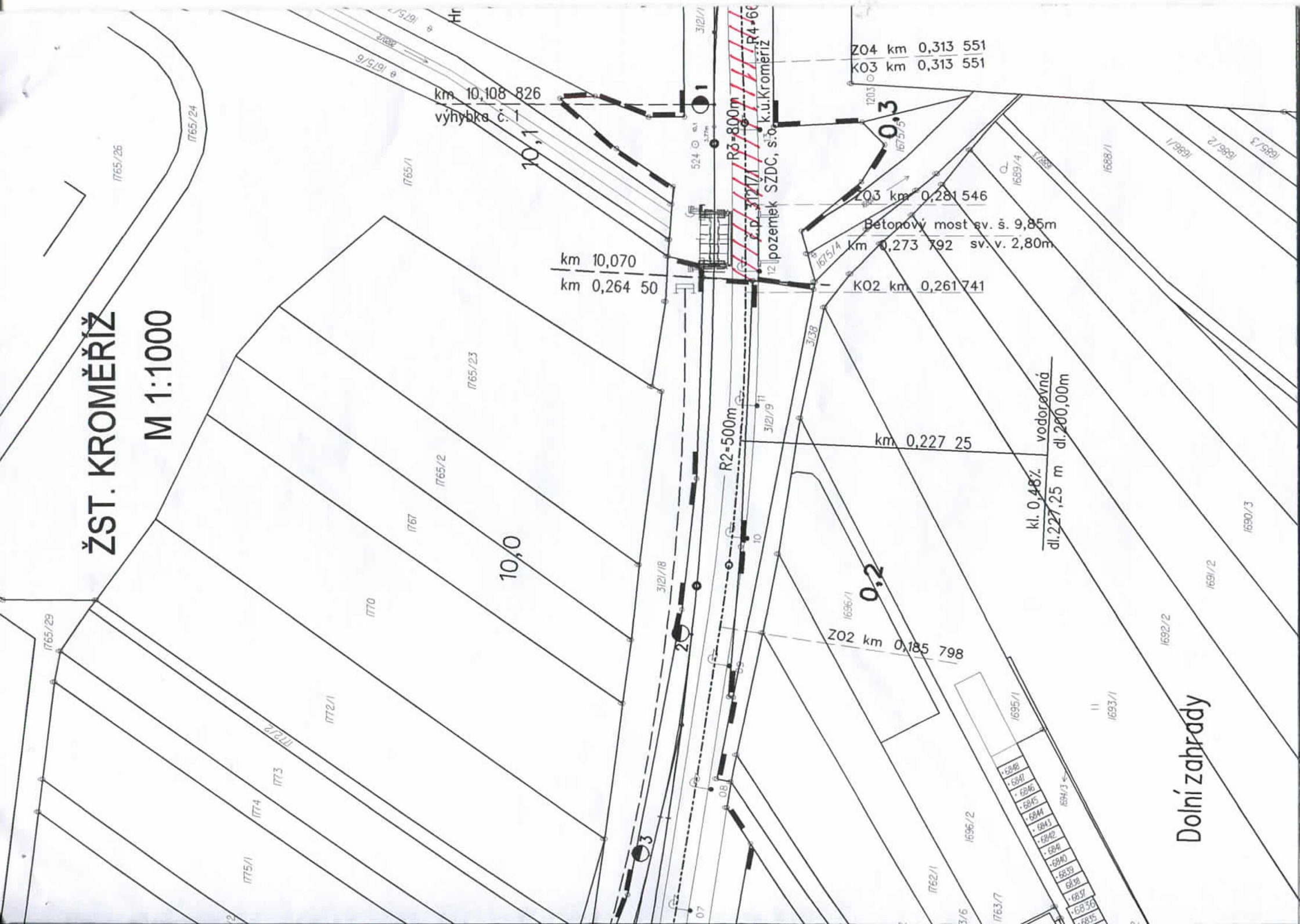
předseda představenstva
Ing. Pavel Kryl
místopředseda představenstva

GLADOVINY SOUFFLET CH. s. r. o.
Vrahovická 2170/66, 796 26 Prostějov
IČO: 28173174 DIČ: CZ28173174



ŽST. KROMĚŘIŽ

M 1:1000



anice styku drah

km 10,146 hranice styku drah
námezník km 0,341 vlečky

10,2

10,3

1668

1673/1

trať Kojetín-Valašs

828

Seš

510

16

opěrná zídka 44,0m

Seš

14

17

18

19

20

kolej č. 1

0,5

Q
1570/1Q
1570/2

km 0,427 25

vodorovná	kl. 1,16%
dl. 200,00m	dl. 250,00m

0,4

SeS2 km 0,396

(km 10,190 072)

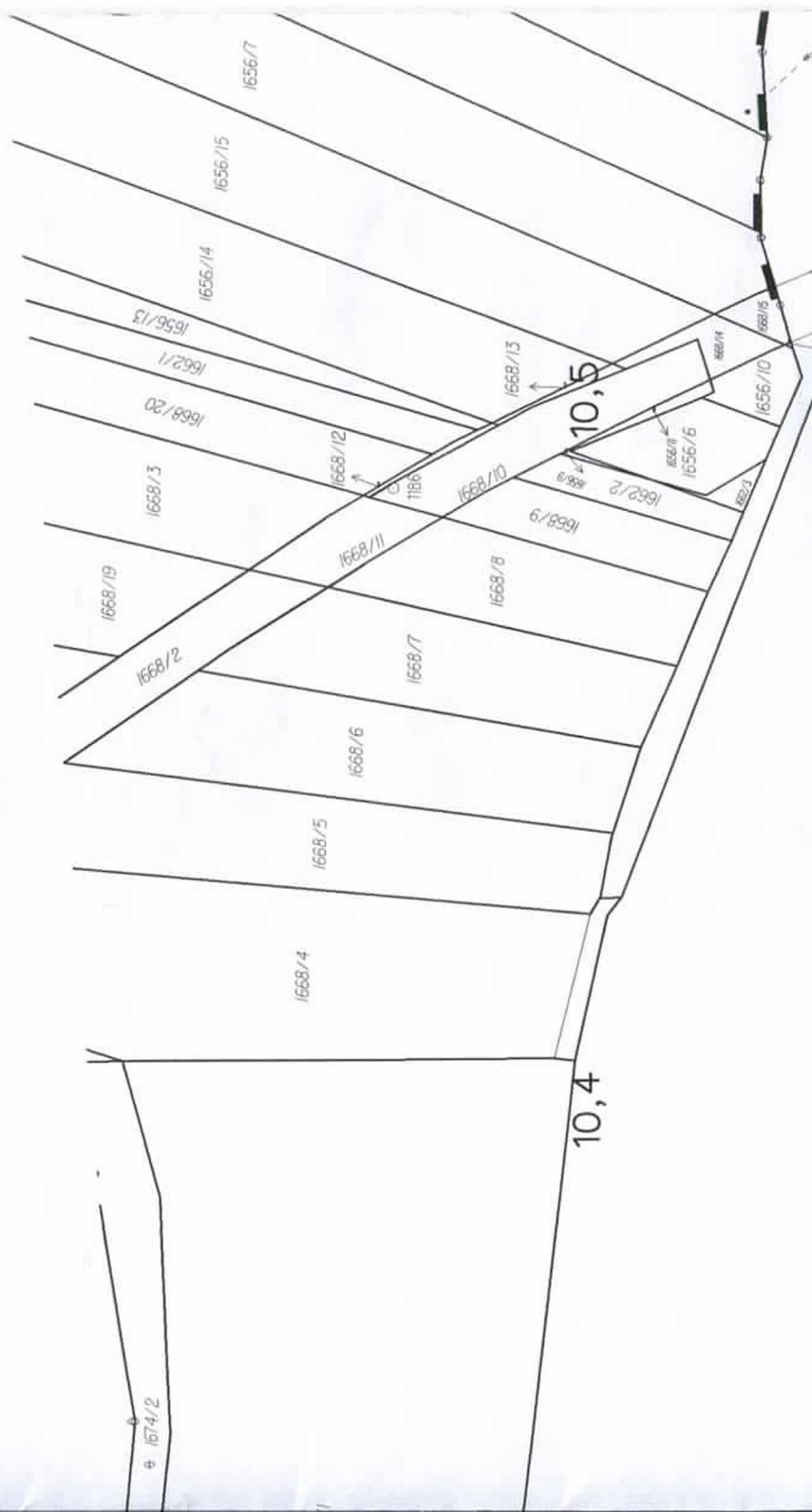
ZV S1 km 0,385 370

1673/4

SeS1 km 0,337

KO4 km 0,336 417

1678/2

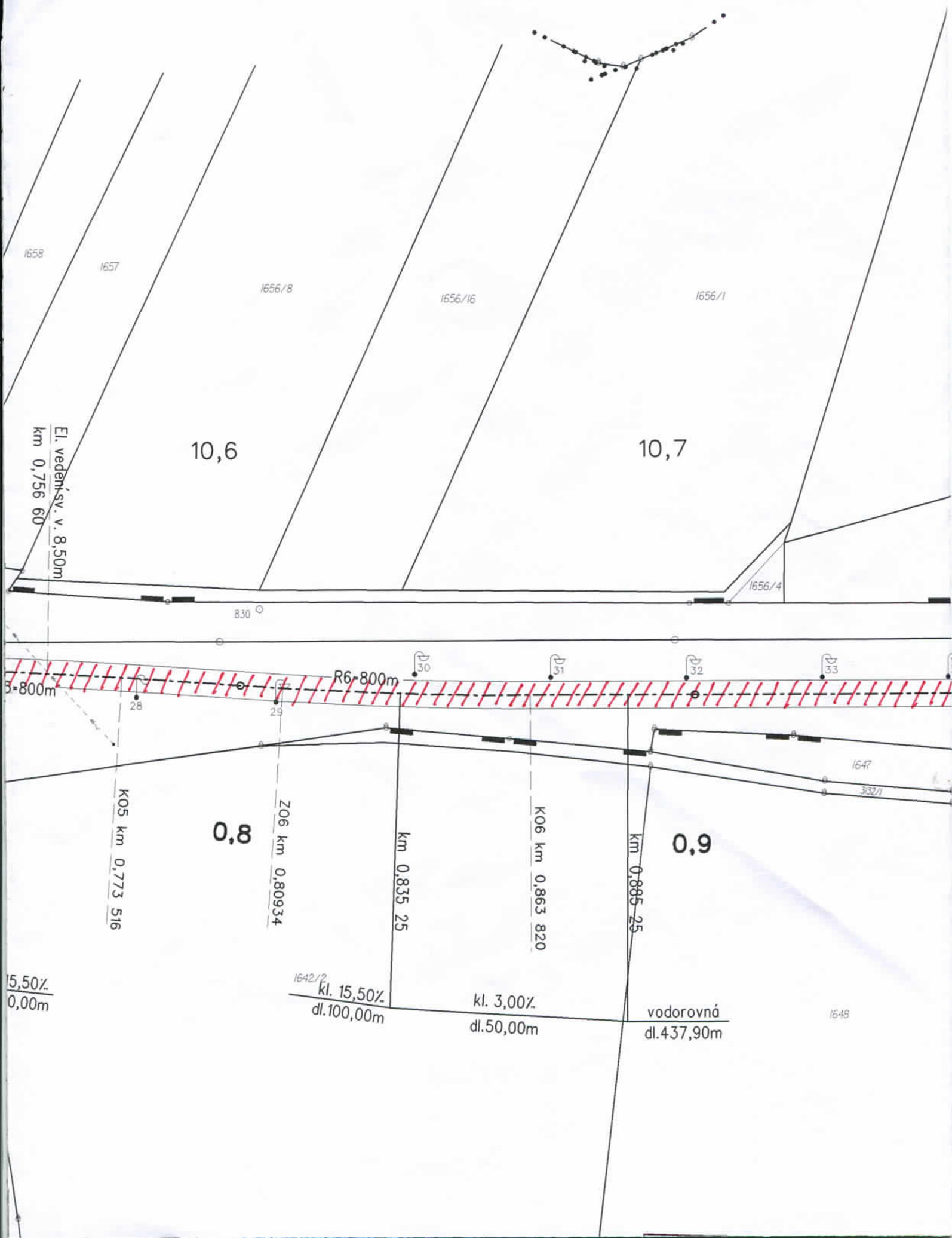


Meziříčí



0,6





1656/17

1656/5

10,8

10,9

1097

1096

1095

1094

1093

1092

1091

1090

km 0,985
Trubní propustek DN 120cm

K09 km 0,085
Z010

Z09 km 0,027
14

km 0,985

K010 km 0,129
754

Z07 km 1,049
178

K07 km 1,109
194

km 0,000 00-1,166
724

č.p. 1371
k.ú.Bílany
pozemek SŽDC, s.o.

R7=1500m

R9=175,3m

R10=160m

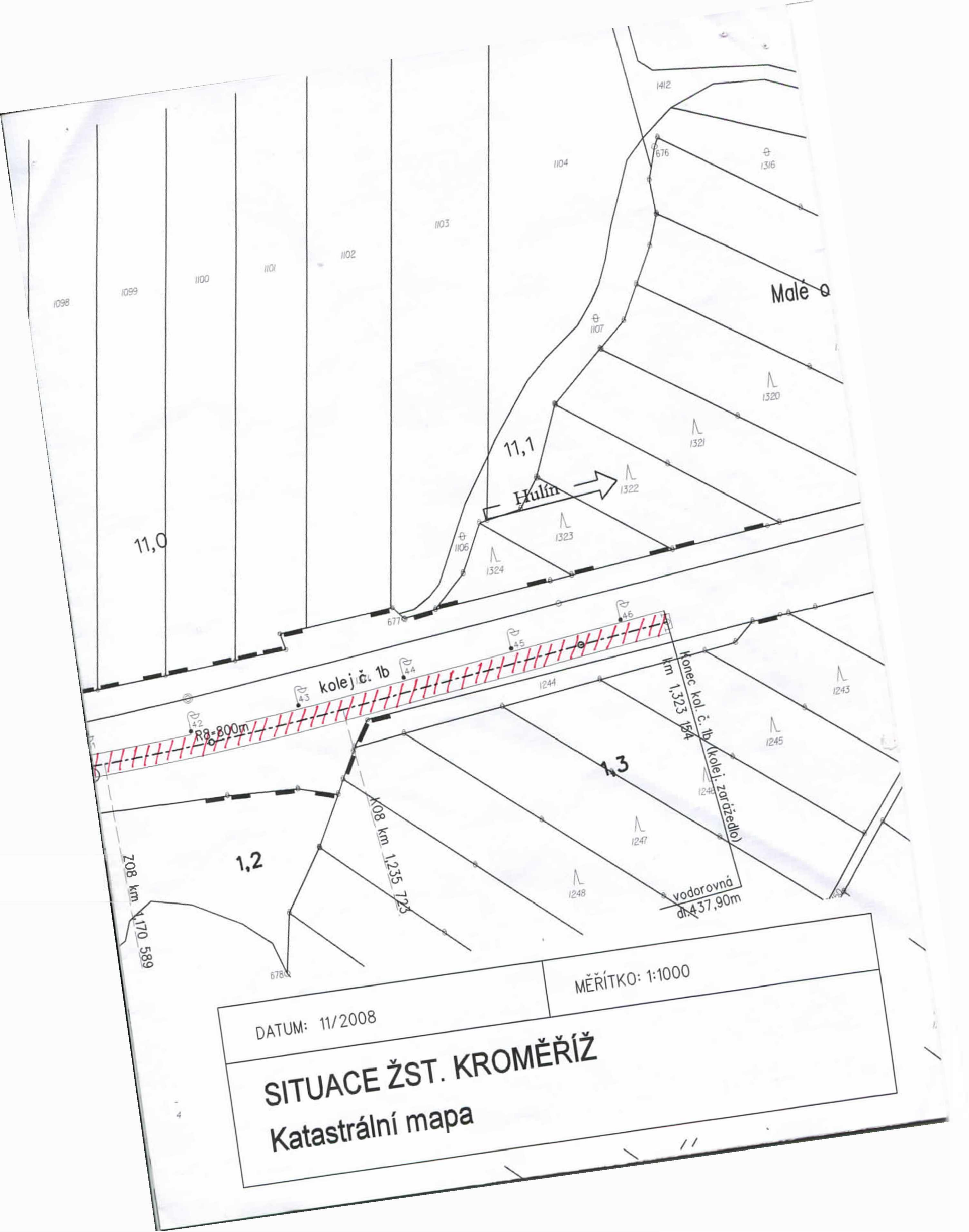
1,0

0,1

1,1

k.ú.Kroměříž
k.ú.Bílany

Přehled vlastníků pozemků pod vlečkou
km 0,0-0,264 50 č.p. 3121/30 k.ú.Kroměříž pozemek České dráhy, a.s.
km 0,264 50-0,985 č.p. 3121/1 k.ú.Kroměříž pozemek SŽDC, s.o.
km 0,985-1,323 č.p. 1371 k.ú.Bílany pozemek SŽDC, s.o.



11,0

11,1

Hulín

Malé o

kolej č. 1b

R8=800m

konec kol. č. 1b (kolej zrušeno)
km 1,323 154

vodorovná
dl. 437,90m

1,2

1,3

208 km 1170 589

108 km 1235 723

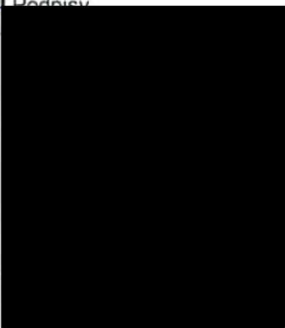
DATUM: 11/2008

MĚŘÍTKO: 1:1000

SITUACE ŽST. KROMĚŘÍŽ
Katastrální mapa

Přijímací organizace název a sídlo (razítko) SLADOVNY SOUFFLET ČR, a.s. Vrahovická 2170/56 796 26 Prostějov	Protokol o odevzdání a převzetí části pozemku	Předávací organizace Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Dlážděná 1003/7 Praha 1, Nové Město 110 00 zastoupena: SDC Zlín J.Jabůrkové 491 Otrokovice 765 02
		číslo zápisu 02/09
Datum zahájení přijímacího řízení 31. 3. 2009	Předmět předání: pozemek parcela č. 3121/1, k.ú. Kroměříž, LV č.1699, inventární číslo dle SAP:IC6000184589 výměra pozemku: 4326 m2 pozemek parcela 1371, k.ú. Bilany, LV č. 131, inventární číslo dle SAP: IC6000302954 výměra pozemku: 2148 m2	
Popis předmětného pozemku: předmětný pozemek je v obci Kroměříž, kde je v km 10,07 umístěna odbočná výhybka vlečky a následně těleso vlečky. Na výše uvedeném pozemku nejsou umístěny žádné jiné objekty a stavby. Užívání pozemkové plochy je stanoveno nájemní smlouvou o nájmu pozemku č. 08/09, včetně odpovědnosti za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany a hygienických předpisů.		

Další ujednání, např. dohoda o vypořádání vzájemných práv a nároků Na pozemku se nenachází žádné překážky a zařízení, které by bránilo bezpečnému provozování a průjezdnému profilu dané vlečky. Pozemek není ekologicky zatížen znečišťujícím odpadem.
Údaje o převzetí dokladů
Listinné doklady vydané v průběhu předání :

Soupis příloh, které tvoří nedílnou součást tohoto zápisu 1. Nájemní smlouva o nájmu pozemku č. 08/09 2. Situační plán			
Vyjádření účastníků řízení			
Datum skončení přijímacího řízení 31. 3. 2009			
Zástupci nájemce Zástupci pronajímatele	SLADOVNY SOUFFLET ČR, a.s. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	Funkce Ing. Richard Paulů předseda představenstva Ing. Vránský Ivan náměstek ředitele pro provoz infrastruktury Mgr.Navrátlová Jana investiční referent	Podpis 

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2009 – daňový doklad č. 1

k nájemní smlouvě o nájmu pozemku č. 08/09

VS 6328000809

Vlastník vlečky:**Obchodní firma** SLADOVNY SOUFFLET ČR, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4093

sídlo: Prostějov, Vrahovická 2170/56, PSČ 796 26**IČ:** 261 73 174 **DIČ:** CZ26173174**bankovní spojení:** [REDACTED]**Vlastník celostátní dráhy:****Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 14, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00**IČ:** 709 94 234 **DIČ:** CZ70994234**Zastoupena:** ředitelem Správy dopravní cesty Zlín, Ing. Ladislavem Kašparem

adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Správa dopravní cesty Zlín, J. Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: 6328000809

Roční nájemné: 30.363,06 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

	Termin úhrady	DUZP	Základ daně	sazba DPH	DPH v Kč	Celkem k úhradě	Za období
1.	30. 4. 2009	10.4.2009	7.590,77	19%	1.442,25	9.033,02 Kč	4.-6.2009
2.	10. 7. 2009	10.7.2009	7.590,77	19%	1.442,25	9.033,02 Kč	7.-9.2009
3.	10. 10. 2009	10.10.2009	7.590,77	19%	1.442,25	9.033,02 Kč	10.-12.2009
*/	10. 1. 2010	10.1.2010	7.590,77	19%	1.442,25	9.033,02 Kč	1.-3.2010

*/ informativní charakter- dle tohoto předpisu platíte v I. pololetí 2010

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

V Otrokovcích dne 1. 4. 2009

[REDACTED]

J. Jabůrkové 491
 IČ: 765 02
 4234