

SMLOUVA č. 001/03 O NÁJMU POZEMKU

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

Čl. 1 Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ 186 00

IČ: 70994234 DIČ: 008 - 70994234

zastoupena Ing. Stanislavem Cubrem, vedoucím odboru správy majetku

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

adresa pro doručování písemností: SDC Zlín, Nádražní 1, 750 11 Přerov

bankovní spojení: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6328000103

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

SAMOHÝL MOTOR Zlín a.s.

Tř. Tomáše Bati 642, Zlín

zastoupena: předsedou představenstva JUDr. Ing. Ladislavem Samohýlem

IČ: 25511165 DIČ: 303-25511165 (plátce DPH)

zápis v obchodním rejstříku KS Brno B/2478 dne 15.12.1997

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

Čl. 2 Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu části pozemku parcela č. 231/5 o výměře 404 m² v katastrálním území 636142 Prštne CZ 0724, zapsaného u Katastrálního úřadu ve Zlíně, se kterým pronajímatel hospodář.

Inventurní číslo dle SAP: 5000 243 796-SR

2. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 2 této smlouvy (kopie snímku katastrální mapy), která je její nedílnou součástí.
3. Pozemky v obvodu dráhy, se kterými pronajímatel hospodář, jsou určeny pro veřejnou dopravu.

Čl. 3 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. 2. této smlouvy do nájmu za sjednaným účelem:

Stavba dočasného charakteru – ocelová nájezdová rampa, opěrná zeď a zbytek jako zpevněná plocha

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.

Čl. 4 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. 7. 2003** s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
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 1 měsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout dnem doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy a ve smyslu § 679 odst. 3 a následujících ustanovení občanského zákoníku. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
 - b) nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s účelem smlouvy dle čl. 3. této smlouvy,
 - c) nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu třetí osobě,
 - d) nájemce užívá přes písemnou výstrahu předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu odstoupením nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.
5. Nájemní vztah končí (zaniká):
 - a) výpovědí a uplynutím výpovědní lhůty,
 - b) dohodou obou smluvních stran,
 - c) odstoupením od smlouvy v souladu s § 679 občanského zákoníku,
 - d) soudním rozhodnutím nebo ze zákona,
 - e) zánikem předmětu nájmu.

Čl. 5 Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání (části) pozemku specifikovaného v čl. 2. této smlouvy, roční nájemné ve výši 24.240,- Kč, slovy dvacetčtyřtisícdvěstěčtyřicet korun českých + 5% DPH.

za 1 m²60,-Kč, t.j. za 404 m².....24.240,-Kč

2. Celkové roční nájemné dle čl. 5, odst. 1 této smlouvy ve výši 24.240,- Kč + 5% DPH je splatné ve čtyřech splátkách po 6.060,- Kč + 5% DPH vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí daného roku, tedy do 5.1., 5.4., 5.7., 5.10. každoročně na účet pronajímatele vedený u variabilní symbol 6328000103 podle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č.1 této nájemní smlouvy.

První splátku nájemného za období od 1.7.2003 do 30.9.2003 ve výši 6.060,- Kč + 5% DPH uhradí nájemce pronajímateli v termínu do 5.8.2003 na výše uvedený účet a variabilní symbol.

Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., která činí dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou platné k prvnímu dni prodlení s placením peněžitého dluhu.
4. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude po posouzení všech okolností 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 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 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.

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

Čl. 6

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 nájemného se bude jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit, viz. Čl. 4, odst. 3a).
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 předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu z důvodů ležících na straně nájemce, 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 zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem jinak.
5. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem jinak.
6. 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 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je pronajímatel oprávněn vyklidit a uskladnit věci nájemce na jiném místě na náklady nájemce.
7. 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.

8. Stavební úpravy 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 dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
9. Opravy poruch způsobených nájemcem nebo jeho klienty na předmětu nájmu a běžná údržba předmětu nájmu je povinností nájemce na jeho náklad.
10. 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, změna z neplátce DPH na plátce DPH, apod.**

Čl. 7

Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení podstatných povinností vyplývajících z této smlouvy, jejichž taxativní výčet je níže uveden, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
2. Za podstatné povinnosti ve smyslu předchozího odstavce se rozumí čl. 5., odst. 2, 3., čl. 6., odst. 2, 3, 5, 9, 10.
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 určí pronajímatel.

Čl. 8

Zvláštní ujednání

1. Sepsání této nájemní smlouvy **neznamená udělení souhlasu pronajímatele se změnou na pronajatém předmětu nájmu.** K tomu, aby byl souhlas udělen je zapotřebí, aby si nájemce vyžádal předchozí samostatný písemný souhlas ve formě sepsání smlouvy, která bude řešit nejen podmínky udělení souhlasu s technickým zhodnocením, ale i podmínky případného finančního vyrovnání za provedené technické zhodnocení. Pokud tedy nájemce provede změnu na pronajatém majetku v příslušnosti hospodaření pronajímatele (technické zhodnocení), aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele v souladu s předchozím odstavcem, považuje se takové jednání nájemce za jednání učiněné bez souhlasu pronajímatele, a při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést věc do původního stavu.

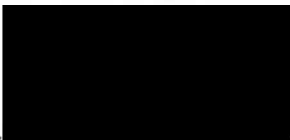
Čl. 9

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, zaslané druhé smluvní straně budou zasílány výhradně **doporučeným dopisem s doručenkou.** Písemnosti určené pronajímateli budou zasílány na adresu pro doručování písemností uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
4. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy: č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. Kopie snímku katastrální mapy

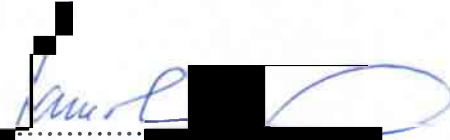
- 1 -07- 2003
V Praze, dne


.....
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Ing. Stanislav Cubr
vedoucí odboru správy majetku

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
odbor správy majetku
Praha 8 - Karlín, Prvního pluku 367/5
DIČ: 008-70994234
(1)

3 0 -06- 2003
V.....dne


.....
S
JUL

předseda představenstva
SAMOHYL MOTOR ZLÍN a.s.
tř. T. Bati 642
763 02 ZLÍN
DIČ 303-25511165, IČO 25511165

Splátkový kalendář na rok 2003 k nájemní smlouvě č. 001/03

Nájemce:

SAMOHÝL MOTOR Zlín a.s.

Tř. Tomáše Bati 642, Zlín

zastoupena: předsedou představenstva JUDr. Ing. Ladislavem Samohýlem

IČ: 25511165 DIČ: 303-25511165 (plátce DPH)

zápis v obchodním rejstříku KS Brno B/2478 dne 15.12.1997

bankovní spojení: [REDACTED]

Roční nájemné: 24.240,-Kč + 5% DPH

Poř. č. platby	Termín splatnosti	Základ daně Kč	5% Kč	Celkem k úhradě s DPH	Za období
1	5.8.2003	6.060,00 Kč	303,00 Kč	6.363,00 Kč	7-9/03
2	5.10.2003	6.060,00 Kč	303,00 Kč	6.363,00 Kč	10-12/03
2004					
1	5.1.2004	6.060,00 Kč	303,00 Kč	6.363,00 Kč	1-3/04

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- Termín splatnosti je dnem zdanitelného plnění.

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ 186 00

IČ: 70994234 DIČ: 008 - 70994234

zastoupena Ing. Stanislavem Cubrem, vedoucím odboru správy majetku

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

adresa pro doručování písemností: SDC Zlín, Nádražní 1, 750 11 Přerov

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: 6328000103

1 -07- 2003

V Praze, dne.....



Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Ing. Stanislav Cubr, vedoucí odboru správy majetku

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
odbor správy majetku
Praha 8 - Karlín, Prvního pluku 367/5
DIČ: 008-70994234
(1)

