



Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Prvního pluku 367/5
186 00 Praha 8 - Karlín

Nájemní smlouva č. 018403

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

IČ: 709 94 234

DIČ: 008-70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci:

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: 001-70994226

Zastoupena: vrchním přednostou Správy dopravní cesty Olomouc Dr. Ing. Václavem Johnem

adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Olomouc

Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6338 0184 03

a

Nájemce:

OMYA a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 432

sídlo:

Vápenná, č.p.445, PSČ 790 64

IČ: 45192715

DIČ: 399 - 45192715

bankovní spojení: [REDAKCE]

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 Lipová-Lázně na poz. parcele, se kterou pronajímatel hospodaří, zapsané v LV č. 117, v katastrálním území: Dolní Lipová, č. ČSU 684660, č. parcely: 2135/3, inventurní číslo dle SAPIC5000181645, přenechaná výměra: 1570 m².
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává České dráhy, a.s. Správa dopravní cesty Olomouc, dále jen „správce majetku“.

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem užívání dráhy-vlečky na ni postavené. Odbočná výhybka č.K1 v km 2,702 a odbočná výhybka č.K4 v km 2,902 traťové koleje mezi žst. Lipová Lázně - Vápenná je ve vlastnictví nájemce.
2. Bez písemného souhlasu pronajmatele nesmí nájemce 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 25,- Kč za 1 m² ročně + DPH ve výši stanovené zákonem. Celkové roční nájemné za 1168 m² ve výši 29200,- Kč + DPH je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajmatele a to vždy 15. dne příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. První splátka je splatná ke dni 15.12.2003 ve výši 29200,- Kč + DPH.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajmatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajmateli.
4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajmateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajmateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajmateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby stanovené Českou národní bankou k 1. dni prodlení s plněním peněžního dluhu, který se zavazuje nájemce zaplatit pronajmateli za každý den prodlení.
6. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajmatelem 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 předchozí rok uvedena 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 výše uvedeným způsobem. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajmatel 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. Pronajimatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

7. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. A) Užívání předmětu nájmu přede dnem uzavření této smlouvy

1. Konstatuji, že současný nájemce uhradil za užívání současného předmětu nájmu, specifikovaného v této smlouvě, za období od 1/2003 do 12/2003 platby, které byly konkretizovány na variabilní symbol 2336533517, plně v souladu se smlouvou č. 11/1517/99, uzavřenou dne 31.3.1999.
2. Smluvní strany se dohodly, že platby za užívání současného předmětu nájmu, specifikovaného v této smlouvě, za období od 1/2003 do 12/2003, budou přiřazeny k variabilnímu symbolu 6338018403, který je konkretizován v Příloze č. 2. této smlouvy.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajimatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajimatelů 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. 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 pronajimatel 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 naletových 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. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje:
 - zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak;

- zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajimatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak;
 - odstranit z předmětu nájmu drážni zařízení nájemce a zajistit na své náklady propojení koleje, v níž je odbočná vyhybka vložena, do přímého směru.
 - nájemce je povinen předmět nájmu pronajimateli protokolárně předat;
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. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajimatele 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.
 8. Případně 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).

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III., odst. 2 této smlouvy a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, vyjma porušení povinností uvedené v čl. V., odst. 5, třetí odrážka této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajimatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. V., odst. 5, třetí odrážka této smlouvy ze strany nájemce, se smluvní strany dohodly na jednorázové smluvní pokutě ve výši 1/4 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou a dále pak na smluvní pokutě ve výši 200,- Kč za každý den prodlení se splněním povinností dle výše uvedeného.
3. Nárok pronajimatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajimatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajimatel.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. prosince 2003** s 3měsíční výpovědní lhůtou.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. 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;
4. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

VIII. 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

IX. 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 napadně 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 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 zasilány 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 15ti 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Přílohy:
 - č. 1. Situační plán
 - č. 2. Splátkový kalendář na rok 2003

V Olomouci dne 28.11.2003

Va. Všechno dne 8.1.2004.

Pronajimatel:

ČESKÉ DRÁHY, a.s.
Narvesní 1, Svobodu 1222

[Redacted signature and stamp area for the landlord]

(oprávněný jednat za pronajimatele
na základě plně moci)

[Redacted signature and stamp area for the landlord]

Nájemce:

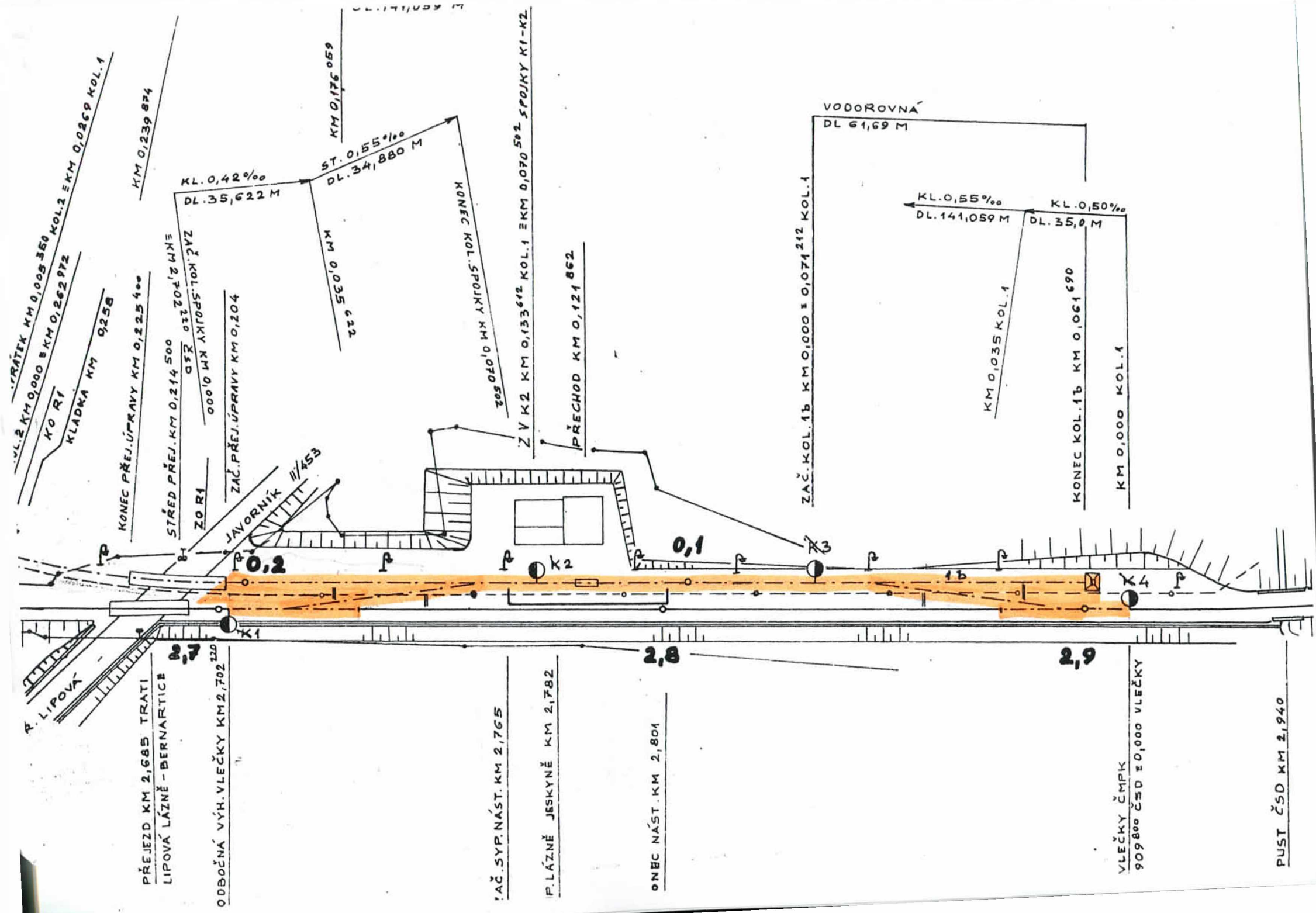
OMYA a.s.

[Redacted signature and stamp area for the tenant]

Ing. Václav Sládek, předseda představenstva

[Redacted signature and stamp area for the tenant]

OMYA a.s.
Ing. Radomír Kuba, prokurista



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2003

k nájemní smlouvě č. 018403

Nájemce:

OMYA a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 432

sídlo: Vápenná, č.p.445, PSČ 790 64

IČ: 45192715 DIČ: 399 - 45192715

bankovní spojení: [REDAKCE]

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234 DIČ: 008-70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci:

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha I. Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 DIČ: 001- 70994226

Zastoupena: vrchním přednostou Správy dopravní cesty Olomouc Dr.Ing. Václavem Johnem

adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Olomouc

Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6338 0184 03

Roční sjednané nájemné : 29200,- Kč + 5% DPH

	Termín úhrady	Základ daně	5% DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	15.12.2003	29200,- Kč	1460,- Kč	30660,- Kč	1-12/2003
*)	15.01.2004	7300,- Kč	365,- Kč	7665,- Kč	1 - 3 / 2004

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

Termín úhrady je datem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

*) INFORMATIVNÍ CHARAKTER

V Olomouci dne 28.11.2003

Pronajímatel:

 **CESKÉ DRÁHY, a.s.**
Nábřeží L. Svobody 1222

Správa železnic

Dr. Ing. Václav [REDAKCE]

vrchní přednost

Správy dopravní cesty Olomouc

(oprávněný jednat za pronajímatele na základě plné moci)