

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě s označením : „Nájemní smlouva č. 6338001611“

uzavřené dne 8.7.2004,

(dále v textu jen „smlouva“)

(pozn. Nyní číslo smlouvy je 6338001611 a variabilní symbol 6338001611)

ÚPLNÉ ZNĚNÍ SMLOUVY

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, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Jednající prostřednictvím své organizační jednotky :

Správa dopravní cesty Olomouc

Sídlo (adresa pro doručování všech písemností) : Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58

Zastoupené : Dr. Ing. Václavem Johnem - ředitelem Správy dopravní cesty Olomouc

bankovní spojení : [REDAKCE]

číslo účtu : [REDAKCE]

variabilní symbol : 6338001611

(Dále také „pronajímatel“)

a

Nájemce:

SIGMA DOPRAVA spol. s r.o.

Zastoupena : Zdeňkem Sedláčkem -jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 9724

sídlo: Lutín, ul. Jana Sigmunda č. 79, PSČ 783 50

IČ: 253 54 841

DIČ: CZ25354841

bankovní spojení: [REDAKCE]

(Dále také „nájemce“)

uzavírají tento Dodatek č. 2 výše uvedené smlouvy:

(pro potřeby celého textu Dodatku č. 2 této smlouvy bude dále použito označení „Dodatek č. 2“)

Čl. I.

Změna smlouvy

Smluvní strany sjednávají úplné znění textu smlouvy takto :

„N á j e m n í s m l o u v a č. 6338001611
VS 6338001611

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pozemky v obci Lutín na poz. parcelách, se kterými pronajímatel hospodáří, zapsané v LV č. 409, v katastrálním území: Třebčín, č. ČSÚ 769363, a to část parcely č.: 229/1 (inventurní číslo dle SAP IC6000317133), přenechaná výměra: 3856 m² a část parcely č. 229/3 (inventurní číslo dle SAP IC6000304871), přenechaná výměra: 696 m², přenechaná výměra celkem : 4552 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: Správa dopravní cesty Olomouc, dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem užívání dráhy-vlečky na něm postavené. Odbočné výhybky č. 4 v km 28,118 a č. 3 v km 28,544 koleje č. 2 v žst. Třebčín jsou ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření pro pronajímatele.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání jiné osobě.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

41.979,72 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

(slovy: čtyřicetjednatisícdevětsetsedmdesátdevět korun českých a 72/100) + DPH.

Měsíční nájemné (včetně DPH) činí **4.197,00 Kč**.

2. Celkové roční nájemné ve výši **41.979,72 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí** a nejpozději do pátého dne *prvního měsíce daného čtvrtletí* na účet pronajímatele vedený u [redacted] pod variabilním symbolem 6338001611, dle platného splátkového kalendáře. Splátkový kalendář na rok 2011 - č. 2 tvoří přílohu č. 2 Dodatku č. 2 a je zároveň nedílnou součástí této smlouvy.

Splátka nájemného za období od 1.7.2011 do 30.9.2011 ve výši 10.494,93 Kč +DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 5.7.2011.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve než prvního dne *prvního měsíce daného čtvrtletí*, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven první den *prvního měsíce daného čtvrtletí*. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

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. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši dané předpisy práva občanského.
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 roční 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 tohoto 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 ročního 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 s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

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

IV. 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.
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. 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. 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:
 - odstranit z předmětu nájmu drážní zařízení nájemce a zajistit na své náklady propojení koleje, v níž je odbočná výhybka vložena, do přímého směru;
 - 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 pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak;
 - předmět nájmu pronajímateli 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 pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 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. 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 příslušný 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).

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. II., odst. 2 této smlouvy a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, vyjma porušení povinností uvedené v čl. IV., odst. 5, první odrážka této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč, kterou se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. IV., odst. 5, první odrážka této smlouvy, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1/4 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou a dále pak smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení se splněním povinností dle výše uvedeného.
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 nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** 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 povinností 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 povinností nájemce.
4. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
5. Nájemní vztah skončí splněním rozvazovací podmínky stanovené v čl. III. odst. 1. této smlouvy.
6. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 zák.č. 92/1991 Sb., v platném znění.

VII. 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.

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 tísní, 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 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 zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou popř. dodejkou, 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.

Čl. II.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 2 je nedílnou součástí této smlouvy, je vyhotoven v 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
2. Smluvní strany konstatují, že za období užívání předmětu nájmu v období od 1. 7. 2008 do 31. 3. 2011 a dále za období od 1. 4. 2011 do 30. 6. 2011 je sjednáno zaplacení úhrady za užívání předmětu nájmu dle Dohody o narovnání vzájemných vztahů č. 63311137.
3. Tento dodatek se uzavírá s účinností od 1. 7. 2011.
4. Příloha:
 č. 1: Situační plán
 č. 2: Splátkový kalendář na rok 2011 - č. 2

V Olomouci dne 29. VI. 2011

V dne 29. 6. 2011

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty

Sprá
státní

Dr. Ing. Václav John
ředitel Správy dopravní cesty Olomouc

Nájemce:



SIGMA DOPRAVA
spol. s r.o.
místo: Česká republika, Lutín,
ulice Jana Sigmunda
PSČ 783 50

SIGMA DOPRAVA spol. s r.o.

Zdeněk Sedláček
jednatel společnosti



SPLATKOVÝ KALENDAR na rok 2011 –č.2
k nájemní smlouvě VS 6338001611

PRÍLOHA C. 2

Nájemce:

SIGMA DOPRAVA spol. s r.o.

se sídlem Lutín, ul. Jana Sigmunda č. 79, PSČ 783 50

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 9724

zastoupena jednatelem Zdeňkem Sedláčkem

IČ: 253 54 841

DIČ: CZ25354841

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dláždění 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku

Správou dopravní cesty Olomouc

se sídlem Nerudova 1, Olomouc 772 58

Zastoupena ředitelem SDC Olomouc Dr. Ing. Václavem Johnem

Adresa pro doručování písemností: SDC Olomouc, Nerudova 1, Olomouc 772 58

bankovní spojení:

Variabilní symbol: 6338001611

Roční sjednané nájemné : 41.979,72 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Poř. číslo	Termín úhrady	DUZP	Základ daně	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				v %	v Kč		
1	5.7.2011	1.7.2011	10 494,93 Kč	20	2 098,99 Kč	12 593,92 Kč	1.7.-30.9.2011
2	5.10.2011	1.10.2011	10 494,93 Kč	20	2 098,99 Kč	12 593,92 Kč	1.10.-31.12.2011
DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.							
*/	5.1.2012	1.1.2012	10 494,93 Kč	20	2 098,99 Kč	12 593,92 Kč	1.1.2012-31.3.2012

*/ Informativní charakter

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

V Olomouci, dne 28.6.2011

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa SDC Olomouc
Nerudova 1, Olomouc 772 58
IČ: 709 94 234

Dr. Ing. John
ředitel SDC Olomouc