

S M L O U V A  
o pronájmu složiště / ~~skladistiště~~  
číslo 002/99

sjednaná mezi

Českými drahami, státní organizace (dále jen ČD) se sídlem v Praze 1, nábf.L.Svobody  
1222

zastoupené přednostou stanice Šumperk .....

panem (paní) ing.Miroslavem Musilem

IČO: 48118664 DIČ: 001-48118664

bankovní spojení

(dále jen pronajímatel)

a nájemcem

Lesní statek Třemešek, v.o.s.

(obch. jméno právnické nebo fyzické osoby, právní forma nájemce,  
popř. jméno, příjmení a rodné číslo)

Oskava-Třemešek č.80, PSČ 788 01

(sídllo nebo bydliště)

zastoupené panem (paní) Markem Řoutilem

IČO: 46579001 DIČ: 398-46579001

bankovní spojení

číslo účtu

## I. Předmět smlouvy

Nájemci se touto smlouvou pronajímá v železniční stanici (nakládišti)  
Nový Malín.....

a) složiště - v katastrálním území Nový Malín.....

poz. parcela č. 2798/1 o výměře 960 m<sup>2</sup> s povrchem zpevněným

poz. parcela č. ....o výměře .....m<sup>2</sup> s povrchem .....

poz. parcela č. ....o výměře .....m<sup>2</sup> s povrchem .....

b) skladiště - v katastrálním území .....

.....o výměře .....m<sup>2</sup>

.....o výměře .....m<sup>2</sup>

.....o výměře .....m<sup>2</sup>

(bližší specifikace - sklad, kancelář, chodba, šatny, WC apod.)

c) příjezdová komunikace o výměře .....m<sup>2</sup>

ke kterému pronajimatel vykonává právo hospodaření.

Pronajimatel prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené složiště/ skladiště přenechat do nájmu nájemci.

Poloha složiště/skladiště je vyznačena barevně v polohopisném plánu, který je vyhotoven ČD na náklad nájemce a je součástí této smlouvy. V polohopisném plánu je uvedena příjezdová komunikace, vyhrazená cesta pro pěší a kolej, která slouží k obsluze složiště/skladiště.

Stav pronajímaného složiště/skladiště, včetně souvisejících zařízení a objektů je popsán v předávacím protokolu, který byl sepsán při jejich prohlídce zástupci obou smluvních stran.

Poskytování služeb a dodávek energií a vody (el. energie, plyn, vodné, stočné, odvoz odpadků, telefonní poplatky apod.) si nájemce sjedná samostatnými smlouvami s dodavateli těchto služeb.

## II. Účel nájmu

Pronajimatel přenechává nájemci složiště/skladiště uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem (přesně vypsat)

nakládka železničních vozů

(nakládka a vykládka železničních vozů, ukládání, skladování  
ukládání dříví.....)

*zboží přepravovaného po železnici)*

a nájemce se zavazuje pronajaté složiště/skladiště užívat výhradně k tomuto účelu.

Nájemce nesmí přenechat pronajaté složiště/skladiště nebo jeho část do pronájmu nebo spoužívání třetí osobě.

### III. Cena a platební podmínky

Nájemce zaplatí pronajímateli:

a) za pronájem složiště smluvní cenu:

30.....Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. .....Kč za .....m<sup>2</sup> <sup>28.800,- 960</sup>

.....Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. ....Kč za .....m<sup>2</sup>

.....Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. ....Kč za .....m<sup>2</sup>

b) za pronájem skladiště smluvní cenu:

.....Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. ....Kč za .....m<sup>2</sup>

.....Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. ....Kč za .....m<sup>2</sup>

.....Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. ....Kč za .....m<sup>2</sup>

c) za příjezdovou komunikaci:

.....Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, tj. ....Kč za .....m<sup>2</sup>

28.800.- Dvacet osmtisíc osmset 00/100 Kč  
tj. celkem .....Kč ročně, slovy .....Kč

#### *a) hodnocení po čtvrtletích*

Nájemce se zavazuje provést na pronajatém složišti/skladišti .....ložných manipulací/rok, tj. ....ložných manipulací/čtvrtletí.

Na základě této skutečnosti se nájemci poskytuje snížení výše uvedeného nájemného ve výši ....%, tj. v částce ..... Kč.

Pokud nájemce neprovede za příslušné čtvrtletí kalendářního roku výše uvedený počet ložných manipulací, zavazuje se nájemce doplatit pronajímateli rozdíl nájemného, odpovídající poskytnutému snížení nájemného, a to nejpozději do ....dnů po obdržení výzvy k uhrazení doplatku nájemného.

#### *b) hodnocení ročně*

Nájemce se zavazuje provést na pronajatém složišti/skladišti <sup>200</sup>.....ložných manipulací/rok.

Na základě této skutečnosti se nájemci poskytuje snížení výše uvedeného nájemného ve výši <sup>20</sup>.....%, tj. v částce <sup>5.760,-</sup>.....Kč.

Pokud nájemce neprovede za kalendářní rok výše uvedený počet ložných manipulací, zavazuje se nájemce doplatit pronajímateli rozdíl nájemného, odpovídající poskytnutému snížení nájemného, a to nejpozději do 15 dnů po obdržení výzvy k uhrazení doplatku nájemného.

Celkové nájemné (po slevě) ve výši 23.040,- Kč je splatné:

- jednou částkou před začátkem pronájmu a to do ..... (krátkodobý pronájem)

- v měsíčním - čtvrtletním - pololetním - ročním nájemném.

(dlouhodobý pronájem)

v tomto případě je nutné sjednat splátkový kalendář podle odst. 8, § 12 zákona č. 588/1992 Sb. v platném znění.

Splátkový kalendář je součástí této smlouvy.

způsobem

- bezhotovostním příkazem k úhradě na účet stanice,

- bezhotovostním příkazem k úhradě na účet KPT,

- hotově u hlavní pokladny železniční stanice.

variabilní symbol 3435260029

V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na přehodnocení ceny nájmu v souvislosti s případnou změnou cenového předpisu, možným pohybem cen nebo na základě oficiálně státem vyhlášené roční míry inflace.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce označí pronajaté složiště/skladiště tabulí s názvem a sídlem své firmy a s rozměry pronajaté plochy.

2. Ukládané zboží je nájemce povinen zabezpečit proti ztratě, poškození, požaru apod. Pronajímatel za škody vzniklé uložením zboží neodpovídá. Užíváním pronajatých pozemků nebo skladišť nesmí být rušen železniční provoz a dotčena práva ostatních zákazníků pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých objektech předpisy o protipožární ochraně a opatřit objekty předepsanými tabulkami dle ČSN a hasicími prostředky. Nájemce je povinen zachovávat při manipulaci na pronajatém složišti/skladišti předpisy o bezpečnosti při práci. Jestliže nad koleji, sloužící k obsluze

složiště nebo skladiště, jsou dráty elektrického trolejového vedení, jde o elektrizovanou kolej a nájemce musí zajistit poučení svých zaměstnanců podle příslušných předpisů pronajímatele. V tomto případě nájemce odpovídá za to, že nepřipustí, aby kdokoliv z jeho zaměstnanců se bez souhlasu odpovědného zaměstnance železniční stanice pohyboval v blízkosti tohoto vedení a vystupoval na střechy železničních vozů přistavených zde k manipulaci.

3. Osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje a potřebné osvětlení složiště nebo skladiště, přípojky a zásuvky elektrické energie k pohonu mechanizačních zařízení zajistí sám nájemce na svůj náklad. Instalované osvětlení nakládacího a vykládacího místa u koleje musí od uzavření smlouvy vyhovovat podmínkám ČSN 36 0061. Následky z nesplnění této podmínky nese nájemce.

4. Nájemce může na pronajatém složišti a ve skladišti provádět stavební úpravy (oplocení, odvodnění, zpevnění, zřizování zvláštních vchodů nebo komunikací apod.) a zřizovat potřebná zařízení (vrátek, el. přípojky, telefon apod.) jen se souhlasem Českých drah podle příslušných ustanovení o stavbách na dráze, zejména zákona č. 266/1994 Sb. o drahách a prováděcí vyhlášky k němu, popř. dalších obecně závazných právních předpisů, na svůj náklad. Je-li potřeba zahrnout zřízené stavby do evidence nemovitosti a opatřit je popisným číslem, učini to pronajímatel na náklad nájemce. Změna správy tohoto majetku z nájemce na jinou právnickou osobu může být provedena jen se souhlasem Českých drah.

5. Nájemce při manipulaci se zbožím, které může ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod nebo ovzduší, je povinen provést na manipulačním místě opatření k ochraně povrchových a podzemních vod nebo ovzduší podle platných zákonů a norem. Za škody a pokuty vzniklé nedodržením této povinnosti z viny nájemce odpovídá vůči orgánům státní správy nájemce.

6. Běžnou údržbu a čištění provádí nájemce na svůj náklad. Nájemce je povinen dbát o provozuschopný stav pronajatého složiště nebo skladiště, a to jak z hlediska železničního provozu, tak z hlediska provozu vlastního. Je povinen přitom dbát pokynů orgánů Českých drah a orgánů státní správy.

7. Koleje a příjezdové komunikace se nesmějí zatarasit. Podél koleje musí zůstat volný schůdný a manipulační prostor v šířce nejméně 3000 mm od osy koleje (na rampě nejméně 800 mm od hrany rampy).

8. S vozy přistavenými ke složišti nebo skladišti se nesmí bez souhlasu železniční stanice posouvat. Při posunu vrátkem se postupuje v souladu s provozním řádem, který vypracuje na svůj náklad nájemce a předloží ho stanici ke schválení.

Vzniklé škody na pronajatých objektech a jiném majetku železnice (žel. vůz) je povinen nájemce ihned oznámit železniční stanici. Takové škody hradí plně nájemce.

9. Přístup ke složišti/skladišti je povolen pouze po vyhrazené cestě, popř. po příjezdové komunikaci, vyznačené v polohopisném plánu.

10. Pracovníci železnice jsou oprávněni při výkonu služby kdykoli vstupovat na pronajaté plochy. Do uzavřených skladišť však mohou vstupovat jen v přítomnosti nájemce nebo jím určených zaměstnanců, jinak jen v případě nebezpečí (požár apod.).

Nájemce předá přednostovi stanice do úschovy v zapečetěné obálce duplikáty klíčů od uzavřených objektů.

11. Nájemce je povinen umožnit vstup na pronajaté složiště zaměstnanců provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňujícím následky železničních nehod a živelních událostí. Nájemce je povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i případné omezení užívání složiště. Pronajimatel je však povinen nájemce o zamýšlených opatřeních a pracích včas zpravit. V takovém případě má nájemce nárok na slevu z nájemného a na náhradu skutečné škody vzniklé z příčin na straně pronajimatele, nikoliv na náhradu ušlého zisku. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodu negativních vlivů běžného železničního provozu.

12. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů po dobu trvání nájemu smlouvy na předmětu nájemu smlouvy. Dále se zavazuje zaplatit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady škody způsobené porušením obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, ke kterým dojde během této nájemu smlouvy na předmětu nájemu smlouvy.

## V. Tarifní ustanovení

1. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro přepravní úkony spojené s nakládkou a vykládkou železničních vozů u složišť a skladišť ustanovení Železničního přepravního řádu, doplňujících ustanovení a příloh k němu a ustanovení tarifů ČD.

2. Pronajimatel přistaví ke složišti nebo ke skladišti všechny prázdné i ložené vozy určené pro nájemce s výjimkou:

- požádá-li nájemce před příchodem vozů do železniční stanice o jejich přistavení na jiné místo,

- není-li přistavení vozů možné z technických důvodů (konstrukce vozu, náklad apod.) nebo z příčin na straně nájemce (např. ohrožení bezpečnosti železničního provozu nedodržením předepsaných ploch kolem koleje, přeplnění místa manipulace nájemce jeho zásilkami).

Takové vozy přistaví pronajimatel k provedení ložných manipulací nájemcem na všeobecnou nakládkovou a vykládkovou kolej.

U vozů se zásilkami, které musí být z technologických důvodů (ropné produkty, chem. látky) přistaveny ke složišti/skladišti vždy, se účtuje za dobu zadržení vozů, příp. za zastavení koleji stanice z příčin na straně nájemce (přeplnění koleje, technické důvody) poplatek podle Tarifu ČD pro přepravu vozových zásilek (TVZ) - u vozů volného oběhu poplatek za prostoj vozu a u vozů přepravců nezvýšené stojné.

3. Zprávy o době přichystání vozů k nakládce nebo vykládce podává železnice nájemci podle ustanovení železničního přepravního řádu jako pro vozy nakládané a vykládané na všeobecných nakládkových a vykládkových kolejích.

4. Při nakládce nebo vykládce železničních vozů přistavených ke složišti/skladišti se účtuje za pobyt vozu při manipulaci, příp. za zastavení kolejí stanice poplatek dle TVZ - u vozů volného oběhu poplatek za pobyt vozu a u vozů přepravců stejné. Případná úleva v účtování poplatku za pobyt vozu a stejného vyhlášená železniční stanicí vývěskou ve stanici se vztahuje i na vozy přichystané k nakládce a vykládce ke složišti/skladišti.

5. Přichystáním loženého vozu na vykládkové místo složiště/skladiště se považuje zásilka za odebranou. Nájemce je přitom povinen přezkoumat stav loženého vozu a stav zavěšených plomb. Zjistí-li ztrátu zboží, sepiše mu železniční stanice komerční zápis, avšak pouze v případě, pokud je všechno zboží ve voze. Na poškozené zboží sepiše železniční stanice komerční zápis, nebylo-li poškozené zboží ještě z vozu vyloženo.

6. Za přistavení železničního vozu ke složišti/skladišti se účtuje přistavné podle TVZ.

7. Přistaví-li pronajímatel na žádost nájemce železniční vozy zvlášť seřazené, účtuje se za seřazení vozů úhrada ve výši posuvného dle Tarifu pro přepravní výkony na vlečkách a ve stanicích se smluvními podmínkami (TR 62).

8. Při neoprávněném použití větších prostorů, než které jsou uvedeny ve smlouvě, se účtuje nájemci za přesahující plochu úložné dle TVZ nebo skladištné dle Tarifu ČD pro soustředěnou nakládku a vykládku (TR 5).

9. K plnění této smlouvy se stanoví ještě tyto další podmínky :

.....  
.....  
.....

.....(způsob a doba odebírání nákladních listů, řazení vozů, jejich lepení apod.)

## VI. Ostatní ujednání

*(při zhodnocení pronajaté nemovitosti)*

Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady:

.....  
.....  
.....

v hodnotě ..... Kč v termínu do .....

*(např. zpevnění nebo odvodnění plochy, oprava objektu skladu apod.)*

## VII. Smluvní pokuta

V případě, že nájemce přes písemné upozornění pronajímatele, porušuje povinnosti z této smlouvy vyplývající, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5-1,0% z ceny nájemného, minimálně ..... Kč. Nárok na náhradu škody tím není

dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud bude závadný stav trvat nebo budou-li se nedostatky opakovat.

Za stejných podmínek náleží právo uložení smluvní pokuty i nájemci.

### VIII. Platnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá:

a) na dobu neurčitou s účinností od 1.1.1999

s tím, že ji může každá ze smluvních stran vypovědět písemnou výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě nesouhlasu nájemce se změnou smluvní ceny za pronájem je výpovědní lhůta jednoměsíční. Jednoměsíční výpovědní lhůtu uplatní pronajímatel i v případě, že nájemce je v prodlení s placením podle čl. III této smlouvy.

b) na dobu určitou s účinností od .....do .....

s tím, že pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět před uplynutím této doby, jestliže:

*(uvést v úvahu případující výpovědní důvody podle zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, § 9, odst. 2)*

.....

.....

.....

Zanikne-li smluvní vztah, smluvní strany si navzájem vyrovnají nedoplatky či přeplatky do jednoho měsíce od skončení platnosti smlouvy.

Nájemce je povinen vrátit pronajaté objekty nejpozději první den po ukončení smluvního vztahu v takovém stavu, v jakém je převzal, příp. zhodnocené dle části VI. této smlouvy, a to vyklizené a vyčištěné.

Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši <sup>100,-Kč</sup> ....% z roční ceny nájmu za každý den prodlení s provedením vzájemného vyrovnání (lze sjednat i pevnou částku).

### IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1.1.1999

*(Pokud smlouva nabyde účinnosti dnem podpisu smlouvy, potom bude znění - "Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou").*

Dnem účinnosti této smlouvy pozbývá platnost smlouva č.004/95 a Dodatky č.1 a 2.



2. Veškeré zněny a doplňky této smlouvy lze provádět písemně po dohodě smluvních stran formou dodatku k této smlouvě.
3. Smluvní vztahy, které upravují pronájem nemovitosti v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a vztahy upravující nájem nebytových prostor zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.
4. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí podle příslušných ustanovení obecně závazných platných právních předpisů.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na případně právní nástupce obou smluvních stran.
6. Případné spory vzniklé z této smlouvy se budou smluvní strany snažit řešit smírnou cestou. Pokud toto nebude možné, budou tyto spory předloženy k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž všechny mají platnost originálu a každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

Prilohy smlouvy: polohopisný pláněk

Telefonické a faxové spojení smluvních stran:

Pronajmatel:

tel: 37-4490 fax: 37-4419

Nájemce:

tel: 233531 fax: 233571

Za pronajmatele:

V



(razítko a podpis přednosty  
stanice)

ČESKÉ DRÁHY, s.o. ①  
divize obchodně provozní, o.z.  
ŽELEZNIČNÍ STANICE  
787 01 ŠUMPERK  
IČO: 48118664 DIČ: 001-48118664

Za nájemce:

V ..... dne 21.12.1998

.....  
(razítko a podpis nájemce)

788 01 ŠEK 80