

07  
Číslo smlouvy 6338003107

## Smlouva o nájmu pozemkových ploch

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění  
(dále jen "smlouva")

### Pronajímatel:

#### Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

sídlo : Praha 8, Karlín, Prvního Pluku 367/5, PSČ 186 00  
IČ : 70994234  
DIČ : CZ70994234  
zapsané : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 48384

#### zastoupená zmocněncem na základě plné moci:

České dráhy a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15  
Zapsané : v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039  
IČ : 70994226  
DIČ : CZ70994226  
zastoupená : Dr. Ing. Václavem Johnem, vrchním přednostou SDC Olomouc

adresa pro doručování : Správa dopravní cesty Olomouc, Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58

bankovní spojení : [redacted]

číslo účtu : [redacted]

variabilní symbol : 6338003107

(dále jen pronajímatel)

a

### Nájemce:

#### Českomoravský štěrk, a.s.

Se sídlem : Mokrá č.p. 359, PSČ 664 04  
Zapsaná : v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíle B, vložce 2389 (dále jen „Zmocnitel“ nebo „ČMS“)  
IČ : 255 02 247  
DIČ : CZ25502247

#### zastoupená zmocněncem na základě plné moci:

#### Českomoravský cement, a.s., nástupnická společnost,

sídlo : Mokrá 359, PSČ 664 04, Mokrá  
zapsaná : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6822

IČ : 26209578

DIČ : CZ26209578( plátce DPH)

jednající : [redacted]

bankovní spojení : [redacted]

číslo účtu : [redacted]

telefon : [redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb, občanský zákoník (dále jen z. č. 40/1964 Sb.) v platném znění tuto

# n á j e m n í s m l o u v u

## I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání pozemkové plochy blíže vymezené v odstavci 2 a 3 tohoto článku.
2. Předmětem nájmu jsou pozemkové plochy – části parcely č. 475, a to pozemek pod příjezdovou komunikací o výměře 679,60 m<sup>2</sup> a pozemek pod vlečkou o výměře 1.344,40 m<sup>2</sup>. Pozemek, jehož částí tvoří předmět nájmu, se nachází v obci Klokočí, v k.ú. Klokočí, kód ČSÚ 666459, a je zapsán na LV pronajímatele č. 59. Inventární číslo parcely č.475 je dle SAP IC5000242626. Celková výměra pronajatých pozemkových ploch je 2.024 m<sup>2</sup>(dále v textu smlouvy také: „předmět nájmu“). Označení parcel vychází z geometrického plánu zaměření skutečného stavu užívání pozemků.
3. Předmět nájmu je v přiložené situaci vyznačen žlutou barvou. Situace je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání ve smyslu § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Sb.
5. Správcem nemovitosti je organizační složka Českých drah, a.s. Správa dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc.
6. Pozemky v obvodu dráhy, které jsou ve vlastnictví České republiky a ke kterým má pronajímatel právo hospodaření, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
7. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Stav předmětu nájmu je popsán v předávacím protokolu, sepsaným mezi smluvními stranami při předání a převzetí předmětu nájmu. Osobou oprávněnou, jednat v této věci jménem pronajímatele je [REDAKCE]

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako pozemek pod stavbou dráhy - vlečky a příjezdové komunikace. Užívání předmětu nájmu musí být způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železniční dopravy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k výše uvedenému účelu. Ke změně účelu nájmu může dojít pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Vlečka a příjezdová komunikace je ve vlastnictví nájemce.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

## III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy roční nájemné ve výši 40.172,90 Kč + 19% DPH ve výši stanovené zákonem.

Pozemková plocha	Kč/m <sup>2</sup> /rok	m <sup>2</sup>	Kč/rok
Část.poz.p.č. 475 poz.plocha-nezp.	13,20	1.344,40	17.746,08
Část.poz.p.č. 475 příj.komunikace	33,-	679,60	22.426,80
Celkem		2.024	40.172,88

2. Celkové roční nájemné ve výši 40.172,90,- Kč + 19% DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] pod variabilní symbol: 6338003107 a to vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí dle splátkového kalendáře, jehož první vyhotovení je přílohou č. 2 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády § 142/1994 Sb., který se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení.
4. 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 vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12 měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ.  
Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy sjednána, čímž se rozumí i nájemné upravené způsobem výše uvedeným.  
Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem s dodejnou, popř. doručenkou.  
Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s ust. §2, odst.2 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách  
Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat upravené nájemné a nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a upravenou výši nájemného platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři, který bude nedílnou součástí doporučeného dopisu.  
Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb nájemného bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí.  
Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného výše uvedeným způsobem neupravit.
5. V případě, že se nájemce který nebyl plátcem DPH, stane plátcem DPH, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci nájemné zatížené sníženou sazbou DPH. Nájemce bere na vědomí, že upravené nájemné bude nájemci účtováno ode dne nastoupení účinnosti změny. Za tím účelem je povinen informovat pronajímatele o budoucím nastoupení této změny, a to ve stejné době, ve které žádá správce daně o zohlednění předmětné skutečnosti, nejpozději však do dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí správce daně.
6. Pro případ, že by plátcem DPH přestal v průběhu trvání nájemní smlouvy být plátcem DPH, je povinen informovat pronajímatele o budoucím nastoupení této změny, a to ve stejné době, ve které žádá správce daně o zohlednění předmětné skutečnosti, nejpozději však do dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí správce daně.
7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy, opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem pozemku, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.
8. Nájemce nemá právo na slevu nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice.

### III. a

#### Úhrada za období bez smluvního vztahu

1. Smluvní strany se dohodly, že jelikož nájemce užíval se souhlasem pronajímatele předmět nájmu ještě přede dnem uzavření této smlouvy a za tuto dobu, konkrétně od 27.7.2007 do nabytí účinnosti této smlouvy 1.10.2007, nebylo ze strany nájemce za pronájem předmětu nájmu nic pronajímateli zapláceno, bude náhrada za užívání předmětu nájmu nájemci započítána ode dne faktického užívání předmětu nájmu, t. j. ode dne 27.7.2007
2. Za období užívání předmětu nájmu nájemcem bez smluvního vztahu, tj. od 27.7.2007 do dne účinnosti této smlouvy, považují smluvní strany jako odpovídající úhradu částku 7.235,43 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem, která je splatná ke dni 10.10.2007.

Nájemce pohledávku pronajímatele uvedenou v předchozím odstavci uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v uvedeném termínu.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - 1.1. Užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, ke změně účelu nájmu a k jakýmkoli stavebním úpravám na předmětu nájmu může dojít pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle platného zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tj. zák. č. 183/2006 Sb., a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění. Všechny náklady vyvolané změnou účelu nájmu z iniciativy nájemce hradí nájemce.
  - 1.2. Nedostatky stavu předmětu nájmu způsobené svou činností či nečinností (pasivitou) odstranit na své náklady a nebo uhradit pronajímateli to, co tento ze svého vynaložil na jejich odstranění.
  - 1.3. Zajišťovat na své náklady a pouze ke své tíži na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržet se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Za tím účelem se nájemce zavazuje odstraňovat z předmětu nájmu nečistoty, sníh a led, zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, sekát a likvidovat trávu a odstraňovat a likvidovat za podmínek daných platnými právními předpisy náletové křoviny a stromy.
  - 1.4. Zdržet se stavebních zásahů odpovídajících z daňového hlediska technickému zhodnocení předmětu nájmu užívaného nájemcem, rovněž tak i jakýchkoli ostatních stavebních zásahů
  - 1.5. Umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele popř. dodavatelům prací, služeb a zboží vstup, popř. vjezd na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání, dále za účelem provádění oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, za účelem odstraňování následků železničních nehod a živelních událostí apod. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli příslušnou součinnost.
  - 1.6. Strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu nezbytné údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. V případě větších oprav se běh nájmní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přerušit nebo se smluvní strany mohou dohodnout o omezení užívání předmětu nájmu jiným způsobem. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Po dobu přerušeni užívání předmětu nájmu nájemcem, nemá nájemce právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradního předmětu nájmu.
  - 1.7. 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. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce pronajímateli předat nejpozději v poslední den trvání nájmu. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
  - 1.8. Zajišťovat na své náklady ekologickou likvidaci pevného a jiného odpadu v souladu se zákonem o odpadech v platném znění.
  - 1.9. Poučít své řidiče o nutnosti odstavování silničních motorových vozidel v obvodu organizačních jednotek ČD mimo průjezdný průřez kolejí (minimálně 3,0 m od osy koleje) na místech, které jsou k odstavování motorových vozidel určena. Při manipulaci silničního motorového vozidla v blízkosti průjezdného průřezu kolejí ČD je nájemce povinen dbát zvýšené opatrnosti.
2. Pokud jedna smluvní strana zašle druhé smluvní straně návrh dodatku k nájmní smlouvě, je druhá strana povinna zaslat tento dodatek potvrzený příslušnou oprávněnou osobou nebo písemné vyjádření k dodatku ve lhůtě nejpozději do 30 dnů po prokazatelném odeslání návrhující strany.
3. Smluvní strany jsou povinny navzájem se prokazatelným způsobem informovat o změnách týkajících se právní formy smluvních stran, sídla, adresy, o zamýšleném vstupu do likvidace či prohlášení konkurzu, případně podnikatelského oprávnění a o jiných změnách, které mají vztah k druhé straně. Změnu oznámí smluvní strana druhé smluvní straně do 15 dnů od faktického nastoupení změny.

4. Nájemce přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, požární ochraně, hygienických předpisů a pod. po dobu trvání této smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

#### V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v článku II. III. a IV. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 % ceny nájmu, kromě porušení povinnosti vyklidit předmět nájmu ve lhůtě stanovené v článku IV., kdy je sjednaná smluvní pokuta ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, kromě porušení povinnosti nájemce v souvislosti se změnami plátce a neplátce DPH uvedené v čl. III. této smlouvy, kdy je sjednaná smluvní pokuta ve výši pokuty uložené pronajímateli příslušným správním orgánem na základě zákona č. 337/1992 Sb. o správě daní a poplatků v platném znění, a kromě porušení povinností dle čl. II. odst. 2 a čl. IV. odst. 1 bod 1.1. této smlouvy, kdy je sjednaná smluvní pokuta ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného. Ve všech případech lze smluvní pokutu uložit, pokud nájemce po předchozím písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

#### VI. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2007.

#### VII. Ukončení nájmu

1. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď jako jednostranný adresovaný právní úkon se stává účinnou již tím, že dojde do dispozice nájemce, aniž by se vyžadovalo, aby se nájemce s obsahem projevu vůle seznámil.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné rovněž ukončit písemnou dohodou nebo odstoupením pronajímatele od smlouvy.
3. Délka výpovědní lhůty stanovená v čl. VII. odst. 1 se neuplatní pro případ prodlení nájemce s platbou nájemného po dobu delší než jeden kalendářní měsíc, kdy je stanovena jednoměsíční výpovědní lhůta, která začíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Důvody k odstoupení pronajímatele od smlouvy jsou:
  - 4.1. nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené touto smlouvou uvedené v čl. II, III. a IV.
  - 4.2. pronajímatel potřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů v rámci své působnosti
  - 4.3. předmět nájmu se stane nezpůsobilým k pronájmu z důvodu živelné pohromy, protiprávního jednání třetích osob či z jiných podobných důvodů.

V případě jednostranného odstoupení pronajímatele od smlouvy zaniká smlouva okamžikem účinnosti odstoupení, tj. když je projev vůle pronajímatele odstoupit od smlouvy doručen nájemci. Odstoupení od smlouvy jako jednostranný adresovaný právní úkon se stává účinné již tím, že dojde do dispozice nájemce aniž by se vyžadovalo, aby se nájemce s obsahem projevu vůle seznámil.

V případě odstoupení pronajímatele od smlouvy vrátí pronajímatel nájemci alikvotní část předplaceného nájemného.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Měnit nebo doplňovat text smlouvy nebo přílohy, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy je možné jen formou průběžně číslovaných písemných dodatků ke smlouvě řádně potvrzených a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tyto dodatky se dnem jejich podpisu stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Způsob úpravy smlouvy uvedený v předchozím odstavci neplatí, jde-li o úpravy ceny nájemného o inflaci, úpravy o DPH a s tím související úpravu splátkového kalendáře, které jsou nájemci oznamovány formou doporučeného dopisu s dodejkou, popř. doručenkou. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude korespondenci adresovat na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Dojde-li proto ke změně těchto údajů, a nájemce je v rozporu se svými povinnostmi neoznámí pronajímateli, bere na sebe rizika z toho plynoucí. Nebude-li na této adrese zásilka zasláná ve formě doporučeného dopisu úspěšně doručena (např. 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 a rovněž tak i riziky, které z toho plynou.
3. Smlouva vzniká projevem souhlasu s celým jejím obsahem včetně příloh, které jsou nedílnou součástí smlouvy, a to ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany podpisem smlouvy prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy včetně příloh, danému textu porozuměly a zároveň prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena dle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě uvedenými.
5. Veškeré smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
7. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran. V případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později.  
Účinnost smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena od 1.10.2007.

Příloha č. 1: situace

č. 2 Splátkový kalendář na r. 2007

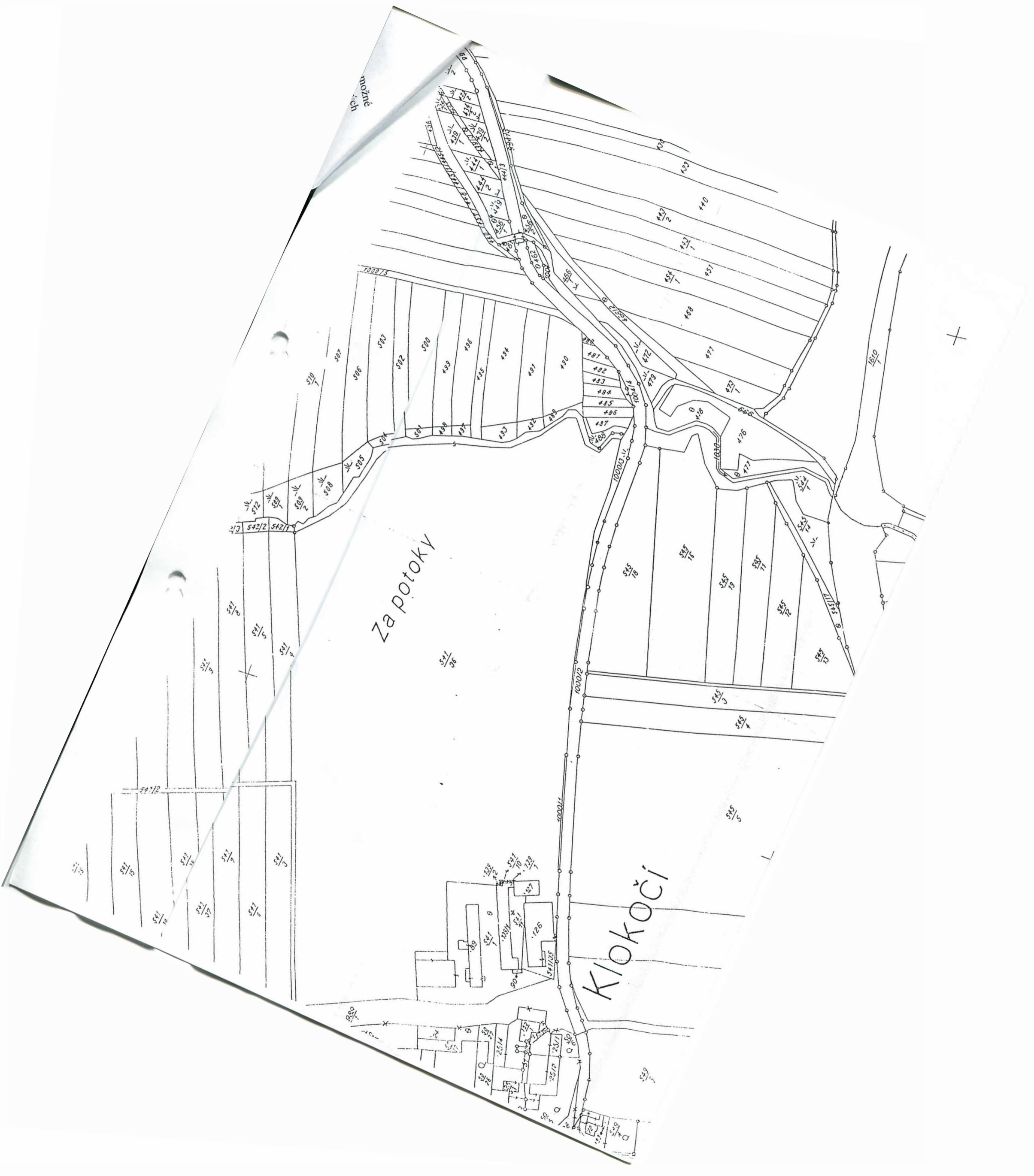
V Olomouci dne 17.9.2007

V *Mohu'* ..... dne... *1.10.2007*

[Redacted signature and stamp area]

Za nájemce:

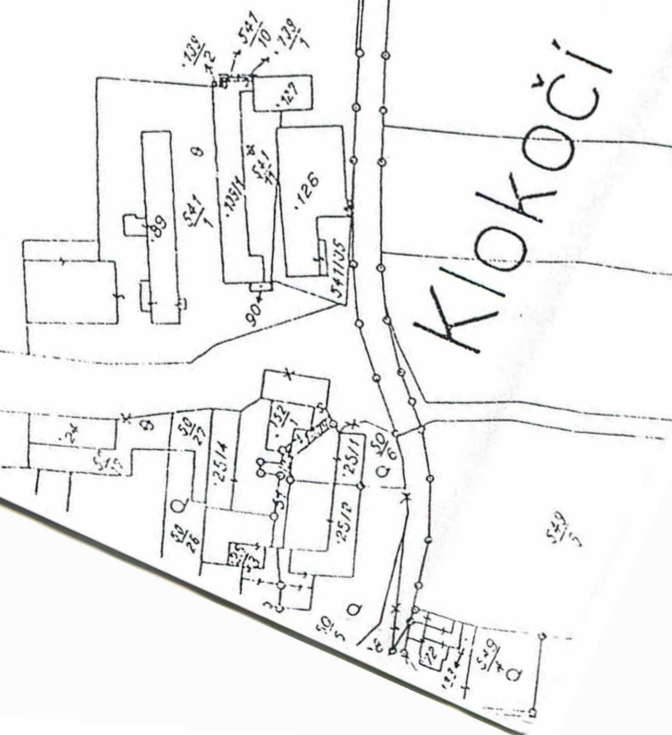
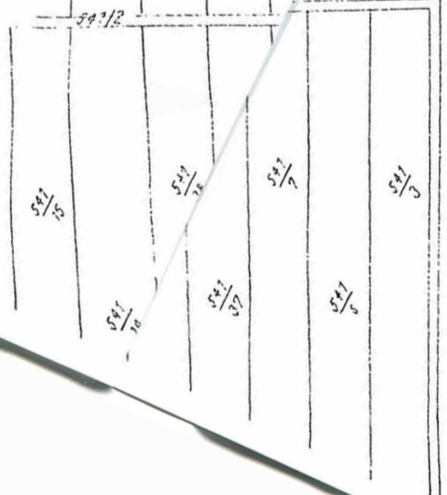
[Redacted signature]  
ředitel závodu Železniční doprava

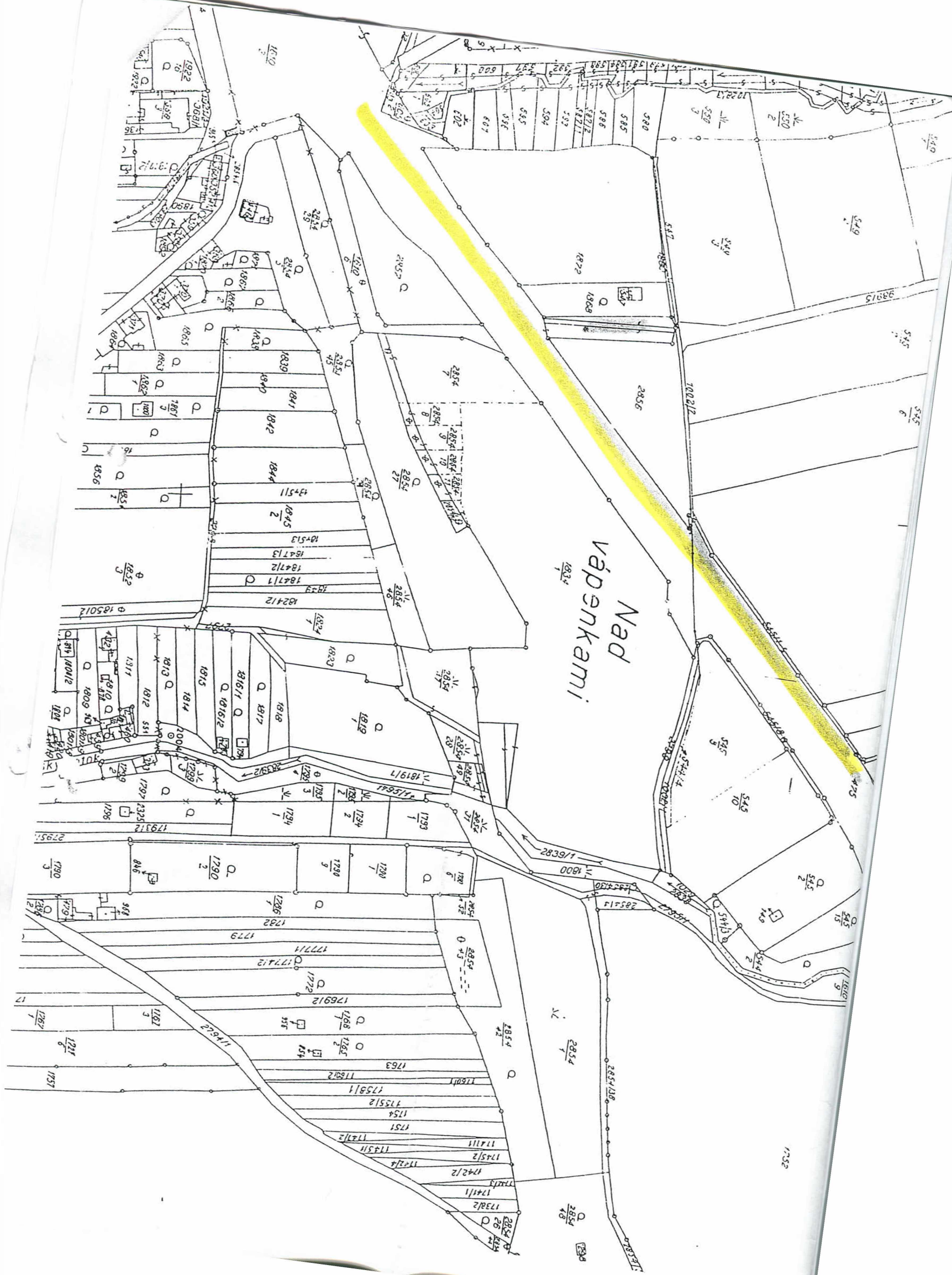


možné

Za potoky

Klokoci







**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2007**  
k nájemní smlouvě VS 6338003107

**Nájemce:**

**Českomoravský štěrk, a.s.**

se sídlem: Mokrá č.p. 359, PSČ 564 04

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložce 2389

IČ: 255 02 247

DIČ: CZ26209578 (plátce DPH)

zastoupena zmocněncem na základě plné moci:

**Českomoravský cement, a.s. nástupnická společnost**

se sídlem :Mokrá-Horákov, Mokrá 359, PSČ 664 04

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložce 6822

IČ:26209578

DIČ: CZ26209578

plátce DPH

[REDACTED]

**Pronajímatel:**

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

zapsána v obchod.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: CZ70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci:

České dráhy, a.s.

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

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

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

zastoupena vrchním přednostou Správy dopravní cesty Olomouc,Dr. Ing. Václavem Johnem

**Adresa pro doručování písemnosti: ČD.a.s., SDC Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc**

**bankovní spojení:** [REDACTED]

**Variabilní symbol: 6338003107**

**Roční sjednané nájemné : 40.172,90 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem**

**Nájemné v r. 2007: 10 043,22 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.	15.10.2007	15.10.2007	10 043,22 Kč	19	1 908,21 Kč	11 951,43 Kč	10-12/2007
*/*	15.1.2008	15.1.2008	10 043,22 Kč	19	1 908,21 Kč	11 951,43 Kč	1-3/2008

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

\*/\* informativní

V Olomouci dne 17.9.2007

[REDACTED]

(36)

.....

[REDACTED]