

Nájemní smlouva

č. 016903

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: CZ70994234

zastoupena na základě plné moci zmocněncem:

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: CZ70994226

Správa dopravní cesty Olomouc

zastoupená: **Dr. Ing. Václavem Johnem**, vrchním přednostou Správy dopravní cesty Olomouc

se sídlem: Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 6338 0169 03

a

Nájemce:

Dalkia Česká republika, a.s.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 318

zastoupená: **Francois Habegre**, členem představenstva na základě plné moci ze dne 9. 12. 2004

se sídlem: Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74

IČ: 45193410

DIČ: CZ45193410

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku v obci Olomouc, p.č. 934 v katastrálním území **Hodolany**, situovaný v km 1,369 mezi žst. Olomouc, hl.n. – Olomouc Nová Ulice, se kterou pronajímatel hospodář, zapsaný na LV č. 356 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, č. ČSÚ 710873, inventurní číslo dle SAP IC5000256212, přenechaná výměra: 729 m² (dále jen "předmět nájmu").
2. Předmět nájmu je vyznačen oranžovou barvou 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").
5. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob.

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem užívání dráhy - vlečky na ni postavené (dále jen "vlečka"). Vlečka včetně odbočné výhybky č. E1 v km 1,369 trati mezi žst. Olomouc hl.n. – Olomouc Nová Ulice jsou ve vlastnictví nájemce.
2. Pronajímatel podpisem této smlouvy souhlasí s tím, aby provozovatelem vlečky byla namísto nájemce společnost IDS – Inženýrské a dopravní stavby Olomouc a.s., IČ 25869523, která předmětnou vlečku provozuje na základě smluvního vztahu s nájemcem od 1.12.2001.
3. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

IV. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly cenu nájmu za předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy ve výši 30,- Kč za 1 m² ročně + DPH ve výši stanovené zákonem, tj. za 729 m² nájemné ve výši **21.870,- Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem

Celkové roční nájemné ve výši 21.870,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v jedné splátce vždy k 5. lednu příslušného roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2. Nájemné za rok 2005 bude nájemcem uhrazeno pronajímateli do 15 kalendářních dnů ode dne, v němž bude nájemci doručena tato smlouva podepsaná oběma smluvními stranami.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. 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.
4. 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 pronajímateli za každý den prodlení.
5. 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. Úprava výše nájemného bude obsahem dodatku k této smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Výše nájemného o inflaci bude upravena vždy od 1. ledna následujícího kalendářního roku počínaje 1. 1. 2006. Rozdíl mezi skutečně zaplaceným nájemným a nájemným upraveným o index inflace, bude nájemcem doplacen spolu s nájemným na následující kalendářní rok. 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. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

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

V. 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 umožní po vzájemné dohodě smluvních stran na dobu nezbytně nutnou bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby trati, drážních staveb a vedení. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací nebo v případě odstraňování následků železničních nehod a živelných událostí je pronajímatel oprávněn vstoupit na předmět nájmu po nezbytně nutnou dobu bez dalšího a informovat o tom nájemce v co nekratší lhůtě. V těchto případech je nájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání předmětu nájmu.
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
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, s výjimkou činností spojených s provozem vlečky.
5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje:
 - zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací souvisejících se snesením vlečky, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak
 - odstranit z předmětu nájmu drážní zařízení nájemce - koleje, výhybky aj. Za tím účelem je nájemce povinen na své náklady zajistit, aby byla zachována propojenost koleji v přímém směru i po odstranění odbočné výhybky
 - nájemce je povinen 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 ze strany nájemce a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody. Tyto náhrady se nájemce zavazuje zaplatit v případě, že k uložení poplatků a sankcí a vzniku škod došlo z důvodu zaviněného porušení povinností ze strany nájemce.
7. 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.
8. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, s výjimkou případu uvedeného v čl. V odst. 3 této smlouvy, 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. 3 této smlouvy a pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, vyjma porušení povinností uvedených v čl. V., odst. 5, třetí odrážka této smlouvy a čl. V. odst. 6 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, na kterém se smluvní strany dohodly, s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. V., odst. 5, třetí odrážka této smlouvy, se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 1/365 ročního nájemného za každý den prodlení se splněním příslušné povinnosti.
3. Pronajímatel má nárok na náhradu škody ve výši převyšující zaplacenou smluvní pokutu až do výše skutečné výše škody. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, na kterém se smluvní strany dohodly.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1.1.2005**.
2. Smluvní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran a výpovědí kterékoli smluvní strany.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v odst. 3 tohoto článku, nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu bez udání důvodů.

V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen splnit povinnosti uvedené v čl. V. odst. 5 této smlouvy.

Obecná délka výpovědní lhůty činí 6 měsíců a začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě, že nájemce nezaplatí nájemné ani do 3 měsíců ode dne jeho splatnosti, nesplní povinnosti stanovené v ust. § 10 odst. 2 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, nesplní v dohodnutém termínu povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce a dále v případě, je-li nutnost ukončit smluvní vztah vyvolána vážnou provozní potřebou státu. V případě výpovědi z důvodu vážné provozní potřeby státu, se pronajímatel zavazuje nájemci tento výpovědní důvod doložit.

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 tisni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, vyjma úpravy ceny nájemného o DPH ve výši dle platných právních předpisů. Tyto dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď aj.), budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu zjištěnou pronajímatelem pro případ, že nájemce novou adresu pronajímateli nesdělí.
4. Veškeré smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnost smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena od 1. 1. 2005.
7. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší platnost a účinnost smlouvy č. 11/1303/99 ze dne 15. 12. 1999 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 28. 3. 2001.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha
č. 1. Situační plán
č. 2. Splátkový kalendář na rok 2005

25. IV. 2005

V Olomouci dne.....

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, s.o.

Dr. Ing. [redacted]
vrchní příslušný
Správy dopravní cesty Olomouc

 **ČESKÉ DRÁHY, a.s.**
Nádraží L. Svobody 1222
110 15 PRAHA 1

Správa dopravní cesty Olomouc
Nádraží 1 772 58 Olomouc (19)

31. 03. 2005

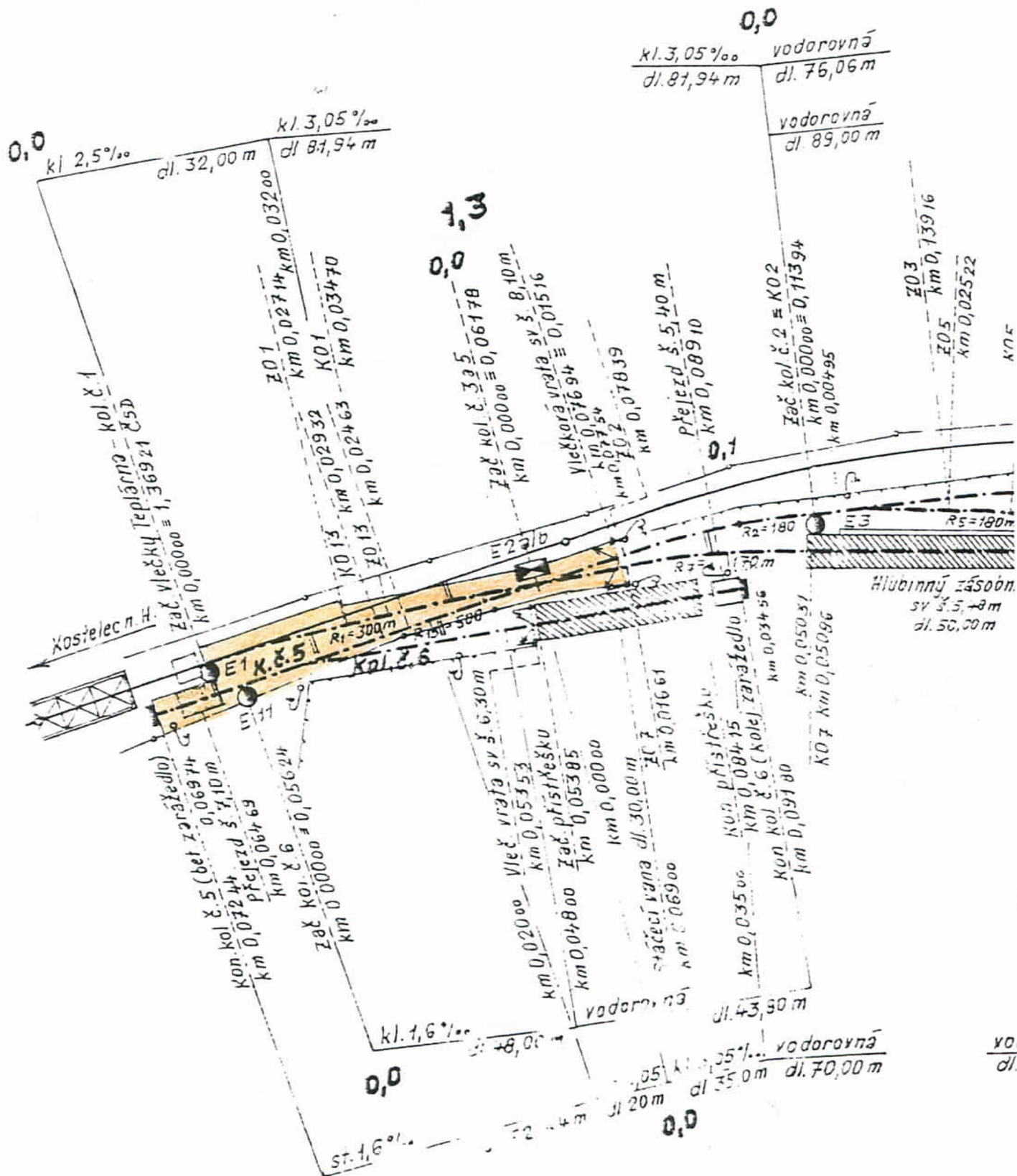
V dne.....

Nájemce:

Dalkia Česká republika, a.s.

[redacted]
člen představenstva

Dalkia Česká republika, a.s.
OSTRAVA



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2005
k nájemní smlouvě č. 016903

Nájemce:

Dalkia Morava, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 318

sidlo: **Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74**

IČ: 45 19 34 10 DIČ: CZ45 19 34 10

bankovní spojení: [REDACTED]

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: CZ70994234

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: CZ70994226

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

adresa pro doručování písemností: ČD, a.s. Správa dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: **6338 0169 03**

Roční sjednané nájemné : 21870,- Kč + 19% DPH

	Termín úhrady	Základ daně	19% DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	dle ust. čl. IV., odst. 1. nájemní smlouvy č. 016903	21870,-	4155,30	26025,30	1 – 12 / 2005
*)	15.01.2006	21870,-	4155,30	26025,30	1 – 12 / 2006

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

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

*) INFORMATIVNÍ CHARAKTER

25. IV. 2005

V Olomouci dne

Pronajímatel:

.....
Správa železniční c

Dr. Ing. Václav John

vrchní přednost

Správy dopravní cesty Olomouc

(oprávněný jednat za pronajímatele na základě plné moci)

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]