

N á j e m n í s m l o u v a o n á j m u p o z e m k u č. 01/09

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: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234 DIČ: 008-70994234
Zastoupena: ředitelem Správy dopravní cesty Zlín, Ing. Ladislavem Kašparem
adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Správa dopravní cesty Zlín, J. Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice
bankovní spojení:

variabilní symbol: 6328000109

a

Nájemce:

Obchodní firma: ZPS – TRANSPORT, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 998
Sídlo: Zlín, Malenovice, tř. 3. května 1174, PSČ 762 08
Zastoupena: Ing. Zdeňkem Janičkem, předsedou představenstva
IČ: 479 05 638 DIČ: CZ47905638
bankovní spojení:

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 Malenovice na poz. parcele, se kterou pronajímatel hospodaří, zapsané v LV č. 5344 u KÚ pro Zlínský kraj – územní pracoviště Zlín v katastrálním území: Malenovice, č. ČSÚ 673987 č. parcely : 1947 inventární číslo dle SAP IC 5000243040 přenechaná výměra: 1000 m². Způsob využití: železniční dráha – pozemek.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu stavby a předávacím protokolu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.1 a 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Zlín, J.Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice, dále jen „správce majetku“.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemkové parcely uvedené v čl. II.- této smlouvy, pro účel užívání: umístění zařízení vlečky a příslušných technických zařízení potřebných pro nerušený chod drážních vozidel.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu

pronajimatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani 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 23,50 Kč za 1 m² ročně, tj. 23.500,- Kč za 1000 m² (+ DPH ve výši stanovené zákonem). Celkové roční nájemné za 1000 m² ve výši 23.500,- Kč (+ DPH ve výši stanovené zákonem) je splatné jednorázovou úhradou k 15. únoru příslušného roku dle splátkového kalendáře.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajimatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajimateli.
3. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajimateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajimateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajimateli bez zbytečného odkladu uhradit.
4. V případě prodlení objednatele s úhradou za pravidelné prohlídky a údržbu sdělovacího a zabezpečovacího zařízení odbočné výhybky, je objednatel povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění 163/2005 Sb., kde je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
5. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajimatelem 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 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 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 hradit. Pronajimatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.
6. 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.

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 pronajimatele 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 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. Úpravy a změny stavu vlečky, 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 drahách, ve znění pozdějších předpisů.
5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést pronajatý pozemek do původního stavu.
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. 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). *(uveďte se u nájmu pozemků)*
8. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení.
9. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
10. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/4 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. 1. 2009** s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Nabytím účinnosti této smlouvy zároveň končí platnost smlouvy č. 0055/04.
2. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení) má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v 3 měsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, kterou nezaplatil ani do splatnosti dalšího nájemného,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním smluvní či zákonné povinnosti nájemce.
5. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajimatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc, nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že pronajimateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Pronajimatel také může odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, a je-li tato doba kratší než 3 měsíce do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba pronajatou věc vyklidit. (§ 679 OZ)

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 pronajimatelem a které oznámí pronajimatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číselované, 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 15-ti 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 4.vyhotoveních, z nichž pronajimatel obdrží 2 a nájemce 2. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy: Situační plán vlečky
Předávací protokol

V Otrokovicích dne 2. 1. 2009

Ve Zlině dne 2. 1. 2009

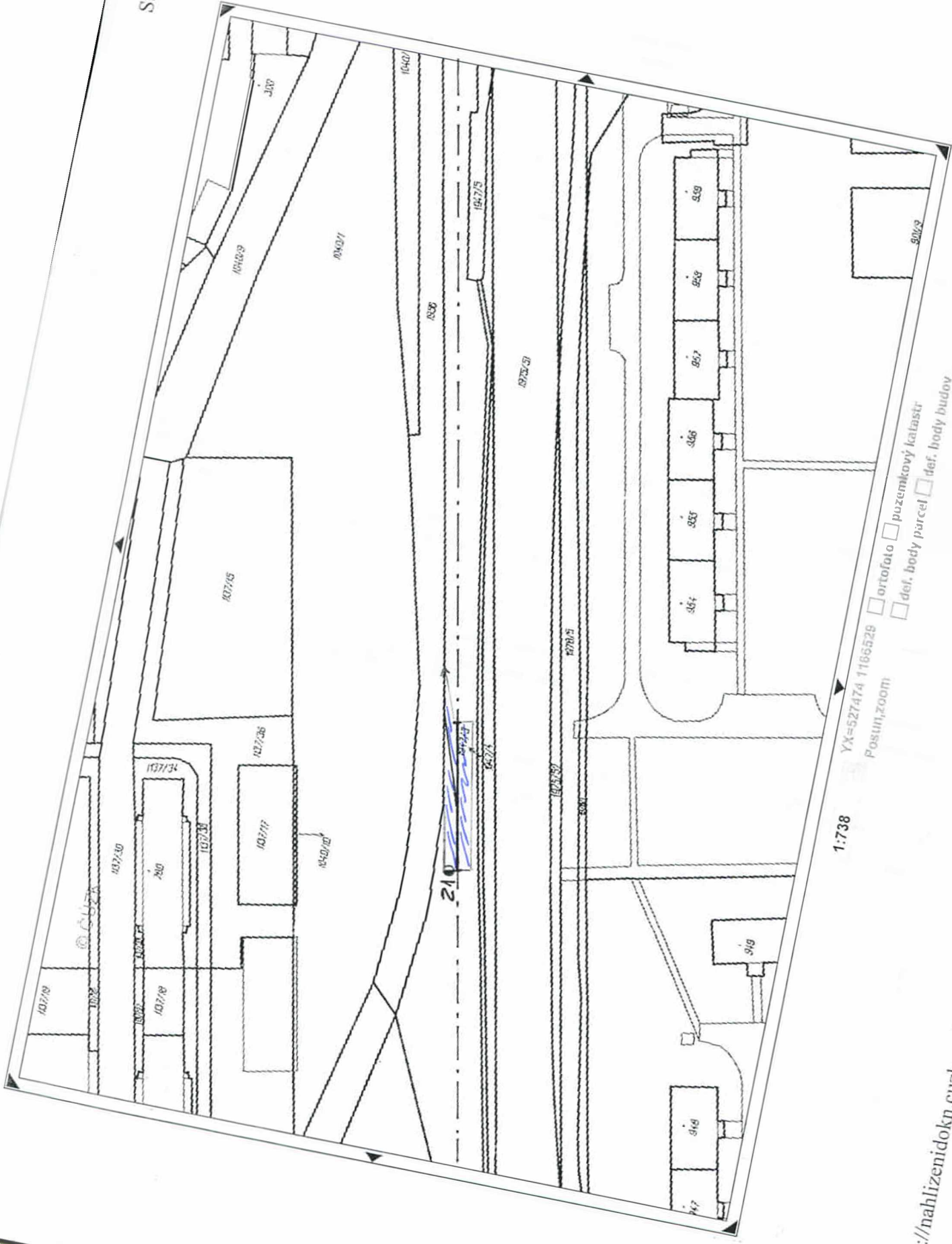
Za zhotovitele:

Za objednatele:

Ing. I.
ředitel
Správ

Ing. Z.
předs
ZPS -


ZPS - TRANSPORT, a.s.
třída 3. května 1174
763 02 Zlín Malanovice



1:738

YX=527474 1166529
Posuh, zoom

- ortofoto
- pozemkový katastr
- def. body parcel
- def. body budov

<p><i>Přejímací organizace název a sídlo (razítko)</i> ZPS - Transport, a.s. Třída 3. května 1174 Zlín, Malenovice 762 08</p>	<p>Protokol o odevzdání a převzetí části pozemku</p>	<p><i>Předávací organizace</i> Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Dlážděná 1003/7 Praha 1, Nové Město 110 00 <i>Správa železniční dopravní cesty, státní organizace</i> <i>zastoupena: Správa dopravní cesty Zlín</i> SDC Zlín J. Jabůrkové 491 Otrokovice 765 02 <small>J. Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice DIČ: CZ70994234 (4)</small></p>
		<p>číslo zápisu 01/09</p>

<p><i>Datum zahájení přejímacího řízení</i></p> <p>2. 1. 2009</p>	<p><i>Předmět předání:</i></p> <p>pozemek parcela č. 1947, K.ú. Malenovice, LV č.5344, inventární číslo dle SAP:IC5000243040 výměra pozemku: 1000 m²</p>
---	--

Popis předmětného pozemku:
předmětný pozemek přiléhá k železniční trati Otrokovice - Vizovice v km 4,053370, kde je umístěna odbočná výhybka vlečky a následně těleso vlečky, v obvodu dráhy v délce 196 m. Na výše uvedeném pozemku nejsou umístěny žádné jiné objekty a stavby. Užívání pozemkové plochy je stanoveno nájemní smlouvou o nájmu pozemku č. 01/09, včetně odpovědnosti za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany a hygienických předpisů.

Další ujednání, např. dohoda o vypořádání vzájemných práv a nároků
Na pozemku se nenachází žádné překážky a zařízení, které by bránilo bezpečnému provozování a průjezdnému profilu dané vlečky. Pozemek není ekologicky zatížen znečišťujícím odpadem.

Údaje o převzetí dokladů

Listinné doklady vydané v průběhu předání:


Soupis příloh, které tvoří nedílnou součást tohoto zápisu

- Nájemní smlouva o nájmu pozemku č. 01/09
- Situační plán

Vyjádření účastníků řízení

Datum skončení přejímacího řízení

2. 1. 2009

<p>Zástupci nájemce</p>	<p>ZPS - Transport, a.s.</p>	<p>Funkce</p> <p>Ing. Zdeněk Janíček předseda představenstva</p>	<p>Podpisy</p> 
<p>Zástupci pronajímatele</p>	<p>Správa železniční dopravní cesty, státní organizace</p>	