

31.10.10
Hruš

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Olomouc
Nerudova 1, 772 58 Olomouc
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(78)

Nájemní smlouva č. 6338005112

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „smlouva“)

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 - správce majetku, kterým je:

Oblastní ředitelství Olomouc

Nerudova 1, 772 58 Olomouc

zastoupena: Ing. Petrem Novákem, ředitelem Oblastního ředitelství Olomouc

bankovní spojení: [redacted]

[redacted]

variabilní symbol: 6338005112

adresa pro doručování veškerých písemností a dokumentů:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Olomouc

Nerudova 1, 772 58 Olomouc

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce

CMN s. r.o.

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 12324

se sídlem: Lipnická 538, 750 02 Přerov I - Město

IČ: 61943975

DIČ: CZ61943975

zastoupena: Mgr. Zuzanou Kotíkovou, jednatelem společnosti

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Prostějov

číslo účtu: [redacted]

mobil: [redacted]

[redacted]

adresa pro doručování veškerých písemností a dokumentů:

CMN s.r.o. RENAULT Přerov

Lipnická 538

.750 00 Přerov

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p.č. 6712/1 o výměře 345m², v katastrální území Přerov (č. ČSÚ 734713) v obvodu TO Přerov. Předmětný pozemek, který je ve vlastnictví státu a k němuž pronajímatel vykonává právo hospodařit s majetkem státu (inventurní číslo dle SAP je IC5000243722), je zapsán na LV č. 93 a nachází se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

3. Nájemce přejímá dnem účinnosti smlouvy předmět nájmu od pronajímatele do nájmu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že tento je ve stavu schopném k užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.
4. Pozemek v obvodu dráhy je určený pro veřejnou dopravu.
5. Správcovskou činnost vykonává Oblastní ředitelství Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc (dále jen „správce majetku“).
6. Stav předmětu nájmu je uveden v zápisu pořízeném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních s tím, že nájemce i pronajímatel obdrží po jednom oboustranně podepsaném vyhotovení zápisu.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v článku I této smlouvy za účelem spoluužívání jako příjezdovou komunikaci.
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 pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. této smlouvy nájemné ve výši 40,- Kč/m² /rok+ DPH ve výši stanovené zákonem, tj:

Celkové roční nájemné dle výše uvedené činí:

13.800,-- Kč/rok + DPH

(slovy: třinácttisíc osm set korun českých).

Měsíční nájemné včetně DPH činí 1.380,-- Kč

2. Celkové roční nájemné za 345 m² ve výši 13.800,-- Kč je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného čtvrtletí a nejpozději do pátého dne daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6338005112 bankovním převodem dle platného splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy a přílohou č. 1.

Platba nájemného za období 10-12/2012 ve výši 3.450,-- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je mimořádně splatná v termínu 25.10.2012.

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

Nájemce se zavazuje uhradit dne 25.10.2012 kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 4.140,-- Kč, na účet pronajímatele číslo účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem 6335004343 Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Pronajímatel je oprávněn kauci použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.

Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto kaucí dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této kauce k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou kaucí doplnit do 15 dnů od čerpání kauce.

V případě, že nájemce neuhradí stanovenou kauci ani v náhradní lhůtě do dne 30.11.2012, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být kauce uhrazena (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Nedoplní-li nájemce čerpanou kauci ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla kauce čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla kauce čerpána (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.

Pronajímatel se rozhodne podle konkrétních podmínek, jak oznámí (např. elektronicky) nájemci čerpání z kauce.

Po ukončení nájemní smlouvy bude nevyčerpaná část kauce vrácena nájemci do 30 dnů.

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Pokud vznikne při ukončení nájemní smlouvy přeplatek na nájemném, který bude pronajímatelem vrácen poštovní poukázkou, sníží se částka k vrácení o náklady s tím spojené - poštovné.
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. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku 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 tomuto 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 nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s ustanovením § 2, odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění. 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 v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.
6. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižováno 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 hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu

předmětu nájmu a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušeni nebo omezení nájmních práv. 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.

4. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmního vztahu zcela přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním pozemků k pronajatému účelu. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, zejména:
 - sekání trávy a její likvidace,
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 9 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek.
6. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.
7. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.
8. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby.
9. Případné zásahy do zeleně rostoucí na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě příslušného oznámení, popř. povolení příslušného orgánu státní správy s předchozím písemným projednáním se správcem majetku.
10. Za škodu vzniklou na materiálu a majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené na předmětu nájmu třetími osobami.
12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, popř. si vyžádat od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
13. V případě nedokončení výstavby dle podmínek stavebního povolení z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
14. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájmního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodního jména, sídla či změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení smluvního ujednání uvedeného v ustanovení článku II., odst. 2. této smlouvy ze strany nájemce, povinností uvedených v článku III., IV. této smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5000,-- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu dohodnutém mezi smluvními stranami.
2. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5000,-- Kč.
3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel účtovat i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel nebo pokud se závadný stav opakuje. Toto smluvní ujednání platí i v rámci smluvní pokuty sjednané v ustanovení článku VI., odst. 4. této smlouvy.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu **neurčitou s účinností od 01.10.2012 s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje stav, kdy:

- 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.

Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě 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).

Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 300,-- Kč/den a to za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

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. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost nájemce k uhrazení dlužného nájemného. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy z důvodu zavinění na jeho straně uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou zaviněním na straně nájemce.

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 vzestupně číslovaných dodatků. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, odstoupení od smlouvy, splátkový kalendář apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu pro doručování veškerých písemností a dokumentů 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 patnácti 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 v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři, nájemce dvě vyhotovení.
5. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran. V případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později.

Přílohy:

- č. 1. Splátkový kalendář,
- č. 2. Situační plán.

V Olomouci dne 27.9.2012

V Přerově dne... 24.10.2012

Za pronajímatele:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Za nájemce:

CMN s.r.o.

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Olomouc
Nerudova 1, 772 58 Olomouc
IČ: 70994234, DIČ: CZ709

CMN s.r.o. -3-
smluvní partner
Lipnická 558,
750 02 Přerov I - město
TEL: 581 736 558, FAX: 581 736 545
CZ61043075

.....
Ing. Petr
ředitel
Oblastního

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2012 - č.1

k nájemní smlouvě VS 6338005112

Nájemce:

CMN s.r.o.

se sídlem - Lipnická 538, 750 02 Přerov I-Město

IČ:61943975

DIČ: CZ61943975

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, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Jednající prostřednictvím své organizační jednotky - správce majetku:

Oblastní ředitelství Olomouc

se sídlem: Nerudova 1, 772 58 Olomouc

zastoupena: Ing. Petrem Novákem, ředitelem Oblastního ředitelství Olomouc

Adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,

Oblastní ředitelství Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

bankovní spojení: [REDACTED]

Variabilní symbol: 6338005112

Roční sjednané nájemné : 13.800,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem

Nájemné v r. 2012 : 3.450,- 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.	25.10.2012	25.10.2012	3 450,00 Kč	20	690,00 Kč	4 140,00 Kč	IV.čtvrtletí
/	5.1.2013	1.1.2013	3 450,00 Kč	20	690,00 Kč	4 140,00 Kč	I.čtvrtletí

/ informativní

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V Olomouci dne 27.9.2012

Za pronajímatele:

Správa železniční dopravní cesty,

Oblastního ředitelství Olomouc

