

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. 0061/04

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: 008-70994234

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: 001- 70994226

Zastoupena: vrchním přednostou Správy dopravní cesty Zlín, Ing. Gabrielem Jursou

adresa pro doručování písemností: J. Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6328006104

a

Nájemce:

Obchodní firma NAVOS, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl.B, vložka 4091

sídlo: **Kroměříž, Čelakovského 1858,PSČ 767 16**

Zastoupena: Ing. Jaroslavem Faltýnkem, předsedou představenstva,

Otakar Pasečným, místopředseda představenstva

IČ: 476 74 857

DIČ: 320 - 47674857

bankovní spojení:

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 Kotojedy na poz. parcele, se kterou pronajímatel hospodaří, zapsané v LV č. 1699 u KÚ pro Zlínský kraj- územní pracoviště Kroměříž, v katastrálním území:Kroměříž č. ČSÚ: 674834
č. parcely :3296/1, inventární číslo dle SAP IC 6000184 590, přenechaná výměra:2799 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.2. a 3.
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro pronájem ke kolejím vlečkaře.
4. Správcovskou činnost vykonává ČD a.s., 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 stavby a zařízení vlečky a příslušných technických zařízení nezbytných 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 pronajímatele 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: 4,-Kč za 1 m² ročně, (+ DPH ve výši stanovené zákonem)
Celkové roční nájemné za 2799 m² ve výši 11196 Kč (+ DPH ve výši stanovené zákonem) je splatné v pravidelných čtvrtletních, splátkách převodním příkazem na účet pronajímatele a to vždy 10. dne příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.1.
2. První splátka je splatná ke dni 10.4.2004 ve výši 2.799,00 Kč (+ DPH ve výši stanovené zákonem)
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžítý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.
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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., která činí dvojnásobek diskontní sazby stanovené Českou národní bankou platné k prvnímu dni prodlení s placením peněžitého dluhu.
6. 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 (CPI-Consumer Price Index) za předchozí rok 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 výše uvedeným způsobem. 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 na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb 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 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. Pronajímatel 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 pronajímatele 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 pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
3. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:

Pro pozemky

- sekání trávy a její likvidace
- odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 10 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

Pro stavby nebo jejich části:

- úklid, zajišťování likvidace pevného odpadu a nečistot,
 - udržování průchodnosti odpadů, svodů splaškových a dešťových vod a jejich čištění,
 - v případě provozování zdrojů tepla plnit ohlašovací povinnost ve smyslu platných předpisů.
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.
 5. 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. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
 6. 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.
 7. 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.

8. 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.
9. Případné 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).
10. Při případném provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW.

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. III. odst. 2 a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 22.392,00 Kč, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením předmětu nájmu sjednané v čl. V, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

VII. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r ě i t o u** s účinností od 1.1.2004
1. 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.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. 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.
4. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

Kuf

VIII. 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)

IX. 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 pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, 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 v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Přílohy: .: č. 1. Splátkový kalendář,

č. 2. Situační plánec,.

Kroměříži 1.3.2004

V Otrokovicích dne březen 2004

V dne.....

Pronajímatel :

Nájemce :



NAVOS, a.s.

Čelakovského 1858, 767 16 Kroměříž
IČ: 47674857, DIČ: 320-47674857Ing. Gabriel Jursa
vrchní přednosta SDC Zlín

Ing. Jaroslav Faltýne

NAVOS, a.s. Kroměříž

příloha č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2004 – daňový doklad č. 1

k nájemní smlouvě č. 0061/04

Nájemce:**Obchodní firma NAVOS, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4091

sídlo: Kroměříž, Čelákovského 1858, PSČ 767 16**IČ:** 476 74 857 **DIČ:** 320 - 47674857**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:** 008-70994234

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:** 001- 70994226**Zastoupena: vrchním přednostou Správy dopravní cesty Zlín, Ing. Gabrielem Jursou****adresa pro doručování písemností: J. Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice****bankovní spojení:**

[REDACTED]

variabilní symbol: 6328006104**Roční sjednané nájemné : 11.196,00 Kč + 22 % DPH (bez DPH)****Nájemné v roce 2004: 1. – 4.**

	Zdanitelné plnění	Základ daně	22 % DPH	Celkem k úhradě	Za období
1.	10.4.2004	2799,00	615,78	3.415,00	1.-3.2004
2.	10.4.2004	933,00	205,26	1.138,00	4.2004

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

V Otrokovicích dne 1.1.2004

Pronajímatel:

Ing. Gabriel Jursa

vrchní přednosta SDC Zlín



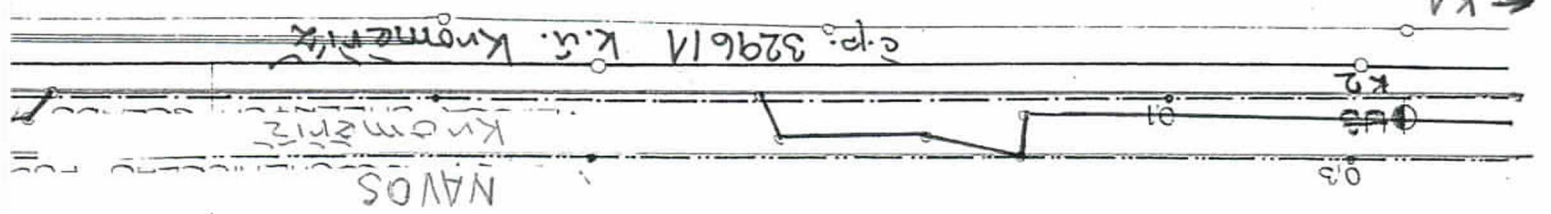
[REDACTED]

2,2

km 2,121

← K1

2,3



č.p.: 329611 k.č. Kroměříž

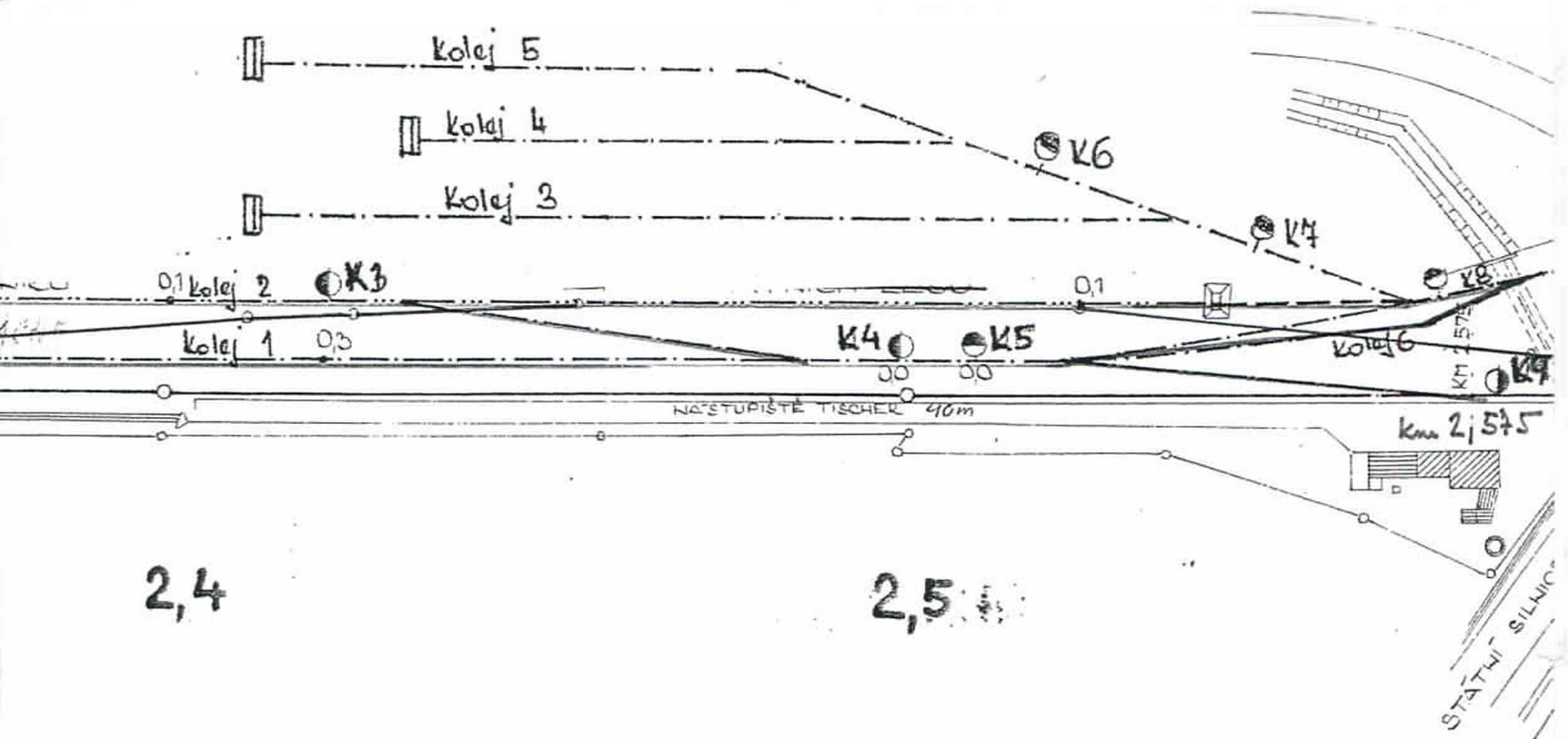
Kroměříž

5
4
3
2
1

KLESA 4,1% STOUPA 15%
DL 300m
DL 300m

ZASTÁVKA KOTO.

1 : 1000



2,4

2,5

E. úřky bly	km	směr	úhol	trav	rok ubí
1	2,575	Pp	6°	JT	1961
2	2,125	Lp	6°	JT	1924