

Nájemní smlouva č. 633 800 0508

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: Dlážďená 1003/7, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 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

Správa dopravní cesty Olomouc

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

se sídlem : Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: 633 800 0508

a

Nájemce:

NAVOS, a.s.

zastoupen na základě plné moci

:

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

sídlo:

Kroměříž, Čelakovského 1858, PSČ 767 16

IČ: 47674857

DIČ: CZ47674857

bankovní spojení: [REDACTED]

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 Přerov na poz. parcele, se kterou pronajímatel hospodáří, zapsané v LV č. 93, v katastrálním území: Přerov, č. ČSÚ 734713, č. parcely: 6868/1, inventární číslo dle SAP IC6000304853, přenechaná výměra: 427 m² (dále také „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen 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“.

Handwritten signature

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem užívání dráhy-vlečky na ni postavené. Odbočná výhybka č.S1 v km 184,965 koleje č.3v v žst. Přerov je ve vlastnictví nájemce.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce 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 **25,-Kč za 1 m² ročně + DPH** ve výši stanovené zákonem. Celkové roční nájemné za 427 m² ve výši **10.675,-Kč + DPH** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele, a to vždy 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. První splátka je splatná ke dni 15.4.2008 ve výši 2.668,75,-Kč+DPH.
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 peněžitý 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. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši dle nař. vl. č. 142/1994 Sb. ve znění nař. č. 163/05 Sb. v platném znění.
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, odst. 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. 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 trati, 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. 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:
 - zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak;
 - zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajimatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak;
 - odstranit z předmětu nájmu drážní zařízení nájemce a zajistit na své náklady propojení koleje, v níž je odbočná výhybka vložena, do přímého směru.
 - nájemce je povinen předmět nájmu pronajimateli protokolárně předat;
6. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany 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. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajimatele a dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 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, 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. 2 této smlouvy a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, vyjma porušení povinností uvedené v čl. V., odst. 5, třetí odrážka této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Pro případ porušení povinností uvedené v čl. V., odst. 5, třetí odrážka této smlouvy ze strany nájemce, se smluvní strany dohodly na jednorázové smluvní pokutě ve výši 1/4 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou a dále pak na smluvní pokutě ve výši 200,- Kč za každý den prodlení se splněním povinností dle výše uvedeného.
3. 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 a trvání nájemního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. dubna 2008.
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s 3měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
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 povinností nájemce se považuje:
 - 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;
5. Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
6. Tuto smlouvu je možno ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.

VIII. 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.

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 tísni, ani za nápadně

nevýhodných podmínek.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflaci a úpravy o DPH a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámi 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 zaslány 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 15ti 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Smluvní strany se dohodly na ukončení platnosti Nájemní smlouvy č. 6338004907 ze dne 12.3.2002 ke dni účinnosti této smlouvy.
6. Přílohy:
 - č. 1. Situační plán
 - č. 2. Splátkový kalendář na rok 2008

V Olomouci dne - 4. 11. 2008

V KROHÉDIŠI dne 14. 3. 2008

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

[Redacted signature area]

Spr

(oprávněný jednat za pronajímatele
na základě plné moci)

Nájemce:

NAVOS, a.s.

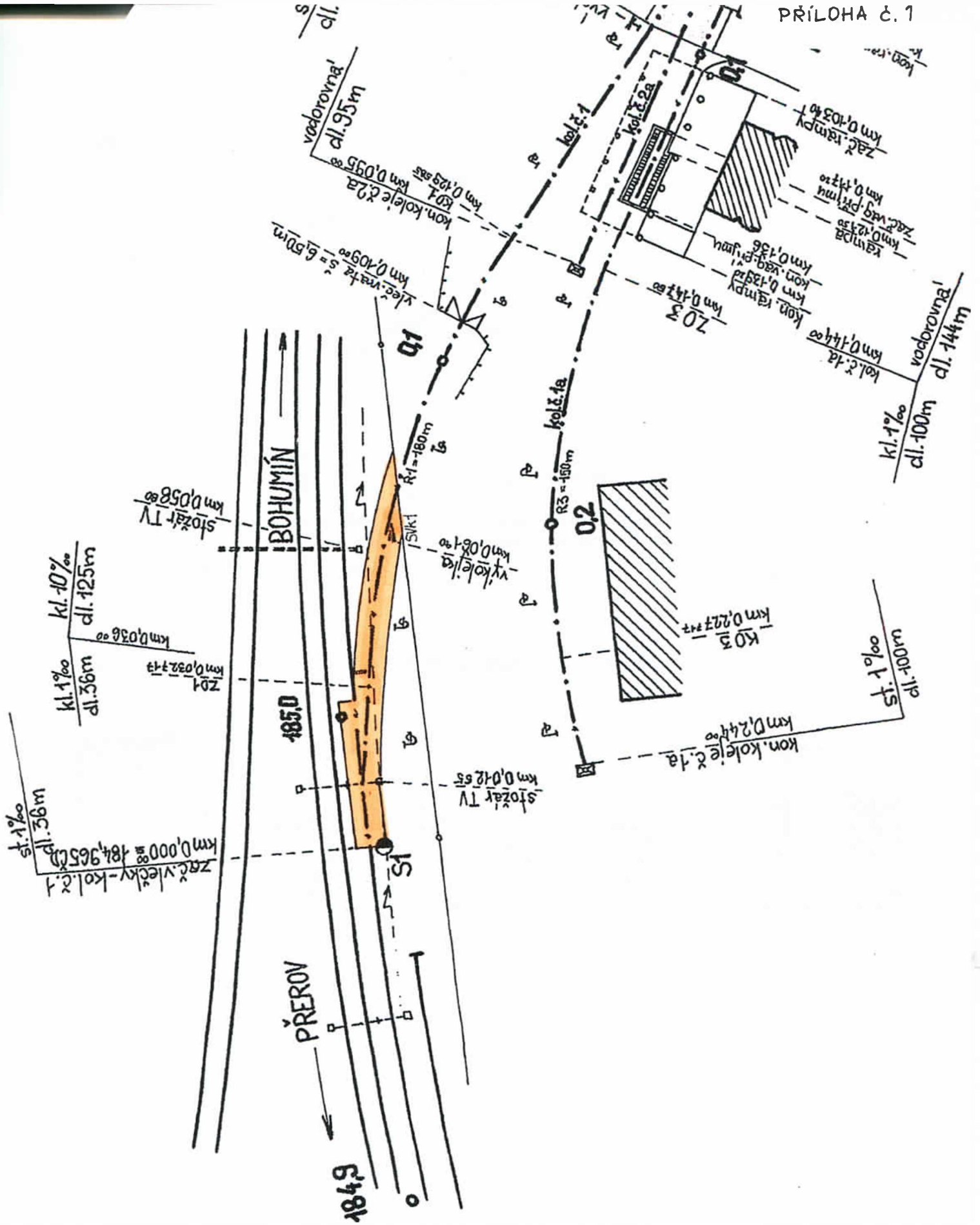
NAVOS®

NAVOS, a.s.

Čelakovského 1858, 767 16 Kroměříž
IČ: 47674857, DIČ: CZ47674857

[Redacted signature area]

skg



Handwritten signature or initials in blue ink.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ na rok 2008 –č.1
k nájemní smlouvě VS 6338000508

PŘÍLOHA Č. 2

Nájemce:

NAVOS, a.s.

se sídlem : Kroměříž, Čelakovského 1858, PSČ 767 16

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

zastoupena na základě plné moci : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 47674857

DIČ: CZ47674857

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Dláždění 1003/7, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 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 obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

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

Adresa pro doručování písemností: ČD, a.s., SDC Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha, číslo účtu : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Variabilní symbol: 633 800 0508

Roční sjednané nájemné : 10.675,-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	15.4.2008	15.4.2008	2 668,75 Kč	19	507,06 Kč	3 175,81 Kč	4-6/2008
2	15.7.2008	15.7.2008	2 668,75 Kč	19	507,06 Kč	3 175,81 Kč	7-9/2008
3	15.10.2008	15.10.2008	2 668,75 Kč	19	507,06 Kč	3 175,81 Kč	10-12/2008

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

*1	15.1.2009	15.1.2009	2 668,75 Kč	19	507,06 Kč	3 175,81 Kč	1-3/2009
----	-----------	-----------	-------------	----	-----------	-------------	----------

*1 Informativní charakter

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

V Olomouci, dne 6.2.2008

Pronajímatel:



Dr.

vrchní přednost

Správy dopravní cesty Olomouc

Handwritten signature in blue ink.