

**Nájemní smlouva č. 0035/05
na pronájem pozemku
VS 6358003505**

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 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, 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 11015

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

Zastoupena:

adresa pro doručování písemností:

České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty, Muglinovská 1038,702 00 Ostrava

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6358003505

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

OKD, Doprava, akciová společnost

sídlo: Ostrava-Moravská Ostrava, Nádražní 93/2967, PSČ 702 62

IČ: 47675977 DIČ: CZ47675977 (plátce DPH)

zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 767

zastoupena

bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je: část pozemku p.č.2405/2 v obci Albrechtice u Českého Těšína, se kterým pronajímatel hospodaří, zapsaný v LV č. 1583 na Katastrálním úřadě pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Havířově, v katastrálním území: Albrechtice u Českého Těšína č. ČSÚ 600121, adresa: Havířov, PSČ 733 01, pozemek parcelní číslo: 2405/2, inventární číslo dle SAP 6000187651, přenechaná výměra: m²
2. Předmět nájmu je vyznačen v jednotné železniční mapě v příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy,
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
5. Správcovskou činnost vykonává: „Správa dopravní cesty Ostrava“.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání:
existence stavby vlečky a provozování vlečky.

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. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností od 01.07.2005 s tří měsíční výpovědní lhůtou.

V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činností (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení) má pronajímatel právo nájmní smlouvu vypovědět. 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:

- 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 povinnosti nájemce.

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

2. Nájemce je 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. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájmního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

3. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné ve výši 96 303,00Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Účel	I Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
2405/2	E 87			94966,64 Kč	+19%
2405/2	E 87			1336,40 Kč	
Celkem				96303,00 Kč	+19%

2. Celkové roční nájemné ve výši 96 303,00Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele, a to vždy 15. dne příslušného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.

První splátka je splatná dne 15.11.2005 ve výši 48 151,50 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 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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

6. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je 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. 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 (většinou je nutné dát do souladu se sjednaným cyklem placení nájmu). Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

8. 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 hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. IV. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu 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 včetně zařízení, které jsou součástí 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 přerušení nebo omezení nájemních 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 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, za podmínek stanovených v odstavci 12 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

5. 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.

6. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon o požární ochraně) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky

požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

8. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení 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.

9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu se souhlasem nájemce.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

11. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního 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 obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

12. 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).

13. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje odstranit z pronajatého pozemku drážní zařízení nájemce, uvést pronajatý pozemek do původního stavu a zajistit na své náklady propojení koleje, v níž je odbočná výhybka vložena, do přímého směru. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou, za každý den prodlení.

VI. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II. IV. a V. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,00Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. III., odst.2.

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.

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 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 písemností touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány 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 6 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 3.

5. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

6. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy; č.1 Splátkový kalendář, č. 2 Snímek JŽM V

V  dne

7.10.2005

Ostravě dne 29.06.2005

Pronajímatel

Nájemce

Splátkový kalendář na rok 2005 k nájemní smlouvě č.0035/05

(daňový doklad č.6358003505)

Nájemce:

OKD, Doprava, akciová společnost

sídlo: Ostrava-Moravská Ostrava .Nádražní 93/2967, PSČ 702 62

IČ : 47675977 DIČ: CZ47675977 (plátce DPH)

zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 767

zastoupená

bankovní spojení:

Roční sjednané nájemné: 96 303,00 Kč + 19 % DPH

Nájemné v roce 2005 48 151,50 Kč +19 % DPH

Poř.č. platby	Termín úhrady	Základ daně Kč	19% DPH Kč	Celkem k úhradě Kč s DPH	Za období
2005					
1	15.11.2005	48 151,50 Kč	9 148,78 Kč	57 300,28 Kč	07-12/2005
2006					
1*) „	15. 01.2006	24 075,75 Kč	4 574,39 Kč	28 650,14 Kč	01 -03/2005

o Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě,
o Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

*) údaj má pouze informativní charakter

Pronajímatel:

1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace sídlo:

Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ 186 00 IČ:

70994234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

Bankovní spojení:

zastoupena zmocněncem na základě plné moci č. 013 udělené dne 17.7.2003 a přijaté zmocněncem dne 25.8.2003:

České dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zastoupena:

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

adresa pro doručování všech písemností:

České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

variabilní symbol: 6358003505 ; konstantní symbol: 308

V Ostravě dne 29.06.2005