

# SMLOUVA Č. 582 O NÁJMU POZEMKU

podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Čl. 1 Smluvní strany

### České dráhy, státní organizace

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

IČ : 48118664; DIČ : 001 -48118664

zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7764

zastoupené

adresa pro doručování písemností: ČD, s.o., SDC Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

bankovní spojení:

číslo účtu :

variabilní symbol : 2350080582 ; konstantní symbol: 308

(dále jen pronajímatel)

a

### OKD, Doprava, akciová společnost

sídlo : Nádražní 93/2967, Ostrava-Moravská Ostrava, 702 62 (adresa pro doručování písemností)

IČ : 47675977 ; DIČ : 388-47675977 ( plátce DPH )

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

zastoupená

bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

## Čl. 2 Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu části pozemku p.č. 2251/1 o celkové výměře .....m<sup>2</sup> v katastrálním území Havířov-Město ( č.ČSÚ: 637556 ), obec Havířov, zapsaného u Katastrálního úřadu v Karviné na listu vlastnictví č 230, s kterými je pronajímatel příslušný hospodařit ( SAP HIM 5000252037).
2. Předmět nájmu je vyznačen v jednotné železniční mapě v příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
3. Pozemky v obvodu dráhy, se kterými pronajímatel, hospodaří, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcem pozemku je organizační složka pronajímatele, tj. Správa dopravní cesty v Ostravě se sídlem na ulici Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava.
5. Pozemek, který je předmětem této smlouvy, umožňuje styk dráhy celostátní s dráhou nájemce a tím obě smluvní strany naplňují povinnost vyplývající z §20 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., v platném znění.

## Čl. 3 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. 2 této smlouvy za sjednaným účelem :

**Umožnění styku vzájemně zaústěných drah obou smluvních stran a dále existence stavby vlečky a provozování vlečky v souladu s předmětem činnosti uvedeném ve výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 767**

2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu a to způsobem vymezeným podmínkami zákona č. 266/1994 Sb. o drahách a jeho prováděcími vyhláškami č. 100/1995 Sb., č. 173/1995 Sb. a č. 177/1995 Sb. v jejich platném znění. 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.

## Čl. 4 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **01.07.2002 do 30.06.2007**.
2. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu v rámci své působnosti nebo bude rozhodnuto o zrušení dráhy pronajímatele, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce,

který následuje po dni doručení výpovědi v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

- a) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
  - b) nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s účelem smlouvy dle čl. 3. této smlouvy
  - c) nájemce přenechá pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu třetí osobě
4. Po uplynutí doby nájmu podle bodu 1. tohoto článku se zavazuje pronajímatel nájemci tuto smlouvu prodloužit, nebo sjednat s nájemcem smlouvu novou, a to pouze za předpokladu splnění následujících podmínek:
- a) Pronajímatel nepotřebuje předmět nájmu k plnění funkcí státu v rámci své působnosti nebo v této době nebude rozhodnuto o zrušení dráhy pronajímatele
  - b) Je dosaženo účelnější a hospodárnějšího využití předmětu nájmu při zachování hlavního účelu
  - c) Nájemce plní veškeré povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy řádně a včas.
5. Nájemní vztah končí (zaniká):
- a) uplynutím doby sjednané ve smlouvě,
  - b) výpovědí a uplynutím výpovědní lhůty,
  - c) dohodou obou smluvních stran,
  - d) odstoupením od smlouvy
  - e) soudním rozhodnutím nebo ze zákona

## Čl. 5 Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání pozemků specifikovaných v čl. 2. této smlouvy, roční nájemné ve výši **10 800.00 Kč + DPH** (slovy desettisícosmset korun českých).

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pronajatý pozemek	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Vyměra m <sup>2</sup>	Nájemné Kč/rok	DPH
p.č. 2251/1 E 87			10 800,00 Kč	+5%
<b>C e l k e m</b>			<b>10 800,00 Kč</b>	<b>+5%</b>

2. **Celkové roční nájemné dle čl. 5, odst. 1 této smlouvy ve výši 10 800.00 Kč + DPH je splatné ve čtyřech splátkách po 2 700.00 Kč + DPH vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí daného roku, tedy do 5.1, 5.4, 5.7, 5.10 každoročně na účet pronajímatele, var. symbol 2350080582 podle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č.1 této nájemní smlouvy.**

**První splátku nájemného ve výši 2 700.00 Kč + DPH za období od 01.07.2002 do 30.09.2002 uhradí nájemce do 5.8.2002 na výše uvedený účet a variabilní symbol.**

Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek, placený prostřednictvím banky, je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.

3. V případě prodloužení 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.
4. 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 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 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 § 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.

5. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

## Čl. 6

### 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 nejpozději do 20-ti dnů ode dne písemné výzvy učiněné pronajímatelem o uzavření dohody o omezení užívání z důvodů výše uvedených, je pronajímatel oprávněn po uplynutí této lhůty vstoupit na pronajatý pozemek bez souhlasu nájemce za podmínek respektování bezpečnosti a plynulosti provozu nájemce.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Nájemce se zavazuje z najatých provozních ploch odstraňovat nečistoty, sníh a led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem.
4. 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.
5. 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. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zák. č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších změn, o požární ochraně a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb.
6. 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,
7. Opravy poruch způsobených nájemcem nebo jeho klienty na předmětu nájmu a běžná údržba předmětu nájmu je povinností nájemce na jeho náklad.
8. 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 označení obchodní firmy, změna sídla firmy, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, změna z neplátce DPH na plátce DPH, apod.
9. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu z plátce DPH na neplátce DPH, a to v termínu nejpozději do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo příslušným finančním úřadem o této změně rozhodnuto. V případě nedodržení této povinnosti je pronajímatel oprávněn udělit nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se pokutě udělené pronajímateli finančním úřadem podle § 37 odst.1 z.č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, kterou tento úřad udělí pronajímateli za porušení právních předpisů na úseku daňových otázek ( pronajímatel zdaňuje nájemné neplátcí DPH).
10. 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.

## **Čl. 7 Smluvní pokuta**

1. Pro případ porušení podstatných povinností vyplývajících z této smlouvy, jejichž taxativní výčet je níže uveden, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč, vyjma sjednané smluvní pokuty za prodlení s vyklizením ( čl. 6., odst. 10.) a za porušení povinností dle čl. 6., odst. 9. této smlouvy.
2. Za podstatné povinnosti ve smyslu předchozího odstavce se rozumí čl. 6., odst.2, 3, 7,8.
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 závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

## **Čl. 8 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. Smluvní strany se dohodly, že písemností, zaslané druhé smluvní straně doporučeným dopisem s doručenkou, budou zasílány na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena ( např. převzata oprávněným pracovníkem 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
3. 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 oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.
5. Nedílné přílohy : č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. snímek JŽM

V Ostravě dne 07.06.2002

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**Splátkový kalendář na rok 2002 ke smlouvě o nájmu č. 582****Daňový doklad č. 582 / 2002****Nájemce:****OKD, Doprava, akciová společnost****sídlo:** Nádražní 93/2967, Ostrava-Moravská Ostrava, 702 62**IČ : 47675977 ; DIČ : 388-47675977**zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 767  
bankovní spojení:**Roční nájemné :****10 800.00 Kč +5 % DPH**

Poř.č. platby	Termín splatnosti	Základ daně	5 %DPH	Celkem k úhradě s DPH	Za období
1	05.08.2002	2 700,00 Kč	135,00 Kč	2 835,00 Kč	07-09 / 2002
2	05.10.2002	2 700,00 Kč	135,00 Kč	2 835,00 Kč	10-12/2002
2003					
1	05.01.2003	2 700,00 Kč	135,00 Kč	2 835,00 Kč	01-03/2003

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- Termín splatností je dnem zdanitelného plnění (DÚZP)

**Pronajímatel :****České dráhy, státní organizace****sídlo :** nábr. L. Svobody 1222, Praha 1, PSČ 110 15**IČ:** 48118664; **DIČ :** 001 - 48118664zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7764  
bankovní spojení:

Variabilní symbol: 2350080582

Konstantní symbol: 308

V Ostravě dne 07.06.2002