

## SMLOUVA č. 2/12

### o nájmu pozemku VS 6358000212

#### čl. 1 Smluvní strany

Pronajímatel :

**1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

**IČ: 709 94 234**

**DIČ: CZ70994234**

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

**jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku:**

**Správou dopravní cesty Ostrava**

sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

zastoupené: xxx

**bankovní spojení: xxx**

**číslo účtu: xxx**

**variabilní symbol: 6358000212;**

**konstantní symbol: 308**

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

**2. MULTIP agro s.r.o.**

sídlo: Studénka, Oderská 838, PSČ 742 13

**IČ: 410 32 993**

**DIČ: CZ41032993**

(plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 1967

jednající: xxx

**bankovní spojení: xxx**

**číslo účtu: xxx**

(dále jen nájemce)

#### čl. 2 Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku **p.č. 2410/1, v katastrálním území: Butovice**, č. ČSÚ 758442, v obci Studénka, zapsané na LV č. 32, která je ve vlastnictví České republiky a pronajímatel má právo s tímto pozemkem hospodařit, jak je zapsáno u KÚ pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

**p.č.: 2410/1**

**inventární číslo dle SAP: 6000317268**

Výše uvedený pozemek je rozdělen co do užívání na dvě části, a to takto:

Pozemek	Účel	Výměra m <sup>2</sup>	Spoluužívání podíl v %	Využitá plocha v m <sup>2</sup>	Specifikace - označení v příloze č.2
p.č. 2410/1 (část I.)	E 87				část I.-žlutě
p.č. 2410/1 (část II.)	E 87				část II.-oranžově
<b>Celkem</b>					

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii snímku JŽM, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy, ke kterým má pronajímatel právo hospodařit s majetkem státu, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu je popsán v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá strana obdrží jedno vyhotovení.

5. Správcovskou činnost vykonává SDC Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00, dále jen „správce majetku“.

### čl. 3 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 2 této smlouvy pro účel užívání:  
**existence stavby vlečky a provozování vlečky**
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.

### čl. 4 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností **od 01. 01. 2012** s 6-ti měsíční výpovědní lhůtou.
2. 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 nájmní smlouvu vypovědět v jedno měsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.  
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 povinností nájemce.Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu odstranit vlečku z pronajatého pozemku, a to na základě rozhodnutí Drážního úřadu a uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do stavu způsobilého k dalšímu využití, zajistit na své náklady provedení nápravných opatření a provedení potřebných sanačních prací a dále se zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vykližený 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 100,00 Kč/den za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.  
Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.
4. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

### čl. 5 Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. 2 této smlouvy roční nájemné ve výši **12 285,00 Kč + DPH** v zákonem stanovené výši, slovy dvanácttisícdvěstěosmdesát pět korun českých.

Měsíční nájemné včetně DPH činí **1 228,50 Kč**.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Účel	Základní sazba Kč/m <sup>2</sup> /rok	Výměra m <sup>2</sup>	Nájemné Kč/rok	+DPH
p.č. 2410/1	E 87				+DPH
<b>Celkem</b>				<b>12 285,00</b>	<b>+DPH</b>

2. Celkové roční nájemné ve výši **12 285,00 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne prvního měsíce daného čtvrtletí** a nejspozději do pátého dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx pod variabilním symbolem 6358000212 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

**První (neperiodická) splátka nájemného za období od 01. 01. 2012 do 31. 03. 2012 ve výši 3 071,25 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 31. 01. 2012.**

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

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. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.
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 § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.  
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. 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů 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 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 a přístupovou cestu k předmětu nájmu v rozsahu:
  - 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,
  - průběžně odklízet kůru a ostatní dřevní hmotu nebo jiný vnesený materiál z pozemku a přístupové cesty, pokud činností a skladováním způsobí znečištění těchto ploch,
  - 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. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u organizace k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Nájemce bude původcem odpadu pokud zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech nestanoví jinak a zavazuje se plnit všechny povinnosti, které mu tento zákon ukládá.
6. 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.
7. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele 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. Nájemce se zavazuje dodržovat platnou legislativu v oblasti ochrany životního prostředí, zejména pak zákon číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a normu ČSN 83 9061.  
Případné kácení dřevin (stromy i keře) na pronajatém pozemku, je nájemce oprávněn provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku a udělení předchozího písemného souhlasu správcem majetku k takovému zásahu, a to výhradně na svůj náklad. Veškeré další zásahy do dřevin je nájemce povinen konzultovat předem s oddělením ekologie, jež spadá pod správce majetku.
9. 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, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.
10. Nájemce je povinen při ukončení nájmu odstranit vlečku z pronajatého pozemku, uvést pronajatý pozemek do stavu způsobilého k dalšímu využití, a to na základě rozhodnutí Drážního úřadu, o odstranění stavby a zajistit na své náklady propojení koleje, v níž jsou odbočné výhybky vloženy, do přímého směru.

## **čl. 7 Smluvní pokuta**

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. 3, odst. 2. a porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. 6 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. 4, odst. 3., 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 závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

## **čl. 8 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 odstranit vlečku z pronajatého pozemku, a to na základě rozhodnutí Drážního úřadu a uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do stavu způsobilého k dalšímu využití a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou zaviněním na straně nájemce.

## čl. 9 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, v zestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď 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 5-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2 vyhotovení. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Nedílné přílohy: č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. Kopie snímku JŽM

V Ostravě dne 29. 12. 2011

Za pronajímatele:  
Správu železniční dopravní cesty,  
státní organizaci

Za nájemce:  
MULTIP agro s.r.o.

.....  
ředitel SDC Ostrava

.....  
jednatel společnosti

## Splátkový kalendář na rok 2012 k nájemní smlouvě č. 2/12 – č. 1

daňový doklad č.6358000212/2012/01

Nájemce:

**MULTIP agro s.r.o.**

sídlo: Studénka, Oderská 838, PSČ 742 13

**IČ: 410 32 993**      **DIČ: CZ41032993**      (plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 1967

**bankovní spojení: xxx****číslo účtu: xxx****Roční sjednané nájemné :                    12 285,00 Kč + 20 % DPH**

Poř. č. platby	Termín úhrady	DUZP	Základ daně Kč	20 % DPH Kč	Celkem k úhradě Kč s DPH	Za období
2012						
1	<b>31. 01. 2012</b>	<b>01. 01. 2012</b>	3 071,25	614,25	<b>3 685,50</b>	<b>01 – 03 / 2012</b>
2	<b>05. 04. 2012</b>	<b>01. 04. 2012</b>	3 071,25	614,25	<b>3 685,50</b>	<b>04 – 06 / 2012</b>
3	<b>05. 07. 2012</b>	<b>01. 07. 2012</b>	3 071,25	614,25	<b>3 685,50</b>	<b>07 – 09 / 2012</b>
4	<b>05. 10. 2012</b>	<b>01. 10. 2012</b>	3 071,25	614,25	<b>3 685,50</b>	<b>10 – 12 / 2012</b>
2013						
1*)	<b>05. 01. 2013</b>	<b>01. 01. 2013</b>	3 071,25	614,25	<b>3 685,50</b>	<b>01 – 03 / 2013</b>

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- DUZP je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

Pronajímatel:

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

**IČ: 709 94 234**      **DIČ: CZ70994234**

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

**jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku:****Správou dopravní cesty Ostrava**

sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

**bankovní spojení: xxx****číslo účtu: xxx****variabilní symbol: 6358000212; konstantní symbol: 308**

V Ostravě dne 29. 12. 2011

Za pronajímatele:**xxx**

ředitel SDC Ostrava

Podpis:

\*) údaj má pouze informativní charakter