

**Nájemní smlouva**  
**uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku**

**ČI. 1**  
**Smluvní strany**

**1. České dráhy, státní organizace se sídlem: nábr. L. Svobody 1222, Praha 1, PSČ 110 15**

zastoupené

se sídlem (adresa pro doručování písemností): ČD,s.o., DDC, o.z., SDC Ostrava,  
Muglinovská 1038, Ostrava 1, 702 00

IČO: 481 18 664

DIČ: 001-48118664

Bankovní spojení:

Číslo účtu

(dále jen pronajímatel)

a

**2. Moravskoslezské drubežářské závody PROMT a.s. se sídlem : Olomoucká 38, Opava, PSČ 746 01**

zastoupeny

adresa pro doručování písemností: závod OPAVA  
Otická 37, 746 01 Opava

IČO: 47 67 60 35

DIČ: 384 - 47676035

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen nájemce)

**ČI. 2**  
**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je pronájem části pozemku p.č. 2184/1 o celkové výměře ... m<sup>2</sup> v k.ú Opava - předměstí (711578), zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 374 vedeného u Katastrálního úřadu v Opavě , ke kterému má pronajímatel právo hospodaření a s nímž je oprávněn disponovat v rámci obsahu této smlouvy, a to:

I. část výše uvedené parcely o výměře ... m<sup>2</sup> pod kolejištěm vlečky nájemce, tj. od začátku rozvětvení vlečkové koleje až po hranici pozemku ČD ve vzdálenosti 3m vlevo osy vlečkové koleje nájemce v délce 58m ve směru kilometrování trati Krnov - Opava východ ( km 113,178 - 113, 236 trati), v příloze č.2 vyznačené jako **plocha I.**

II. část výše uvedené parcely o výměře ... m<sup>2</sup> pod kolejištěm vlečky nájemce, tj. od zarážedla vlečkové koleje po hranice pozemku ČD v délce 90m a ve vzdálenosti 5m vpravo osy vlečkové koleje ve směru kilometrování trati Krnov - Opava východ (km 113,146 - 113,236 ), v příloze č. 2 vyznačené jako **plocha II.**

III. část výše uvedené parcely o výměře ... m<sup>2</sup> pod kolejištěm vlečky nájemce, tj. od začátku výhybky č. A1 po místo rozvětvení vlečkové koleje ve vzdálenosti 3m vlevo osy vlečkové koleje ve směru kilometrování trati Krnov - Opava východ (km 113,122 - 113,178 ), v příloze č. 2 vyznačené jako **plocha III.**

IV. část výše uvedené parcely o výměře ... m<sup>2</sup> mezi rozvětvením vlečkové koleje až po výhybku č. A1, v příloze č. 2 vyznačené jako **plocha IV.**

2. Pronajímaná pozemková plocha (její části), uvedená v čl. 2, odst. 1 této smlouvy, je vyznačena na snímku jednotné železniční mapy, který je označen jako příloha č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Zápis o předání pronajatého pozemku nebyl proveden , poněvadž nájemce užíval předmět nájmu již dříve, a to na základě nájemní smlouvy č. 35 - PV1/97 ze dne 1.1.1997.
4. Pozemky v obvodu dráhy v právu hospodaření CD, s.o. jsou pozemky určené pro veřejnou dopravu.

### **Čl. 3 Účel nájmu**

1. Nájemce bude užívat pronajaté pozemkové plochy uvedené v čl. 2 této smlouvy k provozování vlečky a to v souladu s předmětem činnosti uvedeném ve výpise z obchodního rejstříku, vedeného Krajským obchodním soudem v Ostravě, oddíl B, číslo vložky 770.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý majetek ČD k jinému účelu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### **Cl. 4 Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností ode dne podepsání smlouvy a **účinností od 1.07.1998. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců** a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce je povinen předat pronajímateli nejpozději poslední den nájmu, nebude-li dohodnuto jinak, pronajatý pozemek ve stavu, v jakém byl předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu a prostého staveb (koleje, výhybky a výkolejky)
3. Nájemní vztah končí :
  - dohodou smluvních stran
  - zánikem kterékoliv smluvní strany, nepřejdou-li jejich práva a povinnosti na jinou osobu ( právní nástupce)
  - písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany doručenou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v čl. 1 této smlouvy

4. Platnost smlouvy může být omezena dle příslušných ustanovení zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

## **Čl. 5 Cena nájmu**

1. Za užívání pronajaté části pozemku uvedeného v čl. 2 této smlouvy zaplatí nájemce nájemné ve výši **9.660,- Kč ročně** (slovy devěttisícšestsetšedesát korun českých), tj. při sazbě ... Kč/ m<sup>2</sup> /rok.
2. **Smluvní roční nájemné dle odst. 1 čl. 5 této smlouvy ve výši 9.660,- Kč je splatné v pololetních splátkách ve výši 4.830 Kč vždy k pátému dni druhého měsíce příslušného pololetí, t.j. k 5.2 a 5.8 každého kalendářního roku, a to příkazem na účet pronajímatele, var. symbol 4580089038 ( viz. příloha č. 1 - splátkový kalendář ).** Při změně účtuje pronajímatel povinen prokazatelně seznámit nájemce s touto změnou.  
**První splátku nájemného za období od 1.7.1998 do 31.12.1998 ve výši 4830,- Kč uhradí nájemce k 5.11.1998 na výše uvedený účet a var. symbol.**
3. Cena nájemného je bez DPH do doby rozhodnutí o změně právních předpisů tuto oblast upravujících. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout, že k nájemnému bude účtováno DPH. V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovena zákonem.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení. Nezaplacení částky do třiceti dnů ode dne splatnosti úhrady nájemného je považováno za závažné porušení smluvních povinností nájemce a je důvodem k jednostrannému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
5. Pronajímatel má právo upravit nájemné každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem a provedena formou dodatku ke smlouvě. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposledy sjednané, a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit. Pronajímatel je za výše uvedených podmínek oprávněn vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle výše dohodnutých termínů. Nájemné bude upravováno zpětně od 1.1. příslušného roku a to po zveřejnění potřebných údajů Českým statistickým úřadem.
6. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné nebo ke změně atraktivity prostředí. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přistoupit.

## **Čl. 6 Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek do pronájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy přímo ze zákona ( § 666, odst. 2 OZ).
2. Nájemce odpovídá ČD za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání pronajatého pozemku vznikly. Pokud vznikne v důsledku provozu přenechaného pozemku škoda třetím osobám a nebude likvidována ze zákonného pojištění nájemce, provede nájemce náhradu škody poškozenému bez účasti pronajímatele.
3. Běžnou údržbu - čištění, drobné opravy provádí nájemce na vlastní náklady. Opravy většího charakteru způsobené nájemcem na užívaném pozemku provádí nájemce rovněž na vlastní náklad. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav užívaného pozemku, a to jak z hlediska ČD, tak i vlastního provozu. Musí přitom dbát pokynů ČD a orgánů státní správy.

4. Vstupovat na pronajatý pozemek smí nájemce pouze po vyhrazené přístupové cestě. Přitom musí dbát železničních předpisů a pokynů zaměstnanců ČD a dozorčích orgánů dráhy.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup na pronajatý pozemek zaměstnancům pronajímatele, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí.  
Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou i omezení užívání pozemku z uvedených důvodů. V takovém případě má nárok na slevu nájemného a na náhradu skutečné škody, nikoliv na náhradu ušlého zisku. Tato sleva však nebude poskytnuta v případě odstranění škod, způsobených na majetku pronajímatele výhradně provozem nebo jinou činností nájemce. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodu negativních vlivů běžného provozu železnice.
6. V případě jakékoliv výstavby na pronajatém pozemku je nutno respektovat zák.č. 50/1976Sb., v platném znění a zák. č. 266/1994 Sb., o drahách.  
Stavební úpravy, případně stavby nových zařízení na pronajatém pozemku je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předešlé písemné dohody s pronajímatelem, ve které bude řešena rovněž otázka úhrady nákladů.
7. Nájemce je povinen předat pronajatý pozemek pronajímateli, pokud nebude dohodnuto jinak, ve smyslu čl. 4, odst. 2. V případě, že nájemce nebo jeho právní nástupce nepředá po skončení nájmu pronajímateli zpět pozemek v termínu podle čl. 4, odst. 2 této smlouvy, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc od skončení doby nájmu do doby uvedení pozemku do původního stavu a jeho předání pronajímateli zpět.
8. Nájemce je povinen udržovat na pronajatých plochách pořádek a zdržet se na nich jakékoliv činnosti, omezující nebo ohrožující železniční provoz. V zimním období je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit odklizení sněhu na jemu pronajatých plochách dle čl. 2 této smlouvy.
9. Nájemce odpovídá orgánům státní správy za porušení obecně platných předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, bezpečnosti a požární ochrany platných v současné době, jakož i předpisů uvedených v platnost po uzavření této smlouvy.
10. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zák. č. 91/1995 Sb., o požární ochraně a vyhlášky č. 21/1996 Sb.
11. Odpady vzniklé činností nájemce nebudou skladovány na pozemku ČD a budou likvidovány nezávadným způsobem mimo pozemky Českých drah na vlastní náklady nájemce.
12. Nájemce zabezpečí jakoukoliv realizaci nápravných opatření vyplývajících z rozhodnutí orgánů státní správy v oblasti minimalizace ekologických odpadů na životní prostředí, které vznikly jeho provozem na pronajatých plochách.  
Nájemce je povinen uhradit pokuty uložené orgány státní správy bez účasti pronajímatele v těch případech, kdy pokuta byla uložena za porušování právních předpisů nájemcem.
13. V rámci ukončení nájemního vztahu bude provedena přejímka pronajatého pozemku, kterou provede zástupce pronajímatele v rámci předávacího protokolu.
14. V případě změny sídla či jiných podstatných skutečností majících vliv na trvání nájemního vztahu, jsou obě smluvní strany povinny oznámit tuto skutečnost, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
15. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly dodržování smluvních povinností vyplývajících z této smlouvy jakož i dodržování právních norem v oblasti ochrany životního prostředí. Za tímto účelem je nájemce povinen strpět vstup zaměstnanců pronajímatele na jemu pronajatý pozemek a je povinen řídit se jejich pokyny a poskytovat řádnou součinnost.

## **Čl. 7 Smluvní pokuta**

V případě porušení povinností z této smlouvy vyplývajících, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 2% z ročního nájemného, minimálně však 1000,-Kč, s výjimkou výše smluvní pokuty v případě porušení této smlouvy dle čl. 6, odst. 7.

Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.

## **Čl. 8 Odstoupení od smlouvy**

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce:

- je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 30 dní ode dne splatnosti ročního nájemného,
- užívá pronajatý pozemek v rozporu s ustanovením čl. 3 této smlouvy,
- na pronajatou plochu sjedná podnájem s třetí osobou bez souhlasu pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu odstoupením podle tohoto článku nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od okamžiku doručení písemného odstoupení nájemci, pokud v něm nebude uvedena lhůta pozdější.

## **Čl. 9 Zvláštní ujednání**

Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním pronajatých pozemkových ploch není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za odvoz odpadů a další případné platby vázající se k předmětu nájemní smlouvy a účelu užívání. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít do 30-ti dnů ode dne platnosti této smlouvy a předložit pronajímateli. Pokud nesplní tuto povinnost má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy (čl. 8). Právo výpovědi s 1-měsíční výpovědní lhůtou má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

Tyto smlouvy se okamžikem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

## **Čl. 10** **Závěrečná ustanovení**

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušným ustanovením občanského a obchodního zákoníku.
2. Tyto smlouvaje vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě pronajímatel. **Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky,** vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH.  
Ke dni nabytí účinnosti této smlouvy se nájemní smlouva č. 35-PV1/97 ze dne 1.1.1997 ruší v plném rozsahu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy : č. 1 - splátkový kalendář  
          č.2 - snímek JZM

V Ostravě dne 30.6.1998

*Za pronajímatele:*

*Za nájemce:*

**PŘÍLOHA C. 1**  
**k nájemní smlouvě č. 9038**

**Splátkový kalendář**

Nájemce : Moravskoslezské drůbežářské závody PROMT a.s. se sídlem: Olomoucká 38, OPAVA  
IČO : 47 67 60 35, DIČ : 384 – 47676035

<b>Pořadí platby</b>	<b>Splatnost</b>	<b>Částka</b>	<b>Za období</b>
1	05.10.1998	4830 Kč	01.07- 31.12.1998
2	05.02.1999	4830 Kč	01.01 -30.06.1999
3	05.08.1999	4830 Kč	01.07-31.12.1999

Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.  
Platby jsou bez DPH do doby rozhodnutí o změně právních předpisů tuto oblast upravujících.

Pronajímatel : České dráhy, státní organizace se sídlem v Praze 1, nábr. L. Svobody 1222  
IČO: 481 18 664, DIČ 001 -48118664  
Peněžní ústav :  
VS : 4580089038 , KS : 308

V Ostravě dne 30.6. 1998