

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění
(z.č.40/1964 Sb.)

Čl. 1 Smluvní strany

1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem : Prvního pluku 367/5, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00
IČ : 70994234 DIČ :008 - 70994234
zastoupena zmocněncem na základě plné moci udělené zmocnitelem dne 17.7.2003 a přijaté zmocněncem dne 25.8.2003
České dráhy , a.s.
se sídlem Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
IČ: 70994226 DIČ: 001 - 70994226
zastoupena
adresa pro doručování písemností: Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava, PSC 702 00
bankovní spojení :
variabilní symbol: 6358002604
(dále jen pronajímatel)

a

2. KOTOUČ ŠTRAMBERK, spol. s r.o.
sídlu: Štramberk 500, pošta Ženklaava, PSČ 742 67
zástupce :
IČO:47972165; DIČ : 376 - 47972165 (plátce DPH)
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 5327
Bankovní spojení:
(dále jen nájemce)

Čl. 2 Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu stavby železničního svršku - **manipulační koleje značené jako „otáčka“** (dále jen „kolej“) **v délce 251 bm, od konce výhybky č.27 po výkolejku č.5**, která se nachází na pozemku p.č. 1654/1 v katastrálním území **Štramberk** (č.ČSÚ: 764116), obec Štramberk. Kolej je vedena ve správě majetku pronajímatele pod inventárním číslem : IČ: 5000232742, její polohové umístění je dáno drážním kilometrem **19,9 - 20,0 trati Studénka - Veřovice**.

SŽDC, státní organizace hospodaří s touto kolejí.

2. Pronajímaný předmět nájmu, uvedený v čl. 2, odst. 1 této smlouvy, je vyznačen na snímku jednotné železniční mapy, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

3. Stav pronajímané koleje je popsán v zápise o předání.

Čl. 3 Účel nájmu

Nájemce bude užívat pronajatou kolej uvedenou v čl.2 této smlouvy pro tyto účely:

jako odstavnou kolej pro manipulaci s vozy

Nájemce je oprávněn užívat pronajatou kolej k jinému účelu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. 4 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s platností ode dne podepsání smlouvy a **účinností od 1.3.2004 s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která počíná běžet prvního dne v měsíci následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Nájemce je povinen předat kolej zpět pronajímateli nejpozději poslední den nájmu, nebude-li dohodnuto jinak, a to ve stavu, v jakém byla kolej předána s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn 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 se považuje :

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- nájemce přenechá pronajatou kolej nebo její část do podnájmu třetí osobě
- nájemce užívá pronajatou kolej v rozporu s účelem smlouvy dle čl. 3 této smlouvy
- pronajatou kolej nebo její část potřebuje pronajímatel k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo jí potřebuje stát k plnění funkcí státu
- není dosahováno účelného a hospodárného využívání pronajaté koleje či její části

4. Nájemní vztah končí(zaniká):

- výpovědí a uplynutím výpovědní lhůty
- dohodou obou smluvních stran
- soudním rozhodnutím nebo ze zákona
- zánikem předmětu nájmu

Čl. 5 Cena nájmu

- Za užívání pronajaté koleje uvedené v čl. 2 této smlouvy zaplatí nájemce **nájemné ve výši 30 120,00 Kč ročně + DPH** (slovy třicettisícjednostdvacet korun českých). Výše nájemného vyplývá z následujícího výpočtu :

Předmět nájmu	Délka koleje	Základní sazba Kč/bm/rok	Nájemné Kč/rok	+ DPH
Kolej"otáčka"	251 bm	120,00 Kč	30 120,00 Kč	+22%
Celkem			30 120,00 Kč	+22%

2. Smluvní roční nájemné dle odst. 1 čl. 5 této smlouvy ve výši 30 120,00 Kč + DPH je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 7 530,00 Kč + DPH, a to vždy do patnáctého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí daného kalendářního roku, tedy do 15.1,15. 4,15. 7, 15.10. každoročně příkazem plátce na účet pronajímatele, variabilní symbol 635002604 dle přiloženého splátkového kalendáře(viz. příloha č. 1).

První splátku nájemného za období od 1.3.2004 do 30.6.2004 ve výši 10 040,00 Kč + DPH uhradí nájemce v termínu do 15.4.2004 (viz splátkový kalendář)

Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.

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.

Při změně účtu je pronajímatel povinen prokazatelně seznámit nájemce s touto změnou.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 142/1994 Sb., nařízení vlády ČR ze dne 8.6.1994, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku, to je dvojnásobku diskontní sazby České národní banky. V případě změny předpisu, ve výši podle novely nebo změn předpisu.

4. Pronajímatel má právo upravit nájemné každoročně dosaženým indexem spotřebitelských 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 nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou. 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 právních předpisů.

Pronajímatel je za výše uvedených podmínek oprávněn vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři.

Nájemné bude upravováno vždy od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. čtvrtletí.

Čl. 6 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn dát pronajatou kolej nebo její část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které byly způsobeny provozem nájmu nebo jeho jinou činností při užívání pronajaté koleje. Pokud vznikne v důsledku provozu přenechané koleje škoda třetí osobě a nebude likvidována ze zákonného pojištění nájemce, provede nájemce náhradu škody poškozenému bez účasti pronajímatele.

3. Veškerou údržbu a opravy na pronajaté koleji uvedené v čl. 2. této smlouvy bude provádět nájemce na vlastní náklad bez finanční účasti pronajímatele. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav užívané koleje, a to jak z hlediska SŽDC, tak i vlastního provozu. Musí přitom dbát pokynů SŽDC a orgánů státní správy.

4. Nájemce je povinen předat pronajatou kolej 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 kolej v termínu podle čl. 4 odst. 2 této smlouvy, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu 1/365 ročního nájemného za každý den prodlení. V rámci ukončení nájemního vztahu bude provedena přejímka pronajaté koleje, kterou provede zástupce pronajímatele formou předávacího protokolu.

5. Nájemce je povinen udržovat na pronajaté koleji a v jejím bezprostředním okolí pořádek a zdržet se na nich jakékoliv činnosti, omezující nebo ohrožující železniční provoz. V zimním období je nájemce povinen zajistit na vlastní náklad odklizení sněhu a ledu na jemu pronajaté koleji.

Odpady vzniklé činností nájemce nebudou skladovány na pozemku SŽDC a budou likvidovány nezávadným způsobem mimo pozemky SŽDC na vlastní náklady nájemce.

6. 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.

Nájemce je povinen uhradit pokuty uložené orgány státní správy bez účasti pronajímatele v těch případech, kdy pokuta byla uložena za porušování právních předpisů nájemcem.

7. 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, apod.**

8. Nájemce je povinen umožnit vstup na pronajatou kolej nebo jeho část 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 koleje z uvedených důvodů. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájemní smlouvy. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání, platí podmínky stanovené pronajímatelem za závazné pro nájemce.

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

9. 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 pronajatou kolej nebo její část a je povinen řídit se jejich pokyny a poskytovat řádnou součinnost.

10. 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 za porušení § 16 citovaného zákona (pronajímatel porušil toto ustanovení, neboť zdaňuje nájemné neplátcí DPH).**

11. Nájemce se dále zavazuje:

- dodržovat veškeré právní předpisy související s pronájmem koleje uvedené v čl. 2. této smlouvy, převážně je pak povinen zajistit veškeré povinnosti a závazky, které pro něj vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. , o drahách v platném znění a předpisů souvisejících.
- likvidovat na vlastní náklad veškerý odpad vzniklý jeho provozem, popřípadě jinou činností, a to nejen na pronajaté koleji, ale i v jejím okolí
- oznámit pronajímateli každé poškození, závadu či vykolejení, znemožňující její provoz bez opravy
- zajistit všechny požadavky vyplývající ze specifických podmínek provozu, včetně požadovaných školení a kontroly zdravotní odborné (předpis OK2/2) způsobilosti svých pracovníků. Všichni pracovníci, kteří se budou v kolejišti pohybovat, mají povinnost absolvovat vstupní kabinet ČD - Středisko podnikového vzdělávání v Ostravě.
- dodržovat právní normy a předpisy ČD OP 16, týkající se bezpečnosti při práci

Čl. 7 Smluvní pokuta

V případě porušení podstatných 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, odstavec 4 a 11.

Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně. Za podstatné povinnosti ve smyslu tohoto článku se rozumí ustanovení čl.3, čl.6, odst. 3, 5, 7, 8, 9 a 11.

Čl. 8 Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti, 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. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží nájemce a tři pronajímatel. Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.
4. 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 smlouvy : **příloha č.1** - splátkový kalendář
 příloha č. 2 - snímek JŽM

V Ostravě, dne 5.2.2004

Za pronajímatele:

Za nájemce:

PŘÍLOHA Č. 1

k nájemní smlouvě č. 26/04

Splátkový kalendář

Nájemce:

KOTOUC ŠTRAMBERK, spol. s r.o.

sídlo: Štramberk 500, pošta Ženklaava, PSČ 742 67

IČO : 47972165; DIČ : 376 - 47972165 (plátce DPH)

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 5327

Bankovní spojení:

Roční sjednané nájemné pro rok 2004 :

30 120,00 Kč +22% DPH

Poř.č. platby	Termín splatnosti	Základ daně	22 %DPH	Celkem k úhradě s DPH	Za období
1	15.04.2004	10 040,00 Kč	2 208,80 Kč	12 248,80 Kč	3 - 6/2004
2	15.07.2004	7 530,00 Kč	1 656,60 Kč	9 186,60 Kč	7 - 9/2004
3	15.10.2004	7 530,00 Kč	1 656,60 Kč	9 186, 60 Kč	10-12/2004
2005					
*)	15.01.2005	7 530,00 Kč	1 656,60 Kč	9 186,60 Kč	1 - 3/2005

- Dále v navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.
- Termín splatnosti je dnem zdanitelného plnění.

*) Informativní charakter

Pronajímatel:

1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

se sídlem : Prvního pluku 367/5, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00

IČ : 70994234

DIČ :008 - 70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci udělené zmocnitelem dne 17.7.2003 a přijaté zmocněncem dne 25.8.2003

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15

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

IČ: 70994226

DIČ: 001 - 70994226

adresa pro doručování písemností: Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava, PSC 702 00

bankovní spojení:

variabilní symbol : 6358002604

V Ostravě, dne 27.2.2004

Za pronajímatele :

Ověřovací doložka transformace komponenty

Ověřuji pod pořadovým číslem **90639**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: 3a1ccd9c-6b4e-48c1-bb2f-b484d325a4b6

Ověřující osoba: **System**

Vystavil: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Datum: **31.07.2018 12:55:01**



c2f93071-0e7d-4a69-ae68-542e639e48fb