

N á j e m n í s m l o u v a o pronájmu pozemků
VS 6518001909

Pronajímatel :

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00 zapsána v obchodním
rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Pardubice
se sídlem: Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice
zastoupené: ing. Luborem Hrubešem ředitelem SDC Pardubice
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha číslo účtu: 27-7706040217/0100
variabilní symbol: 6518001909

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Správa a údržba silnic Pardubického kraje
sídlo: Pardubice, Doubravice 98, PSČ 533 53 Pardubice,
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Pr,
vložka 162
Zastoupené: Ing. Miroslavem Němcem - ředitel
Ing. Antonínem Jalůvkou – statutárním zástupcem ředitele
Mgr. Josefem Neumannem
IČ: 00085031 DIČ: CZ00085031
bankovní spojení: ČS a.s., Pardubice číslo účtu: 27-1206774399/0800

zástupce pro obchodní jednání: Bc. Jiří Synek, tel. 724 203 477, 466 052 715
e-mail: jiri.synek@suspk.cz

(dále jen nájemce)

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemkových parcel v obci Černá za Bory, které jsou uvedeny v tabulce, se kterými má pronajímatel právo hospodařit, zapsané na LV č. 37 na Katastrálním úřadě pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro katastrální území Černá za Bory č. ČSÚ 619965.

Dočasný zábor:

Číslo parcely	Druh pozemku – způsob využití	Přenechaná výměra m ²	IC parcely dle SAP
728	ostatní plocha	230,0	IC6000313540
372/1	ostatní plocha	76,0	IC5000133993
727/8	ostatní plocha	106,0	IC6000313524
Celkem		412,0	

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Pardubice, se sídlem: Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice (dále jen správce majetku).

5. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej pronajímatel, nájemce a správce majetku.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do užívání, za účelem vybudování a provozování – veřejně prospěšné stavby:

„Pardubice – Černá za Bory, malá okružní křižovatka silnic II/322 a III/2983“

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.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné bez DPH, dle § 10 zákona č. 526/1990 Sb. a výměru Ministerstva financí č. 1/2009 ze dne 11.12.2008, část I., oddíl A, položky 3.d:

k.ú Černá za Bory: za 1 m² 30,00 Kč/rok, tj. za 412 m² 12 360,00 Kč/rok

2. Za pronájem pozemků o výměře 412 m² činí celkové roční nájemné 12 360,00 Kč. Nájemné bude hrazeno v pravidelných pololetních splátkách a to vždy 15. dne prvního měsíce příslušného období. Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele číslo 27-27706040217/0100, variabilní symbol 6518001909, vedený u KB, a.s. Praha.

3. Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

4. Předmět nájmu je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemce se dle § 5 odst. 3 téhož zákona při výkonu působností v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

5. 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. Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, který bude vrácen poštovní poukázkou, sníží se částka k vrácení o výši poštovného a nákladů s tím spojených.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. odst.2 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

7. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.

8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl II. odst. 1.

10. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. 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. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem 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 a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování 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 se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném vyjádření ke stavebnímu řízení, vydané Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, zastoupenou Správou dopravní cesty Pardubice, č.j. 2181/08-PP/09 ze dne 03.06.2008 k realizaci stavby „Pardubice – Černá za Bory, Malá okružní křižovatka silnic II/322 a III/2983.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, zejména:
 - 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 případných cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.
 - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek.
6. 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 písemně jinak.
7. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy na předmětu nájmu pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby.

9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních 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 z obecně závazných právních předpisů v oblasti životního prostředí.
10. Případné zásahy do zeleně rostoucí na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě příslušného oznámení, popř. povolení příslušného orgánu státní správy s předchozím písemným projednáním se správcem majetku.
11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, popř. si vyžádat od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
12. 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.
13. Za škodu vzniklou na materiálu a majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
14. V případě nedokončení výstavby „Pardubice – Černá za Bory, malá okružní křižovatka silnic II/322 a III/2983“ dle podmínek stavebního povolení z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
15. 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 takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovouto změnu se považuje např. změna obchodního jména, sídla či změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.
16. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči orgánům státní správy.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku I. II. III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč.
2. V případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsáný v čl.I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v čl. VI., odst.3 této smlouvy.

4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením výše uvedených smluvních pokut dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel nebo pokud se závadný stav opakuje.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností od 1.12.2009 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Datum předpokládaného zahájení realizace stavby je 10/2010

Doba nájmu započne dnem předání pozemku do nájmu na základě předávacího protokolu.

2. 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.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce 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. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 2/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu od pronajímatele odkoupit za dohodnutou cenu, kterou schválí vláda ČR podle § 20 odstavec 4. zákona č. 77/2000 Sb., v platném znění. Nájemce se zavazuje nejdéle do jednoho měsíce po vydání kolaudačního souhlasu stavby uvedené v čl. II., odst. 1 této smlouvy vyhotovit geometrický oddělovací plán části pozemku trvale zabraného stavbou a zbytkových souvisejících pozemků. Tento geometrický plán předloží nájemce neprodleně pronajímateli a požádá pronajímatele, pokud tak již neučinil, o schválení prodeje pozemku do svého vlastnictví za cenu schválenou ve schvalovacím řízení (§20, odst.4, zák. č.77/2002 Sb., v platném znění). Rozsah pozemku, který bude obsahem geometrického plánu a předmětem prodeje do vlastnictví nájemce, projedná nájemce před

geometrickým zaměřením se správcem majetku. Na základě toho zašle pronajímatel nájemci příslušný návrh kupní smlouvy.

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. 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 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. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou zaviněním na straně nájemce.

3. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného.

VIII. Rozvazovací podmínka

1. Tato nájemní smlouva pozbývá platnosti v případě, že nájem nebude zahájen do 31.01.2012.

2. V tomto případě zaniká tato smlouva uplynutím posledního dne příslušné lhůty.

IX. 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. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, odstoupení od smlouvy 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, považuje se poslední den této lhůty za den doručení se všemi právními následky.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení smlouvy.

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

6. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy poslední smluvní stranou a účinnost dnem převzetí předmětu nájmu.

Přílohy: č. 1 - situační plán
č. 2 - souhrnné vyjádření na stavbu

Pronajímatel

Nájemce

V Pardubicích dne 30.11.2009

V Pardubicích dne

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Správa dopravní cesty Pardubice
Hlaváčova 206, 530 31 Pardubice
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(15)

Správa železniční dopravní cesty
státní organizace
Správa dopravní cesty Pardubice
Ing. Lubor Hrubeš
ředitel



Správa a údržba silnic
Pardubického kraje
Doubravice 98
530 53 Pardubice
IČ: 00085031
DIČ: CZ00085031 (20)

Správa a údržby silnic Pardubického kraje
Ing. Miroslav Němec
ředitel