

Smlouva o nájmu pozemku VS 6408012318

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

Zastoupená: xxxxxxxxxxxx, ředitelem Oblastního ředitelství Hradec Králové

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx

Variabilní symbol: xxxxxxxx

Adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Hradec Králové

Adresa: U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, majetkové oddělení Oblastní
ředitelství Hradec Králové, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Pardubický kraj

Sídlo: Pardubice, Komenského náměstí 125, PSČ 532 11

IČO: 70892822

DIČ: CZ70892822

Zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx, a. s., číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou:

- pozemek p. č. 129/13 v k. ú. Jablonné nad Orlicí, č. ČSÚ 656194, zapsaného na LV č. 404, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 6000306751, vlevo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 100,174 – 100,183, 5,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 6 m² (plocha č. 1),
- pozemek p. č. 572/14 v k. ú. Jablonné nad Orlicí, č. ČSÚ 656194, zapsaného na LV č. 404, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním

úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 6000306755, vlevo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 100,182 – 100,187, 5,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 10 m² (plocha č. 2),

- pozemek p. č. 572/24 v k. ú. Jablonné nad Orlicí, č. ČSÚ 656194, zapsaného na LV č. 404, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 6000306757, vlevo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 100,185 – 100,192, 5,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 17 m² (plocha č. 3),
- část pozemku p. č. 571/7 v k. ú. Jablonné nad Orlicí, č. ČSÚ 656194, zapsaného na LV č. 404, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 6000306754, vlevo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 100,187 – 100,193, 5,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 15 m² (plocha č. 4),
- pozemek p. č. 20/2 v k. ú. Jablonné nad Orlicí, č. ČSÚ 656194, zapsaného na LV č. 404, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 5000097555, vlevo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 99,775 – 99,777, 12,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 4 m² (plocha č. 5),
- pozemek p. č. 20/7 v k. ú. Jablonné nad Orlicí, č. ČSÚ 656194, zapsaného na LV č. 404, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 6000306749, vlevo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 99,775 – 99,777, 9 m od osy koleje, přenechaná výměra 4 m² (plocha č. 6),
- pozemek p. č. 572/15 v k. ú. Jablonné nad Orlicí, č. ČSÚ 656194, zapsaného na LV č. 404, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 6000306756, vlevo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 99,797 – 100,061, 6 m od osy koleje, přenechaná výměra 908 m² (plocha č. 7),
- část pozemku p. č. 766/2 v k. ú. Jamné nad Orlicí, č. ČSÚ 656623, zapsaného na LV č. 188, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 5000097756, vlevo i vpravo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 101,047 – 101,070, 3,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 240 m² (plocha č. 8),
- část pozemku p. č. 467 v k. ú. Těchonín, č. ČSÚ 765490, zapsaného na LV č. 25, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 500097713, vlevo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 104,955 – 104,957, 12 m od osy koleje, přenechaná výměra 11 m² (plocha č. 9),
- část pozemku p. č. 1227/5 v k. ú. Těchonín, č. ČSÚ 765490, zapsaného na LV č. 25, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, inventární číslo dle SAP IC 6000189759, vlevo i vpravo trati TU 1302 Chlumeč nad Cidlinou – Miedzylesie, v žkm 104,948 – 104,961, při křížení koleje se silnicí č. 311, přenechaná výměra 218 m² (plocha č. 10).

Celková přenechaná výměra činí 1433 m².

(dále jen „předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii kat. mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1. Přesný zakresl předmětu nájmu je součástí projektové dokumentace, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s. o., č. j.: 16013/2017-SŽDC-OŘ HKR-ÚT ze dne 23. 6. 2017, které je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.

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

4. 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, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních, a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové, U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové** (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – realizace a provozování veřejně prospěšné stavby s názvem:

Zlepšení dostupnosti turistických atraktivit oblasti masivu Sněžníka II
„Modernizace silnice II/311 Mladkov – Jablonné nad Orlicí“,

popsané v projektové dokumentaci, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s. o., č. j.: 16013/2017-SŽDC-OŘ HKR-ÚT ze dne 23. 6. 2017, a jako pozemek pod uvedenou stavbou,

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Tato veřejně prospěšná stavba bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že silnice není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem silnice a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezciť po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to ani její část.

3. Silnice nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 20,00 Kč/m²/rok bez DPH, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 01/2018 ze dne 28. 11. 2017, účinným od 1. 1. 2018.

2. Celkové roční nájemné ve výši 28 660,00 Kč bez DPH je splatné v pravidelných ročních splátkách a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem xxxxxxxxxxxx na základě splátkového kalendáře.

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

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna okamžikem připsání placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

4. Předmět nájmu je dle ustanovení § 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 ustanovení § 5 odst. 3 téhož zákona při výkonu působností v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním pozemku není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

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 maximální 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. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbě umístěné na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II. odst. 1. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
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, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 3 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 17 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. 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, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku k územnímu a stavebnímu řízení, vydaného Správou železniční dopravní cesty, s. o. pod č. j.: 16013/2017-SŽDC-OŘ HKR-ÚT ze dne 23. 6. 2017, které je součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

15. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

16. 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 projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě.

Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

17. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení uvedené stavby dle čl. II., odst. 1 a den závěrečné kontrolní prohlídky uvedené stavby dle čl. II., odst. 1. Tyto dny se nájemce zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.

Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle nájemce neprodleně pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby. Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1.

19. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 6 000,00 Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV., odst. 18,
- nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. I., odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *n e u r č i t o u* ode dne protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy s 3 měsíční výpovědní dobou.

Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

Pokud nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy do 30. 4. 2020, pozbude smlouva platnosti od samého počátku.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. 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.

V souladu s čl. IV. odst. 19 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování silnice a jeho právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli 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 vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 236,00 Kč/den. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

6. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

VII. Ostatní ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí zájem pronajímatele předmět nájmu majetkově vypořádat. Rozsah majetku, který bude předmětem majetkového vypořádání, bude určen na základě geometrického plánu, kterým bude zaměřeno přesné umístění stavby pozemní komunikace ve vlastnictví nájemce na předmětu nájmu. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce bude při majetkovém vypořádání postupovat v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a s dalšími účinnými právními předpisy.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že převod předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti, je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vydáním souhlasu Vlády České republiky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy, jejích příloh i případných dodatků a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li však tato smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti ode dne protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy.

4. 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.

5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 1 a nájemce 2 vyhotovení.

Přílohy: č. 1 Kopie katastrální mapy
č. 2 Souhrnné stanovisko

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
schváleno usnesením Rady Pk
č. R/1543/18 ze dne 19. 11. 2018

V Hradci Králové dne 20. 11. 2018

V Pardubicích dne 12.12.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
XXXXXXXXXXXXXX
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
ředitel Oblastního ředitelství
Hradec Králové

.....
XXXXXXXXXXXXXX
Pardubický kraj
hejtman

Tato smlouva byla zveřejněna prostřednictvím registru smluv dne

Ověřovací doložka transformace komponenty

Ověřuji pod pořadovým číslem **156930**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: 7877e5a4-d089-4590-b74d-7ab86fb05791

Ověřující osoba: **System**

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

Datum: **18.12.2018 07:39:52**



2ed31d21-2382-4e9b-840b-c46089a8791f