

Nájemní smlouva č. 09/12 VS 8011000912

Smluvní strany:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 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: Ing. Jiřím Kolářem, Ph.D., generálním ředitelem
bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]
variabilní symbol: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

Město Milovice

se sídlem: Nám. 30. června 508, 28924 Milovice - Mladá
zapsáno v živnostenském rejstříku, právnická osoba tuzemská, evidující úřad 320840
Městský úřad Lysá nad Labem
IČ: 002 39 453 DIČ: CZ00239453 plátce DPH
zastoupeno: Lukášem Pilcem, starostou města
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

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

I. Předmět nájmu

1. Předmět nájmu, se kterým pronajímatel hospodaří v souladu se zákonem č. 77/2002 Sb., v platném znění, je část pozemku p.č. 1755/4 o výměře 2 032 m², část pozemku p.č. 1322 o výměře 80 m² a pozemek p.č. 1323 o výměře 18 m² vše v k.ú. Milovice nad Labem (ě. ČSÚ 695190), zapsané na LV 396, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, adresa: Palackého třída 54/255, 288 37 Nymburk. Předmětné pozemky, se kterými pronajímatel hospodaří (inventurní číslo dle SAP je: p.č. 1755/4 IC6000311970, p.č. 1322 IC6000311966, p.č. 1323 IC6000311967) jsou situované v žkm 5,500 - 5,650 v žst. Milovice.
Celková pronajatá výměra je 2 130 m²

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:
část pozemku p.č. 1755/4 o výměře 2 032 m², část pozemku p.č. 1322 o výměře 80 m², pozemek p.č. 1323 o výměře 18 m², k.ú. Milovice nad Labem, přenechaná výměra 2 130 m², jak jsou vymezeny v situačním plánu, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č.1.

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu do užívání. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce
5. Správu majetku, který je předmětem nájmu, vykonává a předávací protokol dle čl. I. odst. 4 vyhotoví organizační jednotka pronajímatele Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do užívání za účelem realizace veřejně prospěšné stavby (výstavba parkovacích míst) s názvem:

„Úprava zpevněných a parkovacích ploch - Nádražní ulice“

Stavba umístěná na pozemcích, které jsou předmětem nájmu dle čl. I, bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí a nebude tak součástí pozemků, které jsou předmětem nájmu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že stavba není a nebude součástí předmětu nájmu a pronajímatel s ní nebude mít právo hospodařit. Výhradním vlastníkem stavby a všech jejích součástí bude nájemce.

2. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat v souladu s čl. VI, odst. 4 protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.
3. 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.
4. Vybudovaná stavba nebude nájemci sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy byla stanovena v souladu s Cenovým výměrem MF č. 1/2012 ze dne 28.11.2011, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 20,- Kč za m²/rok.
2. Za pronájem pozemků o výměře 2 130 m² činí celkové roční nájemné 42 600,00 Kč (čtyřicetdvatisíčekšestsetkorun) bez DPH. Nájemné je splatné v pravidelných pololetních splátkách, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného pololetí. Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u [REDACTED], číslo účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED] na základě splátkového kalendáře.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než prvního dne daného pololetí. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

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. 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.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

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

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

7. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu upraveného touto smlouvou, zavazuje se nájemce právně zrušit a zamezit provozování stavby, a to na vlastní náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za účelem zrušení, zamezení provozování parkovacích míst se nájemce zavazuje, mimo jiné, též obstarat nezbytná povolení, rozhodnutí a vyjádření všech dotčených správních úřadů v souladu s platnými právními předpisy. Stavba parkovacích míst není změnou na předmětu nájmu ve smyslu § 667 zákona číslo 40/1964 Sb., v platném znění.

8. 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.

9. 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.

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 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 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 přerušení 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.

3. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu zcela přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisech atd. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním pozemku k pronajatému účelu a provozováním parkovacích míst. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu z důvodu porušení platných právních předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži udržování předmětu nájmu v rozsahu:

- sekání trávy a její likvidace,
- odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odstavci 8 tohoto článku,
- udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a jejich udržování v takovém stavu, aby nájemce nezavdával příčinu k zakládání nepovolených skládek,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem.

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou 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 finančním vyjádření se toto věcné nájemné rovná prokazatelně vynaloženým nákladům nájemce na tyto činnosti.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti jakož i z činnosti uživatelů parkovacích míst, 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 jinak.

6. 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), v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

7. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které šije nájemce povinen zajistit před zahájením stavby.

8. Případné zásahy do zeleně rostoucí na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě příslušného oznámení, popř. povolení příslušných správních úřadů s předchozím písemným projednáním se správcem majetku.

9. Za škodu vzniklou na materiálu a majetku nájemce umístěném či zřízeném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené na předmětu nájmu třetími osobami v souvislosti s výstavbou, provozováním a užíváním parkovacích míst.

10. V případě nedokončení výstavby „Úprava zpevněných a parkovacích ploch - Nádražní ulice“ 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.

11. 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 obchodního jména, sídla či změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

12. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení stavby. Tento den se nájemce zavazuje písemně nejméně jeden kalendářní týden předem oznámit pronajímateli na adresu Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Odbor majetkový, Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00 a správcí majetku na adresu Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7.

Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1.

13. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den kolaudace stavby. Tento den se nájemce zavazuje písemně nejméně jeden kalendářní týden předem oznámit pronajímateli na adresu Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Odbor majetkový, Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00 a správcí majetku na adresu Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství, Partyzánská 24, 170 00 Praha 1.

Po kolaudaci stavby zašle neprodleně nájemce pronajímateli kopií kolaudačního souhlasu a geometrický plán skutečného provedení stavby.

Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1.

14. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby parkovacích míst za jejich provozování, neodpovídá ani za udržování sjízdnosti a schůdnosti. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání parkovacích míst, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

15. Nájemce musí zachovat přístup k objektu pronajímatele, kterým je Stavědlo č.2.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. II., odst. 3, 4, čl. III., odst. 7, čl. IV., odst. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15 a v čl. VI. odst. 4 této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 2 000,00 Kč za každé porušení povinnosti.

2. V případě, že nájemce užívá více pozemků než činí předmět nájmu popsáný v čl. I této smlouvy, případně užívá vyšší rozsah pozemků než bylo touto smlouvou dohodnuto, je pronajímatel oprávněn, vedle provedení dopočtu částky za bezdůvodného obohacení odpovídajícího zvýšené míře záboru pozemků, účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši

2 000,00 Kč a současně nařídit nájemci vyklizení této části pozemku pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3. 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 dohodnutém termínu.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *u r ě ě i t o u*, a to na dobu trvání 10 let (slovy deset let) s platností ode dne podpisu a s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy. Doba trvání nájmu skončí nejpozději uplynutím 10ti let ode dne protokolárního předání předmětu nájmu.

Doba nájmu byla schválena Správní radou pronajímatele na 74. zasedání dne 21.6.2012.

2. Datum předpokládaného zahájení realizace stavby je rok 2013.

Pokud smlouva nenabude účinnosti do 31.12.2014, pozbude platnosti od samého začátku.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:

- v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, nedojde-li do 14 dnů od písemného upozornění k nápravě
- v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost
- jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné do data splatnosti další platby nájemného (datum plateb nájemného je uveden ve splátkovém kalendáři k této nájemní smlouvě)

V těchto případech začíná výpovědní lhůta plynout od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, pak do stavu odpovídajícího předchozímu způsobu užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V souladu s čl. II. odst. 2 a s čl. III. 7 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování parkovacích míst a jejich 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.

5. Při nedodržení této lhůty dle předchozího odstavce a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši trojnásobku denní sazby z ročního nájemného platného v den uplatnění smluvní pokuty. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

VII Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může okamžitě odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze v následujících případech:

- a) jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda
- b) 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 pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VIII. Ostatní ustanovení

Smluvní strany, vědomy si zájmu nájemce odkoupit předmět nájmu do svého vlastnictví a rovněž zájmu pronajímatele předmět nájmu nájemci odprodat, se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k prodeji předmětu nájmu nájemci za cenu ve výši stanovené znaleckým posudkem s připočtením nezbytných nákladů prodeje. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti, je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění, vydáním souhlasu Vlády České republiky.

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 vzestupně číslovaných dodatků. Podepsané dodatky 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, splátkový kalendář, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4. 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.

5. Doložku platnosti právního úkonu města dle § 41 zákona č.128/2000Sb., o obcích (Obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: na straně nájemce schválila nájemní smlouvu Rada Města Milovice - příloha č. 2.

6. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení.

Příloha: č. 1 - situační plánec
č. 2 - doložka

V Milovicích dne 16. 08. 2012

V Praze dne 28.08.2012

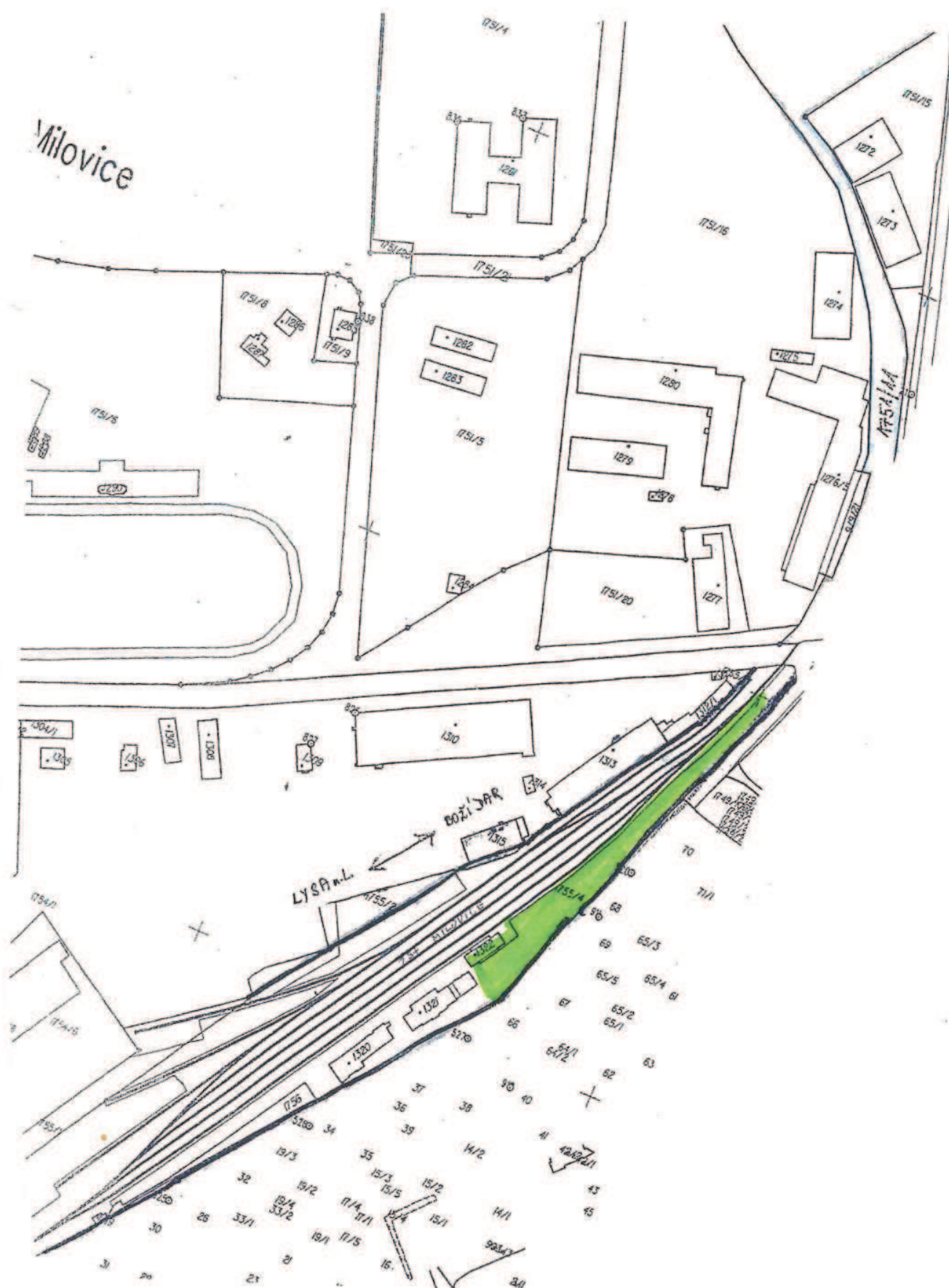
Pronajímatel:
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

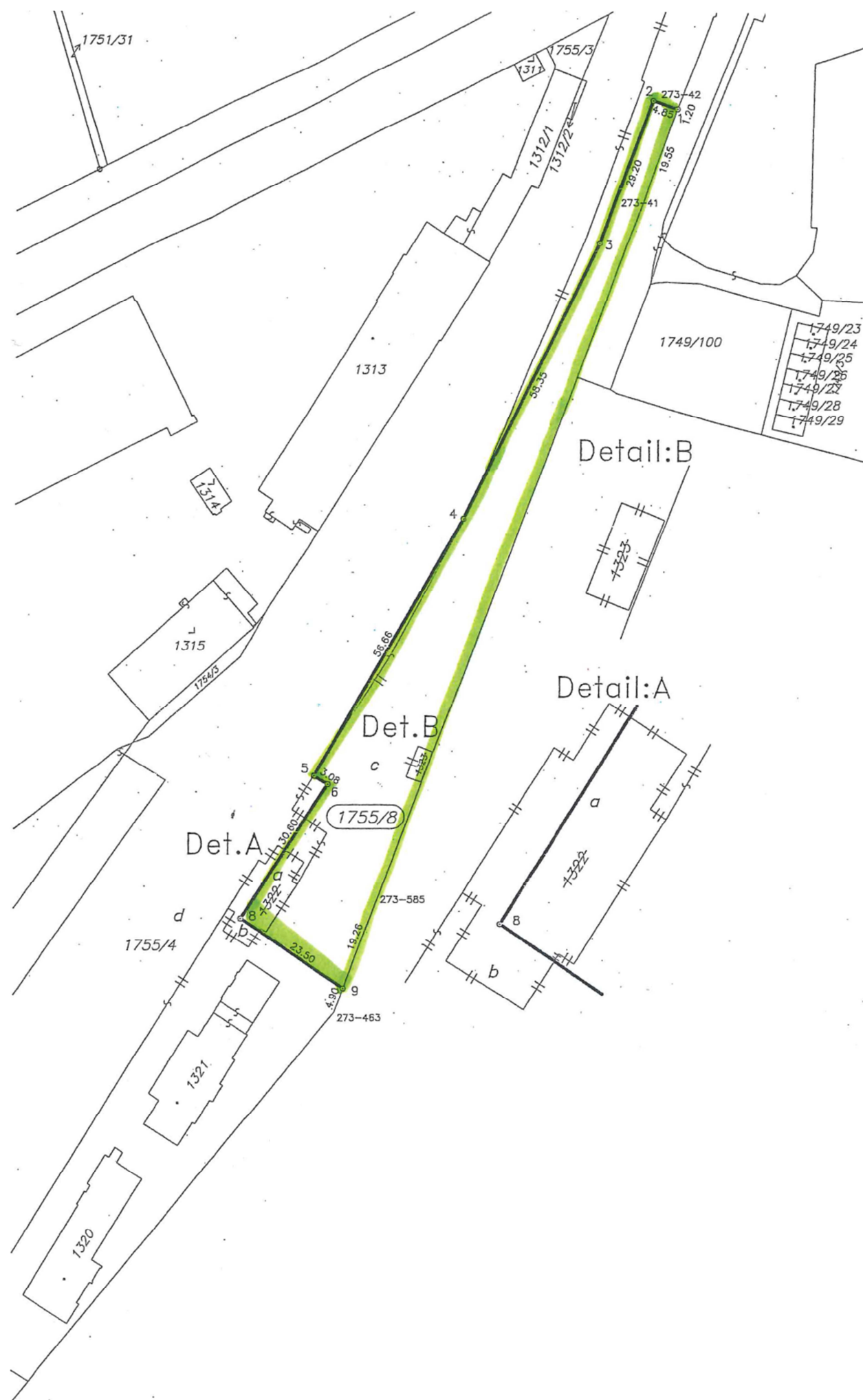
Ing. Jiří Kolář, Ph.D.
generální ředitel

Nájemce:
Město Milovice

Lukáš Pilc
starosta

ДРІЛОНА 8.1







Město MILOVICE

Kancelář starosty

nám. 30. června 508, Milovice, PSČ 289 23

tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Schvalovací doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů

Uzavření Nájemní smlouvy č. 09/12 VS [REDACTED] mezi společnostmi Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČ 709 94 234 (jako pronajímatelem) a Městem Milovice se sídlem nám. 30. června 508, 289 23 Milovice, IČ 002 39 453 (jako nájemcem) schválila, ve smyslu ustanovení § 102, odst. (2) písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), na svém jednání č. 25/2012 dne 23.07. 2012, Rada Města Milovice usnesením č. 392/2012.

Jako statutární zástupce Města Milovice tímto potvrzuji, že byly splněny ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podmínky pro platnost tohoto právního aktu.

16. 08. 2012

V Milovicích dne

Lukáš Pilc
starosta Města Milovice