

N á j e m n í s m l o u v a č. 2637300116

o nájmu pozemku

Obchodní firma: **České dráhy, a.s.**
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno
písemností: Kounicova 688/26, 611 43 Brno *(dále jen RSM Brno)*
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
smluvních:
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
technických:
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
variabilní symbol: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: **Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje**
sídlo: Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. Pr 287
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
smluvních:
zastoupena ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
technických:
IČO: 70932581
DIČ: CZ70932581 (plátce DPH)
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Předmět nájmu nebude nájemce užívat pro ekonomickou činnost
(dále jen nájemce)
(společně uváděny smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/212 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu
pozemku *(dále jen „smlouva“)*

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájmní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je:
 - * pozemek parcelní číslo 5617/12, IC6100605538, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2795,
 - * pozemek parcelní číslo 5617/13, IC6100605539, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2796,
 - * pozemek parcelní číslo 5617/14, IC6100605540, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2797,
 - * pozemek parcelní číslo 5617/15, IC6100605541, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2798,
 - * pozemek parcelní číslo 5617/16, IC6100605542, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2799,
 - * pozemek parcelní číslo 5623/75, IC6100605550, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2804
 - * pozemek parcelní číslo 5623/77, IC6100605552, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2806,
 - * pozemek parcelní číslo 5623/78, IC6100605553, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2807,
 - * pozemek parcelní číslo 5623/79, IC6100605554, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2808
 - * pozemek parcelní číslo 5623/80, IC6100605555, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2809,
 - * pozemek parcelní číslo 5623/81, IC6100605556, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2810,
 - * pozemek parcelní číslo 5623/82, IC6100605557, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2811,
 - * pozemek parcelní číslo 5623/83, IC6100605558, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2812,

variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne prvního měsíce daného čtvrtletí a roku dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy jako příloha č. 1..

Nájemné za období od 1.8.2016 do 30.9.2016 ve výši xxxxxxxxxx je mimořádně splatné dne 15.8.2016.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Předmět nájmu blíže specifikovaný v článku I. odst. 1) a odst.2) této smlouvy, je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemci, veřejnoprávnímu subjektu, slouží k výkonu v působnosti veřejné správy. V takovém případě není nájemce dle § 5 odst.3) ZDPH považován za osobu povinnou k dani.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu neposkytuje.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu se nájemce vzdává práva na úhradu nákladů (dle §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku), které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během (před započítáním) nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou dodatkem k této smlouvě jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM Brno.
7. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
8. **Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v článku I. této smlouvy v období od 1.3.2016 do 31.7.2016, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez smluvního vztahu. Smluvní strany se dohodly, že za období od 1.3.2016 do 31.7.2016 zaplatí nájemce za bezsmluvní užívání výše uvedeného předmětu nájmu částku xxxxxxxx Kč. Nájemce tuto pohledávku pronajímatele uznává co o důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit v mimořádné splátce v termínu do 15.8.2016 na výše uvedený účet a variabilní symbol pronajímatele.**

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany,

oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nájemce nemá povinnost při skončení nájmu odstranit (vyklidit předmět nájmu) své stavby umístěné na předmětu nájmu, které zde byly v době na počátku nájemního vztahu, a které jsou funkčně spojené se Stavbou jako celek specifikované v čl. II. této smlouvy, a která byla jako celek takto zkolaudována, a taktéž nemá nájemce povinnost odstranit (vyklidit předmět nájmu) takové stavby a stavební úpravy, které na Stavbě učinil v době trvání nájemního vztahu, a které jsou pro řádné fungování Stavby nezbytné a funkčně s ní souvisejí, zajišťují její řádný provoz. Nájemce bude mít i po skončení nájmu oprávnění části Stavby v jeho vlastnictví užívat. Pronajímatel je v tomto případě oprávněn požadovat po nájemci úhrady za bezdůvodné obohacení nájemce, které by spočívalo v umístění Stavby nájemce na pozemcích pronajímatele bez řádné nájemní smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

- 1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou složit na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx, prostředky (jistotu) k zajištění nájemního souvisejícího s nájmem, a to ve výši xxxxxxxxxxxx.**
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou jistotu vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (jistotu) do její původní výše (viz. odst.1 tohoto článku smlouvy), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.
4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
6. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škody vzniklou nájemci tím, že pronajímatel a oprávněně započítal svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vztupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným

zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

6. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
7. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.
8. V souladu s ust. čl. VIII bod B Zřizovací listiny č.j. 427/2009/Z8 ze dne 17.9.2009 v pozdějších dodatcích byl pronájem pozemku dle této smlouvy odsouhlasen Radou Jihomoravského kraje na schůzi konané dne, usnesení č.
9. Tato smlouva s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) Zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“), v platném znění, nepodléhá uveřejnění v registru smluv.
10. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, nebude zveřejněna žádnou ze smluvních stran dle Zákona o registru smluv. Porušení tohoto ustanovení ze strany druhé smluvní strany je považováno za porušení povinnosti ochrany důvěrných informací (povinnosti mlčenlivosti). Tímto ustanovením není dotčeno případné zveřejnění této smlouvy dle jiných obecně závazných právních předpisů (zejm. zák. č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění)..
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení smlouvy mají platnost originálu.
12. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář
č. 2 GP č. 6459-51/2015

V Brně dne.....

V Brně dne

Za nájemce :
Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje,
příspěvková organizace kraje

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX

Daňový doklad EČDD 2637300116/2016/01
SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 na rok 2016 KE SMLOUVĚ č. 2637300116

Přílohu č.1 považují České dráhy, a.s. za své obchodní tajemství