

N á j e m n í s m l o u v a č. 2637105517

o nájmu pozemku

Preambule

Na základě geometrického zaměření došlo k oddělení pozemku p.č. 2600/18 od pozemku 2600/16 v k.ú. Miroslav a zápisu do katastru nemovitostí.

Tuto skutečnost deklarují smluvní strany touto novou nájemní smlouvou:

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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
smluvních:
správce nemovité věci, České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno
adresa pro doručování Kounicova 688/26, 611 43 Brno *(dále jen RSM Brno)*
písemností:
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
smluvních:
kontaktní osoba ve věcech xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
technických:
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
variabilní symbol: 2637105517

(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:
adresa pro doručování Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, oblast
písemností: Znojmo, Kotkova 3725/24, 669 02 Znojmo
kontaktní osoba 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 nájemní 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 2600/18, IC6100607582, číslo pozemku dle SAP: 1000-11-2847, v katastrálním území Miroslav (ČSÚ 695378), v obci Miroslav, pozemek zapsaný na listu vlastnictví č. 2094, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo *(dále jen „předmět*

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1:
pozemek parcelní číslo 2600/18 o výměře 5395 m².
Celkem pronajato 5395 m² pozemků v k.ú. Miroslav.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který je součástí spisu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy za České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno (*dále jen „RSM Brno“*). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno předávací protokol.
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: pozemek pod stavbou silnice III. třídy číslo 4136, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, které činí:
za 1 m² xxxxxxxxxxxxxxxx Kč/rok, tj. za 5395 m² xxxxxxxxxxxxxxxx/rok.

Celkové roční nájemné ve výši xx korun českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle 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.

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 prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodloužení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele ke dni uzavření nájemní smlouvy žádné služby a spotřeby neodebírá.
6. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

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. 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 drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů..
5. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu

7. 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, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.
8. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na vlastní náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
9. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady a nebudou skladovány odpady, určené dle katalogu odpadů jako nebezpečné.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1), 3), 4), 6), 7), 8) a 9.) této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxxxxx- Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst.2) této smlouvy a v případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsáný v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokuty ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx smlouvy.
3. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
4. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u, s účinností od 1.1.2018**, kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. Této smlouvy, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku IV. odst.1), 2), 4), 6), 7), 8) a 9) této smlouvy, výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1) této smlouvy, v článku IV. odst. 1), 2), 3), 4), 6), 7), 8) a 9 této smlouvy. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nájemce nemá povinnost při skončení nájmu odstranit (vyklidit předmět nájmu) svou Stavbu umístěnou na předmětu nájmu, která zde byla v době nájemního vztahu vybudována. Nájemce bude mít i po skončení nájmu oprávnění Stavbu 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. 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.
2. 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.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započte svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. 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 zvažování, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
5. Pronajímatel není povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb. Nájemní smlouvy ČD s ohledem na ustanovení § 3 odst.2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb. nepodléhají uveřejnění v registru smluv. Nájemní smlouvy včetně jejich příloh a dodatků nesmí být zveřejněny žádnou ze smluvních stran dle zákona č. 340/2015 Sb. Tímto ustanovením není dotčeno případné zveřejnění této smlouvy dle jiných obecně závazných právních předpisů.

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, vyjma úpravy ceny nájemného a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, 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, vzestupně 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. V souladu s čl. VIII. bod B Zřizovací listiny nájemce č. j. 427/09/Z 8 ze dne 17.9.2009 v platném znění, byl pronájem pozemku dle této smlouvy odsouhlasen Radou Jihomoravského kraje na schůzi konané dne usnesením č.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení smlouvy mají platnost originálu.
9. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář
č. 2 snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu

Podpisem této nájemní smlouvy končí platnost nájemní smlouvy č. 2937302110 ze dne 22.12.2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.11.2016.

V Brně dne

V Brně dne

Za nájemce :

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje,
příspěvková organizace kraje

Za pronajímatele :

České dráhy, a.s.

.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Daňový doklad EČDD 2637105517/2018/01

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 01 na rok 2018 KE SMLouvě č. 2637105517

České dráhy, a.s. považují Přílohu č.1 NS 2637105517 za své obchodní tajemství