

Smlouva č. 2937302008

Smluvní strany:

Obchodní firma: České dráhy, a.s.

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

Zastoupena ve věcech
smluvních: xx

adresa pro doručování
písemnosti: ČD, a.s. Regionální správa majetku Brno, (dále jen RSM) Kounicova 26,
611 43 Brno

Zastoupena ve věcech
technických: xx

IČ, DIČ: 70994226, CZ70994226

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

variabilní symbol: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 287

sídlo: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, okres Brno-město, PSČ 601 82

zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 70932581

DIČ: CZ70932581

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Adresa pro doručování
písemností: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje
oblast Brno, Ořechovská 35, 619 64 Brno

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu části pozemku p.č. 1017/1 v katastrálním území Tetčice (ČSÚ 766861), zapsán na LV č. 943 (České dráhy, a.s.) veden Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu následující pozemky:
p.č. 1017/1 - (trvalý zábor) o výměře 2 121,0 m² (ostatní plocha)

Celkem pronajato 2 121,0 m²

3. Předmět nájmu je blíže popsán v situačním plánu – situaci záboru, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu.

5. Pozemky, které tvoří předmět nájmu, jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele a jsou v obvodu dráhy určeny pro veřejnou dopravu (dále jen pozemek).

6. Správcem nemovitosti jsou České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, dále jen „RSM“

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I ke sjednanému účelu:
vybudování přestupního uzlu Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje v obci Tetčice -

stavba „PŘESTUPNÍ UZEL TETČICE, ŽEL.ST.“, v souladu s projektovou dokumentací a pravomocnými rozhodnutími orgánů státní správy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v bodě 1. tohoto článku 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.

3. Pronajímatel souhlasí s realizací projektu - stavbou „PŘESTUPNÍ UZEL TETČICE, ŽEL.ST.“ na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. této smlouvy v souladu se schválenou projektovou dokumentací a pravomocnými rozhodnutími orgánů státní správy.

III. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ve výši:

za 1 m² xxxxxx- Kč ročně tj. za 2 121,0 m² xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(slovy xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx českých)

2. Celkové roční nájemné ve výši xxxxxxxxxxxxxxxx splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na výše uvedený účet a variabilní symbol a to vždy 5. den prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který bude nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Veškerá finanční plnění nastávají dnem účinnosti této smlouvy, tj. dnem fyzického a protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.

3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení určený dle nařízení vlády č. 142/94 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatku z prodloužení podle občanského zákoníku, v platném znění. Takto vyúčtovaný úrok z prodloužení je nájemce povinen uhradit.

4. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemce se zavazuje na tuto úpravu nájemného přistoupit. Změna bude nájemci oznámena doporučeným dopisem.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu

b) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu

c) provádět jakékoliv další stavební úpravy či opravy předmětu nájmu, mimo stavby uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů. Nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje organizační jednotka RSM jako správce majetku. Před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a přizvat pronajímatele ke kolaudačnímu řízení

d) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné

e) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu

f) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě

g) po skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

h) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty.

ch) - třídit, skladovat a zneškodňovat odpady na vlastní náklady dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- v případě skladování a manipulace s nebezpečnými látkami nebo odpady dodržovat zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně souvisejících a prováděcích předpisů

- respektovat a dodržovat nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů; dodržovat stanovené limity hluku, vibrací atd., bude respektovat zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci – především eliminovat nepříznivé účinky zvýšené prašnosti

i) - v průběhu stavby zajistit přístupové a příjezdové cesty do areálu nádraží, pro vozidla ČD, pro vozy záchranné služby, HZS, pro přístup k rozvodným zařízením, přístup cestujících, zásobování apod.

- umožnit příjezd těžké mechanizace a vozidel do Mechanizačního střediska ST Břeclav a k dalším zařízením po dobudování autobusového terminálu.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací.

3. 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 sídla , název společnosti, apod.**

4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli předpokládaný termín zahájení prací na předmětu nájmu v minimální lhůtě 2 měsíce před tímto zahájením. Při nesplnění této podmínky, nemůže pronajímatel zajistit nájemci předání pozemku v požadovaném termínu, vzhledem k ostatním pronájmům na předmětu nájmu, které je nutno vypovědět.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. IV. bodu 1 této smlouvy může pronajímatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši xxxxxx Kč za každé jednotlivé porušení.

2. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši xx v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení. Smluvní pokuta nemá vliv na povinnost nájemce hradit částky odpovídající výši nájemného.

3. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.

4. V případě, že budou pronajímateli uloženy sankce a pokuty za zavinění nájemce, 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** , kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

U trvalých záborů nájemní vztah skončí i dnem právních účinků zápisu kupní smlouvy do katastru nemovitostí .

Smlouva je platná v den podpisu, účinnost smlouvy nastává dnem fyzického a protokolárního předání pozemků nájemci, o čem bude sepsán zápis o předání. Nájemce je povinen 30 dní před plánovaným převzetím pozemků od pronajímatele ho písemně vyzvat k tomuto předání. Tato výzva bude adresovaná na RSM Brno k rukám xxx

V případě, že v termínu do 31.12.2009 nedojde k účinnosti smlouvy, smluvní strany se dohodly, že smlouva k tomuto dni se stává neplatnou.

2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak pět dní s úhradou nájemného nebo jeho části či služeb, v případě, kdy nájemce pronajímatelem upomenut nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. odst. 1) bod a), b), c), d), e), f), ch) a odst. 2 této smlouvy, výpovědní lhůta činí čtrnáct dní a počíná běžet následujícím dnem po doručení této výpovědi.

3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit, tj. zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, a v řádném stavu předat pronajímateli. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem jinak.

Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši
XX.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dohody, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, úprava cen) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. 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 pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dva výtisky a pronajímatel tři. Vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.

V Brně dne

V Praze

Za nájemce :

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje
příspěvková organizace

Za pronajímatele :

České dráhy, a.s.

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Přílohy: č.1 situace záboru