

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2657012415

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 pověřeným řízením Regionální správy majetku
 smluvních: Praha
 adresa pro doručování České dráhy, a.s.
 písemnosti Regionální správa majetku Praha, Ukrajinská 304, 101 00 Praha 10
 zastoupena ve věcech
 technických:
 IČ: 70994226
 DIČ: CZ70994226
 bankovní spojení: KB Praha
 číslo účtu: 133904011/0100
variabilní symbol:

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **Středočeský kraj**
 sídlo: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
 IČ: 70891095
 DIČ: CZ70891095
 zastoupený: **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací**
 zastoupena Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem
 sídlo: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
 IČ: 00066001
 DIČ: CZ00066001
 bankovní spojení: KB a.s. Kutná Hora
 číslo účtu: 7730161/0100

*Předmět nájmu nebude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost).**(dále jen nájemce)**(společně uváděny smluvní strany)*

uzavírají podle zákona č. 89/2012 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 jsou tyto pozemky:

pozemek parcelní číslo 870/10, číslo pozemku dle SAP: 1000/2/50, IC6000184206

pozemek parcelní číslo 2318/2, číslo pozemku dle SAP: 1000/2/108, IC6000183941

pozemek parcelní číslo 2318/38, číslo pozemku dle SAP: 1000/2/4034, IC6100600811

v katastrálním území Beroun (ČSÚ 602868), v obci Beroun, zapsaný na listu vlastnictví č. 229, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v záborovém elaborátu, který je nedílnou přílohou č. 1 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 České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha).
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

“III/11533 Beroun rekonstrukce mostu přes trat' ČD na Zavadilku ev.č. 11533-2”.

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2015 ze dne 26.11.2014, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 30,- Kč za 1 m² za rok.
2. Celkové roční nájemné za 2.584 m² ve výši 77.520,-Kč je splatné v jedné roční splátce, a to vždy do 31.ledna příslušného roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 133904011/0100, variabilní symbol č. 2957012415, vedený u Komerční banky, a.s. Praha. Nájemné za poměrnou část roku 2016 je nájemce povinen uhradit do 30 dnů od zahájení stavby.
3. V případě změny vyhlášené ceny na základě nového cenového výměru MF, bude nájemné upraveno dodatkem.
4. Předmět nájmu je dle 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 nepovažuje dle §5 odst. 3 ZDPH považován za osobu povinnou k dani.
5. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
6. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
7. 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.
8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

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 hradit nájemné ve sjednané výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom 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, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušeni 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.
4. Pronajímatel je v případě popsaném v bodu 3 povinen po dokončení oprav a údržby uvést předmět nájmu do původního stavu, tj. do stavu jako před opravou a údržbou na své náklady,
 5. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:
 - případné odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 15 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti případných cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.
 6. 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, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.
 7. Nájemce se zavazuje, že bude po dobu trvání nájemního vztahu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
 8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené po dobu výstavby při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů.
 9. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. 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 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
 10. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní činnost pronajímatele
 11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem
 12. Za zboží a majetek umístěný na pronajatém pozemku nenese pronajímatel odpovědnost.
 13. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet technické podmínky stanovené při územním a stavebním řízení, obsažené ve vyjádřeních pronajímatele a Správy železniční dopravní cesty, s.o.
 14. 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 obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.
 15. Případné zásahy do zeleně rostoucí na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě příslušného oznámení popř. povolení příslušného orgánu státní správy s předchozím písemným projednáním se správcem majetku.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených nájemci v článku II. III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ

porušení povinnosti, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel účtovat i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

2. V případě porušení povinností pronajímatele stanovených v článku IV. odst. 1 a 4 této smlouvy je nájemce oprávněn účtovat pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení povinnosti, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní pronajímatel závadný stav v termínu, který určil nájemce s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění. Nárok nájemce na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo nájemce účtovat i opakovaně, pokud pronajímatel po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil nájemce.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností **ode dne protokolárního předání předmětu nájmu**, nájemce vyzve pronajímatele nejméně 5 dnů před předpokládaným počátkem nájmu k předání pronajatého pozemku. Po dokončení stavby je nájemce povinen toto do 5 dnů oznámit pronajímateli. Nájemní smlouva bude ukončena dnem prodeje pozemků dotčených trvalým zábořem.
2. Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě:
 - a) v případě prodloužení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc
 - b) jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká v souvislosti s hrubým porušováním smlouvy škoda, nebo mu hrozí značná škoda

VII.

Ostatní ujednání

1. **Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. 133904011/0100, specifický symbol var. symbol prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem a úhradou nákladů na odstranění škod způsobených nájemcem, a to ve výši 19.380,00 Kč.**
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), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.
4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci Pronajímatele nebo ostatních dopravců.
5. 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
6. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
7. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započítal svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. 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 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 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, uplatnění inflace, (účtování DPH) 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 oprávněnou osobou 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. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 záborový elaborát
Příloha č. 2 Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014

V dne 13 -01- 2016

V Praze dne

Za nájemce

Za pronajímatele

III/11533 Beroun rekonstrukce mostu přes trať ČD na Zavadilku ev.č.11533-2

Katastrální území: Beroun

Obec: Beroun

Kraj : Středočeský

Zábor: celek - dle LV

LV	Vlastník	Parc.č. dle KN	Kultura	Způsob využití	Výměra dle KN m ²	trvalý zábor m ²	nabyvatel	nabyvatel trvalého záboru	dočasný zábor do 1 roku m ²	věcné břemeno v TZ m ²	věcné břemeno v DZ m ²	SO pro věcné břemeno	nabyvatel věcného břemene
229	České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	870/10	ost.pl.	zeleň	112	1	2	kraj-staré Kce	111				
		2318/2	ost.pl.	dráha	78 208	32	2	kraj-staré Kce	2 421	2	58	451	O2 CR
		2318/38	ost.pl.	dráha	19	13	2	kraj-staré Kce	6	2		431	město
		2318/38	ost.pl.	dráha	19					2	1	451	O2 CR
					celkem	46			2 538	6	59		
1154	Sředočeský kraj,Zborovská 811/1,Smíchov, 15000 Praha 5-KSÚS Sředoč.kraje.přisp.org.,Zborovská 811/1,Smíchov,15021 Praha	2242/2	ost.pl.	ost.kom.	8				8				
		2243/4	ost.pl.	ost.kom.	1 548	17	3	město	592	6	3	451	O2 CR
		2243/25	ost.pl.	ost.kom.	9 570	68	3	město	868	10	13	451	O2 CR
		2243/25	ost.pl.	ost.kom.	9 570						24	431	město
					celkem	85			1 468	16	40		
8088	Mayer Václav, V Zahradách 564/4, Beroun-Město, 26601 Beroun	st.905/1	zast.pl.	zbořeniště	5 655				14				
8501	ČR-Správa železniční dopravní cesty,st.org.,Dlážděná 1003/7,Nové Město,11000 Praha 1	st.905/7	zast.pl.	spol.dvůr	22				22				
		2242/1	ost.pl.	ost.kom.	923	24	2	kraj-staré Kce	759	1	5	451	O2 CR
		2318/33	ost.pl.	dráha	2 093				55				
		2318/36	ost.pl.	dráha	71				38				
					celkem	24			874	1	5		
10001	Město Beroun, Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 26601 Beroun	870/5	ost.pl.	ost.kom.	1 674	7	1	kraj-nové Kce	841				
		2243/7	ost.pl.	ost.kom.	186	24	2	kraj-staré Kce	161	3	8	451	O2 CR
		2243/7	ost.pl.	ost.kom.	186	1	1	kraj-nové Kce					
		2423/1	ost.pl.	ost.kom.	2 001	30	2	kraj-staré Kce		12		431	město
		2423/1	ost.pl.	ost.kom.	2 001				541		12	451	O2 CR
					celkem	62			1 543	15	20		