

N á j e m n í s m l o u v a č. 02/12

VS 8011000212

Smluvní strany:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 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. Jiří Kolář, Ph.D., generální ředitel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Město Třebíč

se sídlem: Třebíč, Karlovo nám. 104/55, PSČ 674 01

IČ: 00290629

DIČ: CZ00290629

zastupuje: MVDr. Pavel Heřman, starosta

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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 pozemek p.č. 913/21 IC dle SAP 5000356315, pozemek 913/25 IC dle SAP 5000356291, část pozemku p.č. 2401 IC dle SAP 5000184975, zapsáno v LV 3918 na Katastrálním úřadě pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, vše v k.ú. Třebíč, ČSÚ 769738 v obci Třebíč.
2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přebírá:
pozemek p.č. 913/21 o výměře 85 m², pozemek p.č. 913/25 o výměře 4 m², část pozemku p.č. 2401 o výměře 365 m², vše v k.ú. Třebíč, vyznačen v kopii situačního plánu, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1a, 1b. **Celková pronajatá výměra je 454 m².**

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. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol, v němž bude popsán stav předmětu nájmu. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních, ve dvou vyhotoveních jej obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
5. Správu majetku, který je předmětem nájmu, vykonává a zápis dle čl. I. odst. 4 vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno** (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci úplatně předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do užívání za účelem realizace - veřejně prospěšné stavby s názvem:

„Terminál hromadné dopravy Třebíč“ (dále jen „stavba terminálu“)

Stavba terminálu bude samostatnou stavbou, samostatnou nemovitou věcí a nebude tak součástí pozemků, které jsou předmětem nájmu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že stavba terminálu není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem stavby terminálu a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezcizit po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to ani její část.

2. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat 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. 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 terminálu 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 Výměrem MF č. 01/2012 ze dne 28.11.2011 platným od 1.1.2012 ve výši 30,00 Kč/m²/rok; **za 454 m²**, tedy celkem:

13.620,00 Kč/rok

(slovy: třinácttisícšestsetdvacetkorun českých)

2. **Celkové roční nájemné ve výši 13.620,00 Kč bez DPH** bude hrazeno v pravidelných ročních splátkách a to vždy patnáctého dne prvního měsíce daného roku na účet pronajímatele na číslo účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED] vedený [REDACTED]

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

3. **Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu.** Na základě protokolárního převzetí nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.
4. 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.
5. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
6. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. odst. 2, této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.
7. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby terminálu uvedené v čl. II odst. 1.
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 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.
10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolenou údržbu nad rámec uživatelské údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem.
11. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu upraveného touto smlouvou, zavazuje se nájemce právně zrušit a zamezit provozování stavby terminálu a to na vlastní náklady, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Za účelem zrušení, zamezení provozování stavby terminálu se nájemce zavazuje, mimo jiné, též obstarat nezbytná povolení, rozhodnutí a vyjádření všech dotčených správních úřadů v souladu s platnými právními předpisy. Stavba terminálu není změnou na předmětu nájmu ve smyslu § 667 zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění.

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 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 revizních zpráv a kontroly 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 přerušování nebo omezení nájmemních 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 nájmemního vztahu zcela přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisech atd., kterých se dopustí v souvislosti s budováním a provozem stavby. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a provozováním stavby. 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 uživatelskou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem (např. odstraňování sněhu a ledu)
 - udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních melioračních staveb
 - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce v zákonem stanovené výši jsou věcným plněním nájmemního vedle sjednaného finančního nájmemního. Ve finančním vyjádření se toto věcné nájmemné 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 stavby terminálu, 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 na předmětu nájmu pouze se souhlasem pronajímatele 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 dráhách, v platném znění.
7. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet technické podmínky stanovené v souhrnném vyjádření SŽDC k územnímu řízení, vydané pod čj.9963/2012-OŘ Brno, ze dne 10.9.2012, které má nájemce k dispozici.
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 provozem stavby, jakož i za škody způsobené na předmětu nájmu třetími osobami v souvislosti s výstavbou, provozováním a užíváním stavby.

10. V případě nedokončení výstavby stavby „Terminál hromadné dopravy Třebíč“ 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. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného protokolu ve trojím vyhotovení, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce, pronajímatel a správce majetku.
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 terminálu a den kolaudace stavby terminálu. Tyto dny se nájemce zavazuje písemně nejméně dva kalendářní týdny předem oznámit pronajímateli na adresu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Odbor majetkový, Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00 a správci majetku na adresu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno. Po kolaudaci stavby neprodleně zašle nájemce pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu a geometrický plán skutečného provedení stavby. Pokud nájemce tuto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 2.
13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby terminálu a za jeho provozování. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užíváním stavby terminálu, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. I., II., III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé porušení povinností.
2. Pokud nájemce prokazatelně neoznámí pronajímateli a správci majetku konkrétní datum zahájení stavby či konkrétní datum kolaudace stavby dle čl. IV. odst. 12., je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
3. V případě, že by nájemce užíval více pozemků pronajímatele než činí předmět nájmu popsáný v čl. I. této smlouvy, případně by užíval větší rozsah části pozemku p.č. 2401 než bylo touto smlouvou dohodnuto, je pronajímatel oprávněn, vedle provedení dopočtu nájemného odpovídajícího zvýšené míře záboru pozemku či pozemků, účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) a nájemce je povinen tuto uhradit.

4. Smluvní pokuta za včasné nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v čl. VI., odst. 6. této smlouvy.
5. 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 **určitou** a to na dobu trvání **10 let** (slovy deset let) s platností ode dne uzavření smlouvy a účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci dle čl. I., odst. 4 této smlouvy. Doba nájmu byla schválena Správní radou pronajímatele na 78. zasedání dne 15.11.2012.
2. Datum předpokládaného zahájení realizace stavby je duben 2013. Pokud smlouva nenabude účinnosti do 31.12.2013, pozbude platnosti od samého počátku.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:
 - v případě porušení kterékoli z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, nedojde-li do 14 dnů od písemného upozornění nájemce na porušení smlouvy k nápravě;
 - jestliže nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc.

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

4. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti, má právo nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
5. 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, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V souladu s čl. II odst.2 a s čl. III.odst. 7 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování stavby terminálu a jeho právnímu zrušení po ukončení doby nájmu.

Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, případně výpovědní lhůty, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
6. 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 odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení smlouvy, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce užívá předmět smlouvy k jinému účelu, než byl v této smlouvě dohodnut.
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 či postupovat v souladu s čl. II odst.1 a s čl. III. odst.11 této smlouvy 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.

VIII. Ostatní ustanovení

1. 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 za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Nájemní smlouvu na straně nájemce schválila Rada Města Třebíč doložkou platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.2.
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které se dnem podpisu poslední ze smluvních stran stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. 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, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

5. 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.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s povahou originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno a nájemce jedno vyhotovení
7. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

Přílohy: č. 1a, 1b – situační plánec předmětu nájmu

č. 2 – výpis z usnesení rady Města Třebíč

V dne

V dne.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Jiří Kolář, Ph.D.
generální ředitel

.....
MVDr. Pavel Heřman
starosta