

**Smlouva o nájmu pozemku
VS 6358003120**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Jiřím Machem, ředitelem OJ Oblastního ředitelství Ostrava

bankovní spojení: xxxxxxxxxx

variabilní symbol: 6358003120

adresa pro doručování písemností: Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Statutární město Ostrava

sídlo: Magistrát města Ostravy, Prokešovo náměstí 1803/8, 70200 Ostrava-Moravská Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (DPH neuplatňuje)

zastoupeno: Mgr. Zuzanou Bajgarovou, náměstkyní primátora

bankovní spojení: xxxxxx

adresa pro doručování písemností: Magistrát města Ostravy, Prokešovo náměstí 1803/8, 70200 Ostrava-Moravská Ostrava

tel. xxxxxxxxxx

e-mail. xxxxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

**I.
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků **p. p. č. 1149/1 a p. p. č. 1149/2** v obci Ostrava, v **katastrálním území Zábřeh nad Odrou**, č. ČSÚ 714305, se kterými má pronajímatel právo hospodařit s majetkem státu, zapsané na LV č. 15 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

**p.p.č.: 1149/1 IC dle SAP: 5000251781 přenechaná výměra: 1 424,00 m² (trvalý zábor)
59,00 m² (dočasný zábor)**

**p.p.č.: 1149/2 IC dle SAP: 5000251782 přenechaná výměra: 17,00 m² (trvalý zábor)
47,00 m² (dočasný zábor)**

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii záborového elaborátu se zákresem stavby, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Stav předmětu nájmu bude uveden v písemném zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizován ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku (dále jen protokolární předání předmětu nájmu). Za tím účelem se nájemce zavazuje ve věci předání předmětu nájmu do užívání kontaktovat zástupce správce majetku nejpozději ve lhůtě pěti pracovních dní před plánovaným zahájením realizace účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a sjednat přesný termín protokolárního předání. Kontaktní osobou pro sjednání termínu protokolárního předání je na straně správce majetku: xxxxxx, tel. xxxxxxxx e-mail: xxxxxxxx

4. Nájemce svým podpisem zápisu o předání a převzetí předmětu nájmu deklaruje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává: Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava, dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu - realizace a provozování veřejně prospěšné stavby s názvem: „**Cyklistická trasa U – U Výtopny, Pavlovova.**“

Smluvní strany berou na vědomí, že výše uvedená stavba je v souladu se zákonem číslo 13/1997 Sb., v platném znění (s odkazem na ust. § 6 cit. zákona) navržena jako nová místní komunikace IV. třídy, tj. cyklistická stezka.

Smluvní strany sjednávají, že po zkolaudování stavby případně po závěrečné kontrolní prohlídce bude nájemce dále užívat pouze část předmětu nájmu, a to pozemek pod trvalým záborom (dle čl. I. této smlouvy) jako pozemek pod stavbou ve vlastnictví nájemce, a to za stejných podmínek sjednaných touto nájemní smlouvou. Po zkolaudování stavby, případně po závěrečné kontrolní prohlídce, bude uzavřen písemný dodatek k této smlouvě, v němž bude podrobně specifikován nový předmět nájmu a sjednány případné nové podmínky, za kterých bude užíván (zejména nová výše nájemného).

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životního prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za podnájem se však nepovažuje případ, kdy účel nájmu realizují smluvní zhotovitelé nájemce.

2. Tato veřejně prospěšná stavba, jejíž část se nachází na pronajatém pozemku, bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že cyklostezka není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem cyklostezky 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.

3. Vybudovaná cyklostezka nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

128 401,00 Kč/rok

(slovy: jednostodvacetostmíticčtyřístajedna korun českých)

dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 01/2020 ze dne 17. prosince 2019, účinným od 01. 01. 2020.

Měsíční nájemné činí **10 700,08 Kč**.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Účel	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok
p. p. č. 1149/1	0110	83,00	1483,00	123 089,00
p. p. č. 1149/2	0110	83,00	64,00	5 312,00
Celkem			1547,00	128 401,00 Kč

2. Celkové roční nájemné ve výši 128 401,00 Kč bez DPH je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 32 100,25 Kč a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u xxxxxx číslo účtu xxxxxx pod variabilním symbolem 6358003120 na základě splátkového kalendáře.

Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

2a) Platbu nájemného v poměrné výši za období od protokolárního předání předmětu nájmu do konce příslušného čtvrtletí daného kalendářního roku, ve kterém došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu, uhradí nájemce pronajímateli na výše uvedený účet a variabilní symbol patnáctého dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí, v němž došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu (např. bude-li předmět nájmu předán v měsíci 06/2020, platba za předmětné období bude splatná 15. 08. 2020), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2b) Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

3. Skutečnosti uvedené v čl. III., odst. 2. a 2a) této smlouvy spolu s předpisem pro jednotlivé úhrady nájemného za příslušná období budou uvedeny ve splátkovém kalendáři, který se zavazuje pronajímatel vypracovat a zaslat nájemci nejpozději do 20-ti dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

5. 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 maximální 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.

6. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbě umístěné na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

7. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II odst. 1. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.

8. Předmět nájmu je dle ustanovení § 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 ustanovení § 5 odst. 3 téhož zákona při výkonu působností v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, 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 strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného. Smluvní strany se dohodnou na omezení užívání předmětu nájmu a na výši slevy z nájemného. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI., odst. 3 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 17. tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9. tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. 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, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4. tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV., odst. 4. této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV., odst. 8. smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV., odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. 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 dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku ke stavebnímu řízení stavby, vydaném Správou železnic, státní organizací, Oblastním ředitelstvím Ostrava ze dne 31. 01 2019 pod č.j.: 1536/2019-SŽDC-OŘ OVA-OPS, včetně všech příloh k tomuto stanovisku, které je součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Pro realizaci stavby cyklostezky není nutný předchozí souhlas pronajímatele dle odst. 8. tohoto článku.

12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

15. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

16. 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 projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

17. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

18. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

19. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení uvedené stavby dle čl. II., odst. 1. a den závěrečné kontrolní prohlídky uvedené stavby dle čl. II., odst. 1. tyto dny se nájemce zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.

Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle nájemce neprodleně pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby.

Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V., odst. 1.

20. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II., odst. 1. z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 12 840,00 Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV., odst. 19.,
- nájemce užívá větší rozsah pozemku, než činí předmět nájmu popsany v čl. I., odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst. 5. smlouvy.

3. Smluvní pokuta bude pronajímatelem uplatněna formou faktury - daňového dokladu se splatností 14 dní ode dne doručení faktury nájemci.

4. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s 3 měsíční výpovědní dobou.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím pronajímatele v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

Pokud nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu do 31. 12. 2022, tato smlouva pozbude platnosti a účinnosti od samého počátku, čímž veškerá práva a povinnosti založená touto nájemní smlouvou zanikají.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě potřeby vyvolané provozními zájmy pronajímatele a dále v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

3. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. V případě ukončení nájemní smlouvy jiným způsobem než převedením vlastnického práva předmětu nájmu pod trvalými záborny (dle čl. I. této smlouvy) na nájemce, je povinností nájemce při ukončení nájemního vztahu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V případě nedokončené stavby dle čl. IV., odst. 20. této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování nedokončené stavby cyklostezky a jeho právnímu zrušení po ukončení doby nájmu.

Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše bude stanovena ve výši trojnásobku denní sazby ze sjednaného ročního nájemného, které bude v době ukončení nájmu aktuální.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

6. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV., odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

7. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinnosti nájemcem stanovené v čl. I., odst. 3. této smlouvy takto:

a) v případě, že nájemce zahájí stavbu, aniž by došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci dle čl. I., odst. 3. této smlouvy a nájemce učiní oznámení pronajímateli dle čl. I., odst. 3. až v průběhu stavby, avšak ještě před jejím dokončením, má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč za takovéto porušení povinnosti;

b) v případě, že nájemce zahájí stavbu, aniž by došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci dle čl. I., odst. 3. této smlouvy a nájemce učinil oznámení pronajímateli dle čl. I., odst. 3. až po dokončení stavby, má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000,00 Kč za takovéto porušení povinnosti;

Pro bod 7., písm. a) a b) platí, že v obou případech dojde dodatečně k protokolárnímu předání předmětu nájmu vystaveného pronajímatelem s uvedením data prokazatelného zahájení prací.

Období od zahájení stavebních prací do dne dodatečného protokolárního předání předmětu nájmu bude pronajímatelem vyúčtováno na základě faktury, kterou zašle pronajímatel nájemci. V takovém případě se nájemce zavazuje k úhradě předmětné faktury v termínu splatnosti.

c) pro účely této smlouvy se:

- dokončením stavby rozumí den vydání kolaudačního souhlasu příslušným správním úřadem pro stavbu označenou v čl. II. této smlouvy;
- obdobím užívání předmětu nájmu nájemcem bez protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem se rozumí období od zahájení stavebních prací do dne, kdy dojde k dodatečnému protokolárnímu předání předmětu nájmu nebo nebude-li dohodnuto jinak;

d) smluvní pokuta dle čl. VI., odst. 7., písm. a), b) bude pronajímatelem uplatněna formou faktury - daňového dokladu se splatností 14 dní ode dne doručení faktury nájemci.

8. Po dokončení stavby, nájemce předloží pronajímateli geometrický plán se zaměřením trvalého záboru dle skutečného provedení stavby nacházející se na pronajatém pozemku, za účelem možného převedení vlastnického práva k pozemku zaměřeného geometrickým plánem.

VII. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k možnému zcizení předmětu nájmu. Rozsah zcizení předmětu nájmu včetně technických podmínek, za nichž může být zcizení realizováno, bude projednán s pronajímatelem.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro pronajímatele a při jeho zcizení musí být dodržena ustanovení zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 77/2002 Sb.). Zcizení předmětu nájmu dle ustanovení § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., jakož i jeho náležitosti, je podmíněno vydáním souhlasu vlády České republiky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.
2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.
4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude Správa železnic, státní organizace jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany Správě železnic, státní organizaci obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit Správě železnic, státní organizaci skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.
5. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
6. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
7. 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, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným

a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

9. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

10. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem vyjma výpovědi, která bude zaslána doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněnou osobou 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.

11. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení smlouvy.

12. Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla rada Statutárního města Ostrava svým usnesením č. 04781/RM1822/70 ze dne 15.9.2020.

Přílohy: č. 1 – záborový elaborát se zákresem stavby

č. 2 – souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace

č. j. 1536/2019-SŽDC-ORŮ OVA-OPS ze dne 31.01.2019

V Ostravě dne 04.11.2020

V Ostravě dne 23.10.2020

Pronajímatel:
Správa železnic, státní organizace

Nájemce:
Statutární město Ostrava

.....
Ing. Jiří MACHO
ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

.....
Mgr. Zuzana BAJGAROVÁ
náměstkyně primátora

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 1195355

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: f590ac3c-216a-47e7-8755-82915084dbf7

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jana DAMKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 05.11.2020 08:10:01



dbeff17-e579-421a-99fd-0798388f498a