

N á j e m n í s m l o u v a na pronájem pozemku č. 04/08 VS 8011000408

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234 (plátce DPH)

Jednající: Ing. Janem Komárkem, generálním ředitelem

variabilní symbol: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

a

Nájemce:

Mikroregion Porta

sídlo:

Náměstí 5. května 1390, 666 02 Předklášteří

zastoupena:

Ing. Oldřichem Mertou, předsedou Mikroregionu Porta

IČ:

71189050

DIČ:

CZ71189050 (neplátce DPH)

bankovní spojení:

číslo účtu: [REDACTED]

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

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku p.p.č. 820 (ostatní plocha - dráha), číslo pronajímatele dle SAP: 5000112082 a pozemek p.p.č. 822 (ostatní plocha - dráha), číslo pronajímatele dle SAP 5000112085, vše v katastrálním území Předklášteří, č. ČSÚ 767492, obci Předklášteří, s kterými pronajímatel hospodaří a které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 311 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov.

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:

pozemek p.p.č. 822 o výměře 177,00 m² (dočasný zábor 27,00 m², trvalý zábor 150,00 m²)

část pozemku p.p.č. 820 o výměře 304,00 m² (dočasný zábor 276,00 m², trvalý zábor 28,00 m²)

v k.ú. Předklášteří

Celkem pronajato 481 m².

3. Předmět nájmu je vyznačen v situaci záborů, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

4. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.

5. Správcovskou činnost vykonává: České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, dále jen "správce majetku".

6. Nájemce nejdéle 1 měsíc před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu sepsaným mezi nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do užívání za účelem realizace veřejně prospěšné stavby: „**Cyklostezka v Předklášteří s přemostěním Svratky**“

2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, 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.

III. Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné bez DPH, dle § 10 zákona č. 526/1990 Sb. a výměru Ministerstva financí č. 01/2008 ze dne 29.11.2007 **za 1 m² 7,- Kč/rok, tj. za 481 m² 3.367,- Kč/rok.**

2. Celkové roční nájemné ve výši 3.367,- Kč (*slovy: třítisícetřistašedesát sedm korun českých*) je splatné v pravidelných ročních splátkách na účet pronajímatele vedený u KB, a.s., Praha, č.ú. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE], a to vždy 15. dubna příslušného roku dle splátkového kalendáře, který je přílohou č.2 a který je nedílnou součástí této smlouvy a nájemci bude zaslán doporučeně na doručenkou po nabytí účinnosti nájemní smlouvy. Případný přeplatek na nájemném vrátí pronajímatel nájemci do 30ti dnů ode dne ukončení nájmu. Pokud vznikne při ukončení smlouvy přeplatek na nájemném, sníží se částka k vrácení o výši nákladů s tím spojených.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

4. 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.

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 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. 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.

7. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy.

8. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

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 hradit nájemné vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, 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 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 přerušování 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. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:
 - sekání trávy a její likvidace,
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 10. tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
 - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování jev takovém stavu, aby nájemce nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek.
5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu, vzniklého z jeho činností, a to u osoby ktéto činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.
6. 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 (viz zákon o požární ochraně) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
7. 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, které vzniknou v souvislosti s užíváním pozemků k pronajatému účelu. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené z důvodu porušení výše uvedených 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.
8. Za materiál a majetek umístěný na pronajatém pozemku nenese pronajímatel odpovědnost.
9. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu 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 dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Totéž platí i při zásazích do zeleně na pronajatých pozemcích. 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 Českých drah, a.s. a Správy železniční dopravní cesty, státní organizace.

10. 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.

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 takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovouto změnu se považuje např. **změna firmy, sídla či změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení**.

12. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené na předmětu nájmu třetími osobami v souvislosti s provozováním cyklostezky.

13. V případě nedokončení výstavby cyklostezky 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.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. II., odst.2. této smlouvy nebo kterékoliv z povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

2. V případě, že nájemce užívá plochu o výměře větší, než činí předmět nájmu popsany v čl.I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč.

3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v čl. VI., odst.5. této smlouvy.

4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením výše uvedených smluvních pokut dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel, nebo pokud se závadný stav opakuje.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou pěti let s účinností ode dne protokolárního předání pozemků nájemci** dle článku I., odst. 6. této smlouvy.

2. Pokud smlouva nenabude účinnosti do 31.12.2009, pozbude platnosti od samého počátku.

3. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení), má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení

výpovědi.

4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvních povinností nájemce se považuje:

- nájemce jev prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

5. V případě ukončení nájmu podle odst. 3. a 4. tohoto článku je nájemce povinen do skončení doby nájmu 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. Vykližený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno formou písemného protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 3/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

6. Nájemce se zavazuje nejdéle do jednoho měsíce po vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit pronajímateli geometrický oddělovací plán pozemků trvale zabraných stavbou a požádat pronajímatele o jejich převedení do vlastnictví.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda něho jestliže nájemce, ač upomenut, nezapltil nájemné nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit nebo pokud nedojde k dohodě dle čl. IV., odst.3. této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

VIII. 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, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného vycházející z platných právních předpisů a s tím související úpravou Splátkového kalendáře,

které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, úprava nájemného vycházející z platných právních předpisů apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

4. Tato smlouvaje vyhotovena v 6-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 4 výtisky a nájemce 2.

5. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření a účinnost dle čl. VI., odst. 1.

Přílohy: č. 1 - Situace záborů

č. 2 - Splátkový kalendář

V Praze dne

11.2.2008

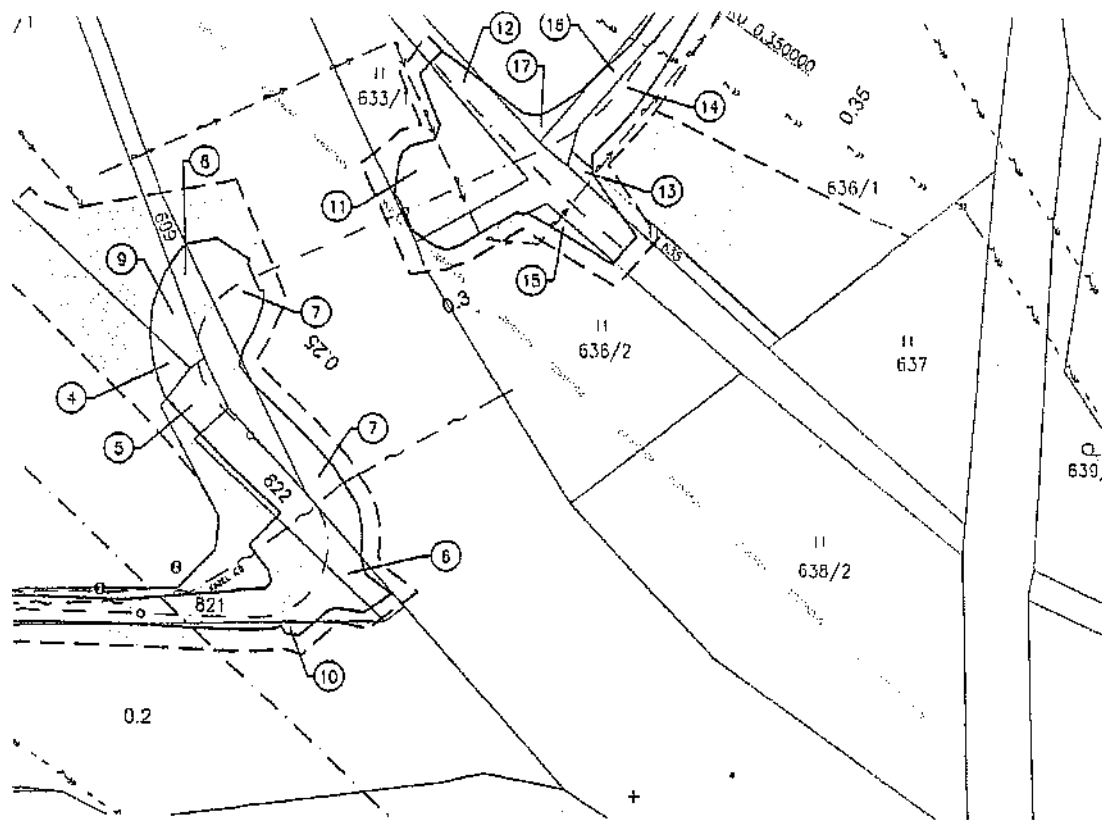
V Olomouci dne 11.2.2008

Pronajímatel:

Ing. Jan Komárek
generální ředitel Správy železniční
dopravní cesty, státní organizace

Nájemce:

Ing. Oldřich Merta,
předseda Mikroregionu Porta



LEGENDA PLOCH

trvalý zábor



dočasný zábor



D

SCHEMATICký SÍZDUI
VPIKOV SYSTW:

JT
B.

vroocui paooTANT
IOOPOWON? PROG#AW

— CYKÜ5 S