

S M L O U V A č. 102/2

o nájmu nemovitostí

České dráhy, státní organizace, se sídlem Praha 1, nábr. L. Svobody 1222, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7764, Divize dopravní cesty, odštěpný závod, Správa dopravní cesty Liberec, se sídlem v Liberci, Nákladní 459, poštovní přihrádka 51, 460 02 Liberec, zastoupená vrchním přednostou panem [REDACTED]

IČO: 48118664

DIČ: 001 - 48118664

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

MĚSTO ČESKÁ LÍPA, se sídlem nám. T.G. Masaryka, č.p. 1, Česká Lípa, PSČ 470 01, zastoupené starostou města panem [REDACTED], [REDACTED]

IČO : 260 428

DIČ : není přiděleno

Bankovní spojení : [REDACTED]

Číslo účtu : [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. v úplném platném znění tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel hospodaří s majetkem státu , a to s níže uvedenými nemovitostmi. Pozemkové parcely č. 5936 - ostatní plochy, dráhy, a část p.p.č. 3693/1 - ostatní plochy, dráhy, obě v k.ú. Česká Lípa, č. ČSÚ 621382 zapsané na LV 211 . Pozemková parcela č. 247- ostatní plochy, dráhy, v k.ú. Stará Lípa, č. ČSÚ 621439, LV 211 a p.p.č. 526/1, a část p.p.č. 696- ostatní plochy, dráhy v k.ú. Dobranov, č. ČSÚ 627127, obě zapsané na LV 62, který je vedený u Katastrálního úřadu v České Lípě.

Předmětem nájmu jsou tyto nemovitosti :

- a) pozemková parcela č. 5936 o výměře 11 107 m², inv. číslo dle SAP 6000010805,
- b) pozemková parcela č. 247 o výměře 17 112 m², inv. číslo dle SAP 6000009314,
- c) pozemková parcela č. 526/1 o výměře 7 484 m², inv. číslo dle SAP 5000327211,
- d) pozemková parcela č. 696/1 část o výměře 28 750 m², inv. číslo dle SAP 5000336961,
- e) pozemková parcela č. 3693/1 - část o výměře 2 420 m², inv. číslo dle SAP 6000010501,
- f) most v km 87,564..... inv. číslo dle SAP 6000002311,
- g) most v km 87,667 inv. číslo dle SAP 6000002313,
- h) most v km 90,110..... inv. číslo dle SAP 6000002434.

Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při nájmu výše uvedených nemovitostí.

Předmět nájmu - pozemkové plochy a mosty pod bývalým drážním tělesem na zrušeném úseku železniční trati z České Lípy do zastávka Vlčí Důl , (dále jen „nemovitosti“) jsou vyznačeny v příloze č. 1. této smlouvy - snímek mapy (12 x A4).

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nemovitosti do nájmu.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat nemovitosti uvedené v čl. I. smlouvy výhradně za účelem provozování **cyklostezky pro turistické účely bez komerčního využití**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železničního provozu.
2. Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté nemovitosti nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

III. Cena nájmu

1. Roční cena nájmu je stanovena dohodou takto :

- nemovitosti uvedené v čl. I., odst. 1 a) - h) **13.375,- Kč**

Celkové roční nájemné ve výši 13.375 Kč, (třináctisícitřístasedmdesátpětkorunčeských), je splatné ročně, a to vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného roku.

Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet pronajímatele

číslo : ██████████

variabilní symbol : **2410081022**

vedený u ██████████ podle platebního kalendáře uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy, který se stane po podpisu smlouvy nedílnou součástí této smlouvy

Cena za užívání cyklostezky od 01.03.2002 do podpisu smlouvy bude účtována jako poplatek za užívání cyklostezky. Od podpisu smlouvy, dle splátkového kalendáře.

2. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli změnu, při které se nájemce stane plátcem DPH. Toto oznámení se nájemce zavazuje provést nejpozději 14 kalendářních dnů před zamýšlenou účinností změny.

3. Sjednaná výše ročního nájemného podle čl. III. bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku (roční klouzavý průměr). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposledy sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů ze posledních 12 měsíců předchozího roku.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých v platebním kalendáři.

Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavce 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších právních předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Nájemné bude upravováno zpětně od 1.1. a to po zveřejnění potřebných údajů ČSÚ.

4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., nařízení vlády ČR ze dne 8.6.1994, kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatků z prodloužení podle občanského zákoníku, to je dvojnásobek diskontní sazby České národní banky. V případě změny předpisu, ve výši podle novely nebo změny předpisu.

5. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přistoupit.
6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním nemovitostí, není součástí nájemného.
7. Smlouva na vodné a stočné nebude uzavřena s SDC Liberec, protože voda na pronajatých nemovitostech není zavedena.
8. Nájemce je povinen do 15 ti dnů od uzavření této smlouvy uzavřít smlouvu na likvidaci odpadů s firmou, která tyto služby poskytuje.

Kopii této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli nejpozději do 15-ti dnů od jejího uzavření. Nesplnění tohoto bodu bude považováno za hrubé porušení povinností z této smlouvy vyplývajících.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jím nebo třetími osobami na majetku pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy pronajatých nemovitostí pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu dle stavebního zákona.
3. Nájemce se zavazuje strpět na nezbytně nutnou dobu přerušení nebo omezení užívání nemovitostí z důvodů údržby, oprav a úprav jakožto i v důsledku mimořádných událostí. Z výše vedených důvodů má nájemce právo na slevu nájemného. Nemá právo na náhradu škody, ani na přidělení náhradních nemovitostí.
4. Nájemce se zavazuje umožnit zaměstnancům pronajímatele v předem dohodnutém termínu vstup k nemovitostem za účelem zjištění jejich stavu a způsobu jejich využívání dle čl. II. této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje udržovat nemovitosti v řádném stavu, dodržovat bezpečnost provozu, čistotě a zajistí na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů. O vzniklých závadách a nedostacích je povinen neprodleně informovat pronajímatele.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajaté nemovitosti na svůj náklad do původního stavu zachyceného v předávacím protokolu a tyto předat pronajímateli do tří dnů po skončení nájmu, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodne jinak. Při nedodržení této lhůty má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu až do výše 500,- Kč za každý den prodlení v souladu s ust. § 544 obč. zák.
7. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nemovitosti nevyklidí do jednoho měsíce po ukončení nájmu, mohou být tyto nemovitosti vyklizeny pronajímatelem na náklady a nebezpečí nájemce.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, apod. a zaplatit všechny poplatky, penále, pokuty, plynoucí z jejich porušení a odstranit na vlastní náklady škody způsobené porušením obecně platných předpisů, ke kterým dojde během této nájemní smlouvy v pronajatých nemovitostech.
9. Nájemce odpovídá za úrazy osob vzniklých zanedbáním povinností z této nájemní smlouvy vyplývajících.
10. Nájemce odpovídá za dodržování obecně platných předpisů.

V. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu **určitou** do **28. února 2007**. Smluvní strany potvrzují, že nájemce užíval předmět nájmu již před uzavřením této smlouvy. Nájemce zaplatí pronajímateli za dobu od 01.03.2002 do uzavření této smlouvy úhradu odpovídající nájemnému sjednanému v této smlouvě.

Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodů, která začne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění (§ 45, odst. 3).

3. Pronajímatel může smlouvu jednostranně vypovědět s okamžitou účinností, jestliže :

a) nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající.

Za hrubé porušení smlouvy se považuje neplnění plateb dle splátkového kalendáře a nesplnění ustanovení čl. III, odst. 8,

b) nájemce přes písemné upozornění opakovaně porušuje ustanovení této smlouvy,

c) v případech stanovených v § 679, odst. 3, občanského zákoníku.

d) v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájemní smlouvy pro potřeby veřejné dopravy, na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení nebo k plnění svých úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo stát k plnění funkcí státu.

4. Nájemce může smlouvu vypovědět s okamžitou účinností jestliže pronajímatel přes písemné upozornění opakovaně poruší ustanovení této smlouvy.

VI. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce způsobené živelnou událostí ani zaviněním třetí osobou.

2. Pronajaté nemovitosti nejsou ze strany ČD střeženy ani hlídány.

3. Pronajímatel neodpovídá za úrazy ani jiné škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

4. Nájemce zajistí rozmístění odpadových nádob a jejich pravidelné vyprazdňování firmou, se kterou bude mít řádně sepsanou smlouvu na tyto služby.

5. Protokol o předání a převzetí bude proveden do 31.05.2002 a stane se součástí této smlouvy. V předávacím protokolu bude podrobně popsán stav předávaných nemovitostí včetně jejich technického stavu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací 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. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Smluvní strany se zavazují ve lhůtě 15-ti dnů vzájemně se informovat o změně právní subjektivity a o právních důsledcích z toho plynoucích.

4. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení. Vyhotovení mají platnost originálu.

Smlouvu zpracoval : M. Smetana

Přílohy smlouvy: 1) snímky mapy (12x A4)
2) platební kalendář

V Liberci dne:

V České Lípě dne : 24.05.02

a pronajimatele :

Za nájemce :

■

■

starosta Města Česká Lípa

ČESKÉ
Divize dopravy
Správa
LI

Y s. o.
sídlo o. z.
cesty
C 90

