

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 1384/2021

č. E618-S-3520/2020

č.j. 21998/2020-SŽ-SSZ-OMV1

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Zdeňkem Žárou, lesním správcem Lesní správy Brandýs nad Labem, na základě
Pověření ze dne 16.1. 2020 uděleného Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Dlážděná 1003/7, 100 Praha 1

IČ: 709 94 234, DIČ: CZ 709 94 234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená: Ing. Petrem Hofhanzlem, ředitelem Stavební správy západ

na základě pověření č. 2448 ze dne 2.5. 2018

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ

Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1425/3	ostatní plocha - dráha	772	772	Lysá nad Labem	78	Lysá nad Labem
1446/3	ostatní plocha - dráha	218	218	Lysá nad Labem	78	Lysá nad Labem
1446/4	ostatní plocha - dráha	86	86	Lysá nad Labem	78	Lysá nad Labem

1445/6	ostatní plocha - dráha	2536	2536	Lysá nad Labem	78	Lysá nad Labem
Celkem			3612			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 3612 m² k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.
5. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.

II. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat k podnikatelským účelům a to konkrétně za účelem realizace stavby: „Optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem (mimo) – Čelákovice (mimo). Předmětem podnikání pachtýře je mimo jiné též provozování regionálních a celostátních drah.

III. Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 3612 m², a to na dobu určitou od **1.1. 2021 do 30.6. 2021**.
2. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí sjednané nájemní doby, tj. i po 30.6.2021 a pronajímatel jej ani do jednoho měsíce po takovém uplynutí nevyzve k předání předmětu nájmu, tato Smlouva se za stejných podmínek obnovuje, a to na dobu odpovídající době, resp. počtu měsíců, na které byl nájem dle této Smlouvy sjednán, maximálně však na dobu 6ti měsíců. Po uplynutí 5-ti let, od účinnosti této smlouvy (tj. od 1.1.2026) nebude již možné tuto smlouvu prodloužit a případně bude v předstihu jednáno o možnosti uzavřít nájemní smlouvu novou.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek,
 - d) nabyde-li nájemce vlastnické právo k předmětu nájmu.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

- f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **6,- Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **21.672,- Kč** (slovy: dvacet jedna tisíc šest set sedmdesát dva korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou na základě vnitřního předpisu pronajímatele.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu byl nájemcem využíván již před platností a účinností této smlouvy, a to **od 1.11.2019 do 31.12. 2020**. Smluvní strany se proto dále dohodly, že za užívání předmětu nájmu přísluší pronajímateli náhrada ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. OZ v platném znění. Tato náhrada za užívání předmětu nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši **25.284,- Kč** (slovy dvacet pět tisíc dvě stě osmdesát čtyři koruny české). Tato smluvená náhrada za užívání předmětu nájmu bude fakturována nájemci do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Splatnost faktury je 60 kalendářních dnů od data jejího vystavení.
3. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty.
4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jedenkrát ročně na základě zaslané faktury a to vždy k 30. 6. běžného roku. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Splatnost faktury je 60 kalendářních dnů od data jejího vystavení. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem daně z přidané hodnoty u pronájmu pozemků dle §56 odst. 4, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
6. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od **1.1. 2021**.
7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
10. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
11. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této Smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
13. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
14. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI.

Ostatní ujednání

Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VII. Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VIII. Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. LČR, s.p. (popř. nutno označit LČR dle smlouvy, např. jako objednatel, Lesy ČR, kupující apod.) za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.3. Statutu LČR.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
7. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1. 1. 2021; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Brandýse nad Labem, dne 6. 10. 2020

V Praze, dne 30 -09- 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Brandýs nad Labem
Ing. Zdeněk Žára

Správa železnic, státní organizace
Ing. Petr Hofhanzl
ředitel Stavební správy západ

Λ
1946

S VII-14-5
S VII-14-9

VS VII-14-6
VS VII-14-10

3537/2

3520/1



1344/2

1425/3

2.8°

2.7°

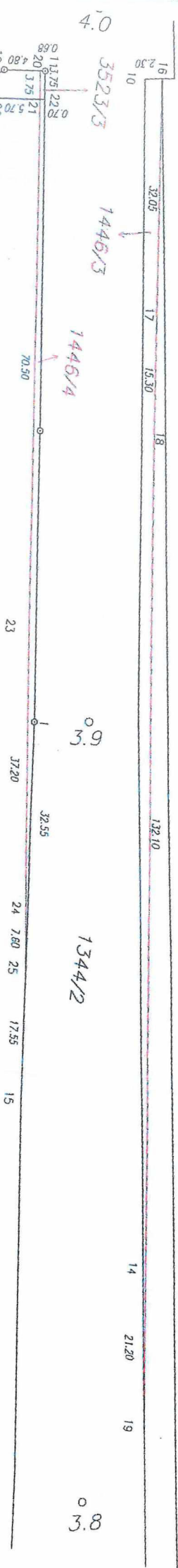
2.6°

2.5°

VS VII-14-9
VS VII-14-10

Λ
1425/2

3520/3



N
1685

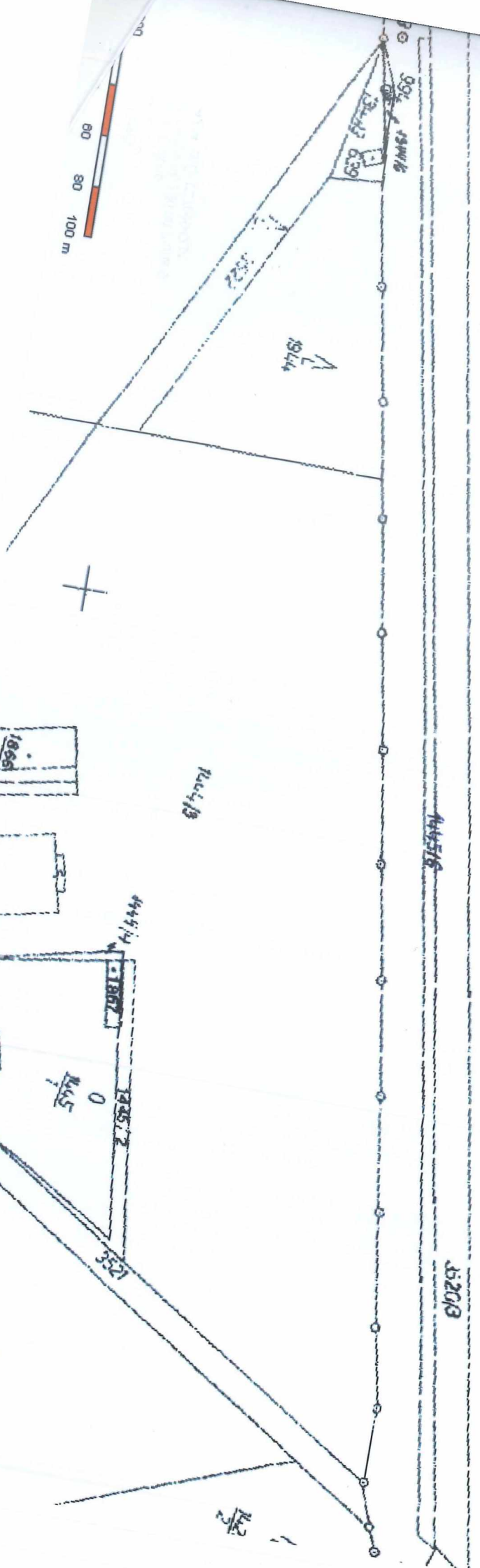
3523/2

0.9

1344/2

N
1446/2

0.3



1843

1843

1875

1842

1842

1820

1843

1866

2053

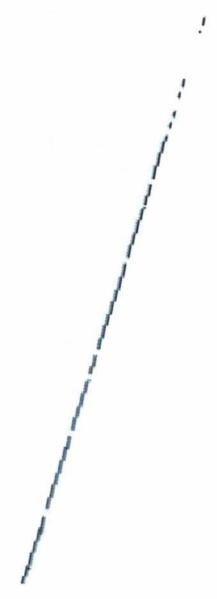
1845

1822

1814

93° 13W 18

63° 47E 139



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

Doložka číslo: 1362537

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 544ea7f4-05c5-4f4c-990b-284debb208ec

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Darja ZAJÍCOVÁ)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 17.02.2021 14:42:02



516e94d6-e363-4993-b4c6-b8510ec533ff