

Nájemní smlouva

na pronájem pozemku č. 10/09

VS 8011001009

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

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

a

Nájemce:

Obec Štěpánovice

se sídlem: Štěpánovice, PSČ 666 02

jednající: Mgr. Miluší Pulkrábkovou, starostkou obce

IČ: 003 65 548

DIČ: CZ00365548 (neplátce DPH)

Bankovní spojení: [REDACTED], Brno - venkov 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. 585 (ostatní plocha - dráha), inventární číslo pronajímatele dle SAP: IC5000112079, v katastrálním území 763501 Štěpánovice u Tišnova, zapsaný na listu vlastnictví č. 62 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- venkov.

Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1977 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s výše uvedeným majetkem státu.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přebírá do nájmu:
část pozemku KN p.p.č 585 o výměře 310,00 m²

celkem pronajato : 310,00 m²

3. Předmět nájmu je vyznačen v situacích, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako přílohy č.1 a č.2.

4. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu. Nájemce si je vědom všech negativních důsledků a vlivů provozování dráhy na předmět nájmu a není oprávněn žádat z tohoto důvodu slevy na nájemném.

5. **Správu majetku, který je předmětem nájmu, vykonává:** organizační jednotka pronajímatele Správa dopravní cesty Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, dále jen „správce majetku“.

6. **Nájemce nejdéle jeden měsíc před zahájením stavby uvedené v článku II. této smlouvy písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží je nájemce, správce majetku a pronajímatel.**

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do užívání za účelem vybudování a provozování **místní komunikace** - veřejně prospěšné stavby:

„Cyklistická stezka Předklášteří – Štěpánovice nad Svratkou – opr. Langerová**

„ Cyklostezka Tišnov – Štěpánovice“

Stavba je v souladu s územním rozhodnutím č.j. OÚPSŘ2851/358/09/Ha o umístění stavby: „Cyklostezka Tišnov - Štěpánovice“ ze dne 7.5.2009 s doložkou nabytí právní moci dne 11.6.2009.

Tato místní komunikace bude samostatnou stavbou, jejím vlastníkem bude nájemce. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.

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. Nájemné

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. 01/2009 ze dne 11.12.2008, části I., oddílu A, položky 3d:

za 1 m² 5,00 Kč/rok, tj. za 310,00 m² 1.550,00 Kč/rok bez DPH

(slovy: jedentisícpětsetpadesát korun českých)

2. Celkové roční nájemné ve výši **1.550,00 Kč bez DPH** bude hrazeno v pravidelných ročních splátkách, a to vždy **15. ledna** příslušného roku. **Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele číslo [REDAKCE], vedený [REDAKCE] a.s., variabilní symbol [REDAKCE]** dle pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře, který pronajímatel vyhotoví v souladu s touto smlouvou na základě protokolu o předání předmětu nájmu.

První splátka nájemného bude nájemcem uhrazena odchylně, a to 15. dne následujícího měsíce od data předání předmětu nájmu nájemci. **Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu.** Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

3. 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 působnosti v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou finančního nájemného dle čl. III., odst. 2. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.
6. 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.
7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo 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.
8. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu resp. prokázané náklady na jeho pořízení budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení potvrzené správcem majetku budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a k úhradě dojde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů pronajímatele, jak je uvedeno výše. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví k tomu fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.
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 předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy.

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. II., odst. 1. 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 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 nájemných 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 prodlením s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, zejména:
 - sekání trávy a její likvidace,
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odstavci 10) tohoto článku,
 - udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb, zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem.

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně 19% DPH) jsou věcným plněním nájemného vedle

sjednaného finančního nájemného. Ve finančním vyjádření se toto věcné nájemné rovná prokazatelně vynaloženým nákladům nájemce na tyto činnosti.

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, 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 škodu vzniklou na materiálu a majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

9. 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 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 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 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 stavby cyklostezky dle podmínek stavebního povolení z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného protokolu ve trojíh vyhotovením, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce, pronajímatel a správce majetku.

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.
2. V případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsany v čl.I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč.
3. Poplatek z prodlení za včasné nevyklizení a pozdní předání 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 sjednává na dobu **určitou deseti let s účinností ode dne protokolárního předání pozemků nájemci** dle článku I., odst. 6. této smlouvy

Doba nájmu byla schválena Správní radou pronajímatele na 55. zasedání dne 17.9.2009.

2. Pokud smlouva nenabude účinnosti do 31.12.2011, 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 smluvní povinnosti nájemce se považuje:

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

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

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen 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. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nej později v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu 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 je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 2/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

6. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

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 nebo jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil 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. 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 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. 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, odstoupení od smlouvy, splátkový kalendář 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 smlouva je vyhotovena v 6-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři, nájemce dvě a správce majetku jedno vyhotovení. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

5. Zastupitelstvo obce schválilo tuto smlouvu na svém 32. zasedání, konaném dne 26.8.2009, usnesením č. 2009/44 nadpoloviční většinou hlasů všech členů.

6. Přílohy této smlouvy: č. 1 a č. 2 situace se specifikací předmětu nájmu.

V Praze dne 1.10.2009

Ve Štěpánovicích dne 25.9.2009

Pronajímatel:

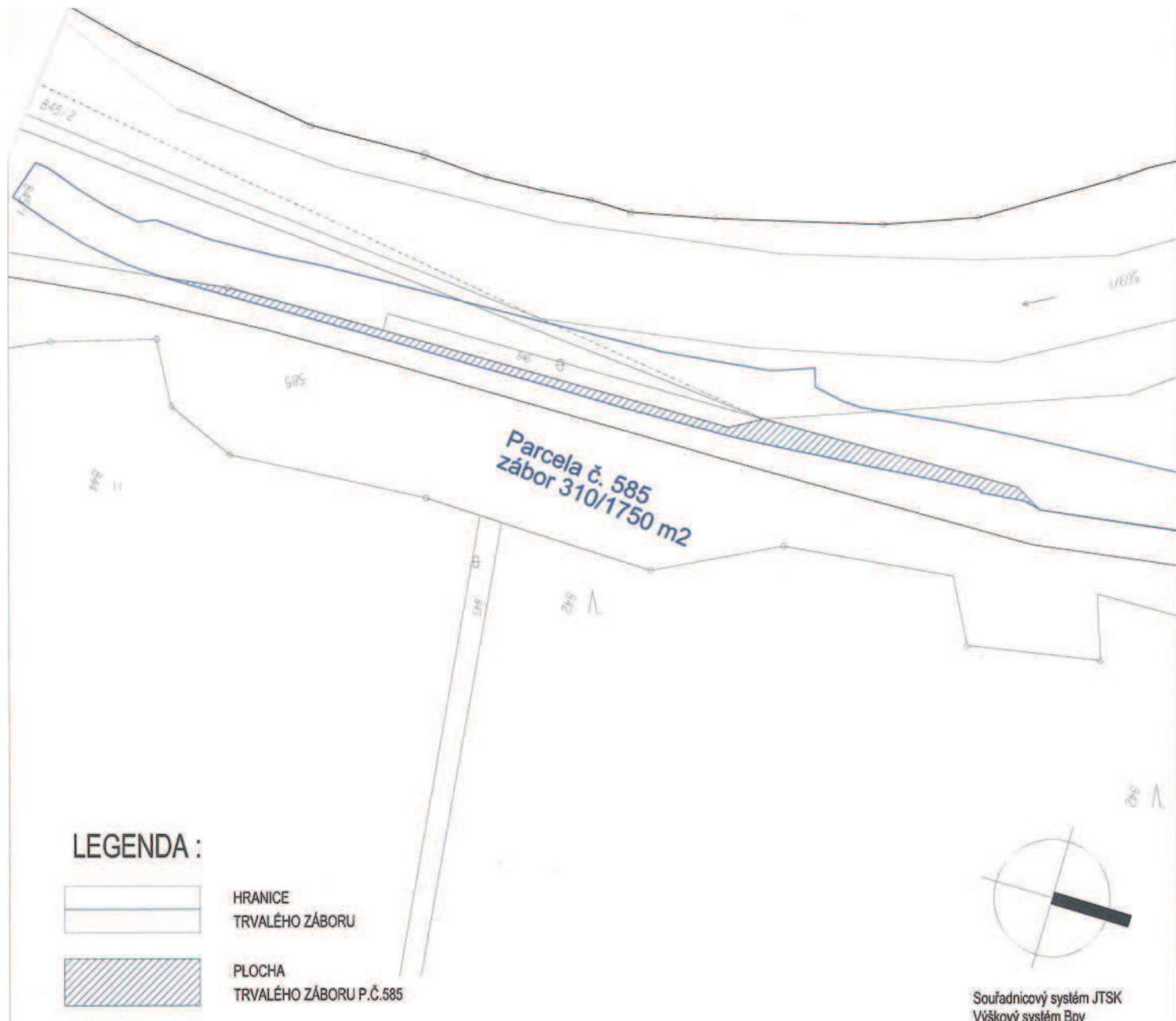
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace:

Ing. Jan Komárek
generální ředitel

Nájemce:

Obec Štěpánovice:

Mgr. Miluše Pulkrábková
starosta obce



ING. ADOLF JEBAVÝ SAMOSTATNÝ PROJEKTANT Office: Františkánská 6,602 00 Brno email: jebavy@ados.cx, tel.:+420 542 218172

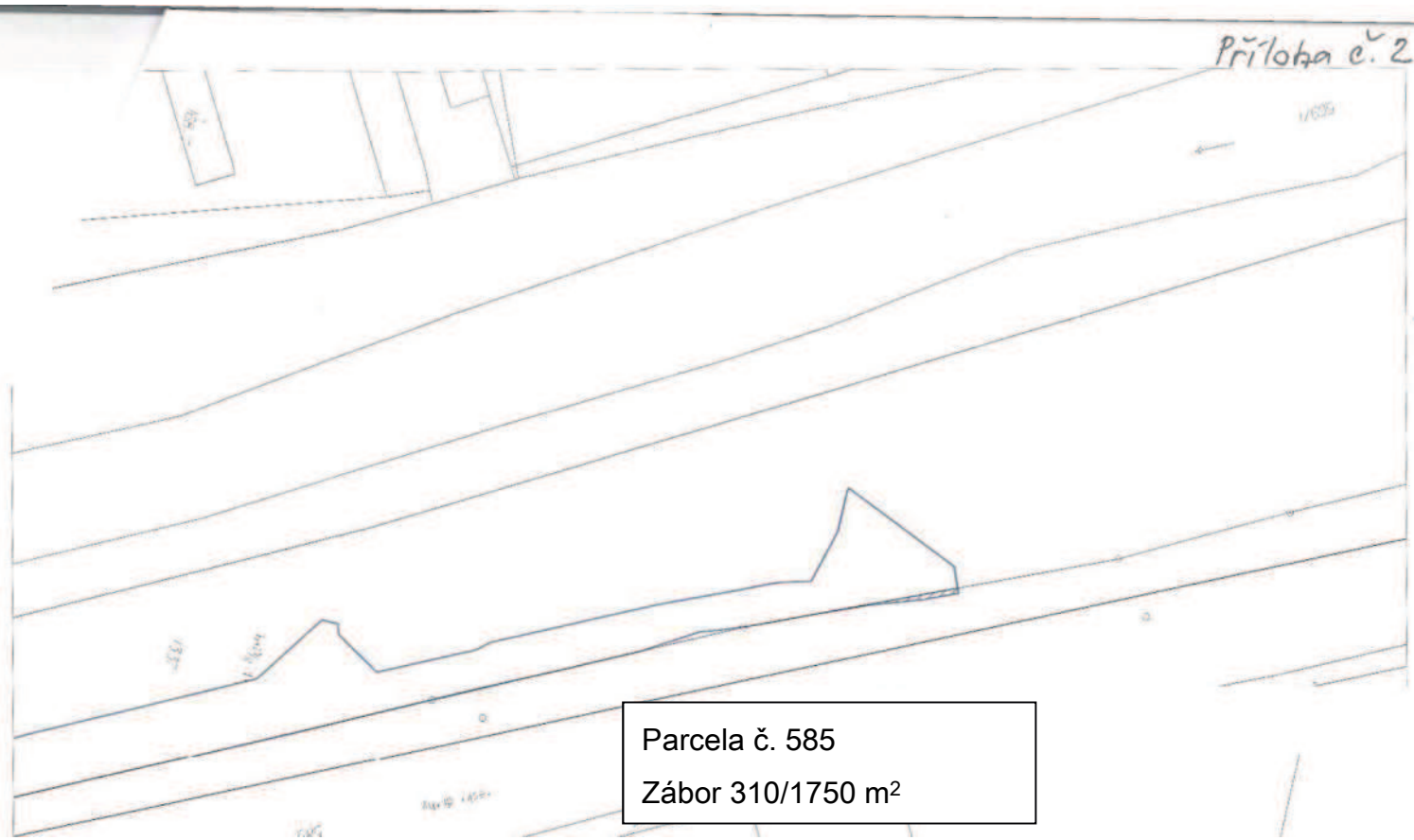
HLAVNÍ PROJEKTANT STAVBY

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU ING. ADOLF JEBAVÝ



VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZODPOV. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	AlternativnímiStudio ING. EVA POKORNÁ, AUTORIZOVANÝ INŽENÝR V OBOU DOPRAVNÍ STAVBY V SEZNAMU AUTORIZOVANÝCH OSOB VEDEBNÝCH ČKAIT JE VEDEBN POD ČÍSLEM 1001904	
ING. ADOLF JEBAVÝ	ING. LENKA MĚCHUROVÁ	ING. LENKA MĚCHUROVÁ	ING. EVA POKORNÁ —f		
OBJEDNATEL OBEC ŠTĚPÁNOVICE		KRAJ JIHMORAVSKÝ		DATUM	03/2009
<h1>ČYKLOSTEZKA TIŠNOV - ŠTĚPÁNOVICE</h1>				FORMÁT	A4
				ÚČEL	DSP
				ČÍSLO ZAKÁZKY	08_006
				MĚŘÍTKO	M 1:1000
TRVALÝ ZÁBOR POZEMKU P.Č. 585, K.Ú. ŠTĚPÁNOVICE U TIŠNOVA				ČÍSLO PARE	ČÍSLO VÝKRESU

Příloha č. 2



Parcela č. 585
Zábor 310/1750 m²

HRANIČE TRVALÉHO ZÁBORU



PLOCHA TRVALÉHO ZÁBORU P.Č.585

Souřadnicový systém JTSK
Výškový systém Bpv

ING. ADOLF JEBAVÝ SAMOSTATNÝ PROJEKTANT Office: Františkánská 6,602 00 Brno email: jebavy@ados.cz, tel.: +420 542 218172

VEDOUCÍ PROJEKTANT	ZODPOV. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	Alternativní i² Studio	
ING. ADOLF JEBAVÝ	ING. LENKA MĚCHUROVÁ	ING. LENKA MĚCHUROVÁ	ING. EVA POKORNÁ	ING. EVA POKORNÁ, AUTORIZOVANÝ INŽENÝR V OBORU DOPRAVNÍ STAVBY V SEZNAMU AUTORIZOVANÝCH OSOB VEDENÝCH ČKAIT JE VEDEN POD ČÍSLEM 1001904	
OBJEDNATEL OBEC ŠTĚPÁNOVICE		KRAJ JIHMORAVSKÝ		DATUM	03/2009
ČYKLOSTEZKA TIŠNOV - ŠTĚPÁNOVICE				FORMÁT	A4
				ÚČEL	DSP
				ČÍSLO ZAKÁZKY	08_006
				MĚŘÍTKO	M 1:1000
TRVALÝ ZÁBOR POZEMKU P.Č. 585, K.Ú. ŠTĚPÁNOVICE U TIŠNOVA				ČÍSLO PARE	ČÍSLO VYKRESU