



N á j e m n í s m l o u v a na pronájem pozemků č. 9/2005 VS 6518000905

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem: Praha 8, Karlín, Prvního pluku 367/5, PSČ 186 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

zastoupena zmocněncem na základě plné moci :

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226 DIČ: CZ70994226

Zastoupena: vrchním přednostou Správy dopravní cesty Pardubice [REDACTED]

adresa pro doručování písemností: J. Pernera 217, 530 31 Pardubice

bankovní spojení: [REDACTED] **číslo účtu:** [REDACTED]

variabilní symbol: 6518000905

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Region Orlicko-Třebovsko, svazek obcí

Zaregistrován rozhodnutím Okresního úřadu Ústí nad Orlicí č.j.VV/00267/2001/Ma-
(Sv4/2001) ze dne 5.10.2001

sídlo: Sychrova 16, Ústí nad Orlicí PSČ 562 01

IČ: 70939659 DIČ:

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

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

I. Předmět nájmu

1. **Pronajímatel hospodaří s majetkem státu, a to s níže uvedenými nemovitostmi.**

část p.p.č. 1131 ost.pl./dráha v KÚ Sudislav nad Orlicí, č. ČSÚ 758761 zapsaná na LV č.47

část p.p.č. 1130/1 ost.pl./dráha v KÚ Sudislav nad Orlicí, č. ČSÚ 758761 zapsaná na LV č.47

část st.p.č. 99 zastavěná pl. a nádvoří v KÚ Sudislav nad Orlicí, č. ČSÚ 758761

zapsaná na LV č.47

část p.p.č. 475/1 ost. pl./jiná plocha v KÚ Dobrá Voda u Orlického Podhůří, č. ČSÚ 712108,

zapsaná na LV č. 191

část. p.p.č. 715/1 ost.pl./dráha v KÚ Brandýs nad Orlicí,č. ČSÚ 609277,zapsaná na LV č. 263

část. p.p.č. 142/1 ost.pl./dráha v KÚ Gerhartice,č. ČSÚ 775410, zapsaná na LV č. 1509

část p.p.č. 2844/1 ost.pl./dráha v KÚ Choceň, č. ČSÚ 651974, zapsaná na LV č. 7
 část p.p.č. 483 ost.pl./dráha v KÚ Mostek nad Orlicí, č. ČSÚ 699837, zapsaná na LV č. 128
 část p.p.č. 216/2 ost.pl./dráha v KÚ Hemže, č. ČSÚ 638269, zapsaná na LV č. 34
 část p.p.č. 103/2 ost.pl./dráha v KÚ Zářecká Lhota, č. ČSÚ 791024, zapsaná na LV č. 5634
 část p.p.č. 153/1 ost.pl./dráha v KÚ Zářecká Lhota, č. ČSÚ 791024, zapsaná na LV č. 5634
 část p.p.č. 551/3 ost.pl./dráha v KÚ Zářecká Lhota, č. ČSÚ 791024, zapsaná na LV č. 5634

Všechny výše uvedené listy vlastnictví jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro kraj Pardubický, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

Předmětem nájmu jsou tyto nemovitosti (pozemkové parcely):

Poř. č.	Katastrální území	číslo parcely	Výměra zaboru v m ²	inv.číslo (dle SAP)
1	Sudislav nad Orlicí	1131 ✓	1907 ✓	5000133788
2	Sudislav nad Orlicí	1130/1	370	5000134155
3	Sudislav nad Orlicí	st.99	16	5000133398
4	Dobrá Voda u Orlického Podhůří	475/1 ✓	207 ✓	5000134021
5	Brandýs nad Orlicí	715/1	984	5000134183
6	Choceň	2844/1	242 m ²	5000133200 *
7	Gerhartice	142/1 ✓	4257 ✓	5000133933
8	Mostek nad Orlicí	483	726	5000134024
9	Hemže	216/2	216	5000132720
10	Zářecká Lhota	103/2	660	5000133909
11	Zářecká Lhota	153/1	1383	5000133940
12	Zářecká Lhota	551/3	915	5000338050

Celková výměra pronajatých pozemkových ploch 11 641,00 m² + 242 m²

2. Předmět nájmu je vyznačen v geometrickém plánu. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené pozemky do nájmu

V případě úpravy výměry zaboru se nájemce zavazuje oznámit toto pronajímateli tak, aby byla smlouva dodatkem změněna.

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

4. Správcovskou činnost vykonává: České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Pardubice, J. Pernera 217, 530 31 P a r d u b i c e

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy pro účel užívání:

kalendáři. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli případné spotřeby služeb, elektrické energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a neprodleně jejich kopie předložit pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo od nájemní smlouvy odstoupit. Stejně právo k odstoupení od smlouvy má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

8. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektorevizích. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

9. 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 a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a 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, 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 přerušení 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.

výstavba cyklostezky a víceúčelové komunikace Ústí nad Orlicí - Choceň bez komerčního využití, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železničního provozu.

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 ve výši 8 Kč za 1 m².

2. Celkové roční nájemné za 11 641,00 m² ve výši 93 128,00 je splatné v pravidelných pololetních splátkách na účet pronajímatele, a to vždy 15. dne prvního měsíce příslušného pololetí dle splátkového kalendáře uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy.

Příloha č. 1 – splátkový kalendář – bude pronajímatelem zaslán nájemci doporučeným dopisem.

Nájemce se zavazuje platit nájemné příkazem plátce na účet č. [REDAKCE], variabilní symbol č. 6518000905 vedeného u [REDAKCE].

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. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). V tom případě se nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená zákonem od data, které určí v souladu se zákonem pronajímatel. Pronajímatel současně zašle doporučeným dopisem nájemci úpravu splátkového kalendáře nájemného.

5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení podle nařízení č. 142/1994 Sb.

6. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém

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 ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

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 platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

8. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

11. 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, obsažených ve vyjádřeních ČD, a.s. a SŽDC, s.o.

12. Po nabytí právní moci stavebního povolení stavby se nájemce zavazuje toto prokazatelně a neprodleně oznámit pronajímateli k dodatečnému vypracování splátkového kalendáře. Pronajímatel se zavazuje zaslat nájemci splátkový kalendář do 10-ti pracovních dnů od obdržení oznámení dle předchozí věty.

13. Protokol o předání pozemkové plochy pronajímatelem nájemci bude proveden v termínu nejpozději do 14-ti kalendářních dnů od oznámení o nabytí právní moci stavebního povolení. Předávací protokol o předání plochy pronajímatelem nájemci se stane nedílnou součástí této smlouvy.

14. 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 obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

15. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu, a to nejméně 15 dnů předem. Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

16. Po vydání kolaudačního rozhodnutí požádá nájemce pronajímatele o sepsání nové nájemní smlouvy o provozování cyklostezky a víceúčelové komunikace.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II. III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20 000,00 Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst.2.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou po dobu platnosti stavebního povolení do vydání kolaudačního rozhodnutí.**

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 v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

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

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- nájemce je v prodlení s placením případných odběrů služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu o více jak jeden měsíc,
- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu,
- 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.

2. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k provedeným stavebním úpravám schváleným pronajímatelem a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné upozornění, 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.

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 inflací a úpravy o DPH 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, uplatnění inflace 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 pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení smlouvy.

5. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní strany.

Přílohy: č. 1 splátkový kalendář

V Ústí n. Orli dne 27. 6. 2005

Nájemce
Region Orlicko - Třebovsko
Sychrova 16, 562 01 Ústí n. Orl.
IČO: 70939659

V Pardubicích dne 27.6.2005

Pronajímatel



vrchní přednosta SDC Pardubice