

Nájemní smlouva na pronájem pozemku č. 0045/08

VS 6508004508

Číslo smlouvy nájemce 2176/2008

I. Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ: 110 00

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Jednatel: prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Ústí nad Labem

se sídlem: Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem

zastoupené: Ing. Josefem Kalivodou, vrchním přednostou

Zpracovatel:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Ústecký kraj

Zastoupený: Ing. Jiřím Šulcem – hejtmanem kraje

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

bankovní spojení:

číslo účtu:

Zástupce pro věcná jednání:

Telefon, fax:

e-mail:

(dále jen nájemce)

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

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek v obci: Roudnice nad Labem, s kterým pronajímatel hospodáří, pozemková parcela je zapsaná: na LV č.174 u KU pro Ústecký kraj, KP Litoměřice; v katastrálním území Roudnice nad Labem č. ČSU 741647- č. parcely: 4330, inventární číslo dle SAP: 5000142842 přenechaná výměra: 389 m²
2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii kat. mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy pro účel užívání : „Obehvat silnic č. II/240 a II/246 v Roudnici nad Labem“.
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.
3. Nájemce je oprávněn přenechat silniční pozemek bezplatně k užívání Správě a údržbě silnic Ústeckého kraje, příspěvkové organizaci, se sídlem Dubí 3, Ruská 260; IČ 00080837. Tato příspěvková organizace Ústeckého kraje je správcem veškerých silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví kraje a bude činit zásadní úkony při realizaci projektu.

IV. Cena nájmu

1. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2008 ze dne 6.12.2007, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 9,- Kč za 1 m² a rok.
2. Celkové roční nájemné za 389 m² ve výši 3 501,- Kč je splatné v ročních splátkách a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného roku.
3. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. První splátka je splatná ke dni 15. 01. 2009 ve výši 3 501,- Kč.
5. Předmět nájmu je dle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemci, veřejnoprávnímu subjektu definovanému v § 4 odst. 1 písm. y) ZDPH, slouží k jeho výkonu v působnosti veřejné správy. V takovém případě není nájemce dle § 5 odst. 3 ZDPH považován za osobu povinnou k dani.
6. V případě prodlžení nájmu se zaplacením nájemného bude nájemci účtován úrok z prodlžení podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.
7. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, sjednaná výše ročního nájemného se bez dalšího mění v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci.
8. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.
9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby.
10. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodávatelů spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné poplatky za znečištění ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání.

V. 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. IV. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodávatelům 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 přerušeni 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:
 - případné odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 14 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti případných cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti případných 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 závazných právních 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 z obecně závazných právních předpisů v oblasti životního prostředí.
8. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy na předmětu nájmu pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, popř. si vyžádat 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 na předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
11. Za materiál a majetek umístěný na pronajatém pozemku nenese pronajímatel odpovědnost.
12. 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 ČD, a.s. a SŽDC, s.o. č.j.: 665/2005-411/Mü.
13. 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 obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

14. Případně 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.
15. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.
16. Těleso trati nesmí být nájemcem narušeno.

VI. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností nájemce uvedených v čl. III., IV. a V. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1. 2009 s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Veškeré výpovědní lhůty začínají plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Nájemce se zavazuje nejdéle do jednoho měsíce po vydání kolaudačního souhlasu stavby uvedené v čl. III., odst. 1 této smlouvy vyhotovit geometrický oddělovací plán pozemků trvale zabraných stavbou a zbytkových souvisejících pozemků. Tento geometrický plán předloží nájemce pronajímateli a požádá pronajímatele, pokud tak již neučinil, o převedení pozemků do svého vlastnictví za cenu stanovenou znaleckým posudkem, který zajistí pronajímatel. Rozsah pozemků, které budou obsahem geometrického plánu a předmětem převedení do vlastnictví nájemce, projedná nájemce před geometrickým zaměřením se správcem majetku. Na základě toho zašle pronajímatel nájemci příslušný návrh kupní smlouvy.

VIII. 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 splátnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

IX. 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 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. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Ústecký kraj (nájemce), jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) Ústecký kraj je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - b) Veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř. které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
5. Nájemce tímto potvrzuje, že o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č.60/129R/2008 ze dne 13.10.2008.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 6-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 3.
7. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.

Přílohy: č. 1 - Splátkový kalendář
č. 2 - Zákes části pozemku p.č. 4330

V Ústí nad Labem dne: 31.10.2008

V Ústí n. L. dne: 27.10.2008

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Josef Kalivoda
Vrchní přednosta SDC Ústí n. L.

Ing. Jiří Šule
Hejtmán Ústeckého kraje.

Správa železniční dopravní cesty
státní organizace
Správa dopravní cesty Ústí nad Labem
Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem
IČ. 70994234, DIČ CZ70994234
(10)



Handwritten signature or mark.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ pro rok 2009
k nájemní smlouvě VS 6508004508

Nájemce:

Ústecký kraj

Zastoupený: Ing. Jiřím Šulem – hejtmanem kraje

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

bankovní spojení

číslo účtu

tel. č.

fax č.

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSC: 110 00

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Jednatel: prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Ústí nad Labem

se sídlem: Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem

zastoupený: Ing. Josefem Kalivodem, vrchním přednostou

Zpracovatel:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

Sjednané roční nájemné: Kč 3 501,-

Poř. číslo	Termín úhrady	Celkem k úhradě (Kč)	Za období
1	15.1.2009	3 501,00 Kč	I-XII/2008
1	15.1.2010	3 501,00 Kč	I-XII/2010

1*) informativní charakter

Dále v termínech dle ujednání nájemní smlouvy.

Pro včasnost úhrady je rozhodující den připsání na účet pronajímatele.

V Ústí nad Labem dne: 31. 10. 2008

Za pronajímatele:

Ing. Josef Kalivod

Vrchní přednost SDC Ústí n. L.

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Správa dopravní cesty Ústí nad Labem
Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

(12)

