

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2927201212

o nájmu pozemku

č. 56/02 – 09/12

uzavřená podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I

Smluvní strany

české dráhy, a.s.

sídlo: Praha 1. Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ IIO 15

IČ: 70994226 DIČ: (270994226

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupena XXXXX

bankovní spojení: XXXXX

číslo účtu: XXXXX variabilní

symbol: 2927201212

adresa pro doručování všech písemností:

české dráhy, a.s., Regionální správa majetku Olomouc, Jeremenkova 231/9, Olomouc 2, PSČ 772 00

(dále jen pronajímatel)

a

Město Vsetín

sídlo: Svárov 1080, Vsetín. PSČ 755 24

IČ: 00304450 DIČ: CZ00304450

zastoupena: XXXXX

bankovní spojení: XXXXX

číslo účtu: XXXXX

adresa pro doručování všech písemností:

Město Vsetín, Odbor správy a údržby majetku, Svárov 1080, Vsetín, PSČ 755 24

(dále jen nájemce)

L

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem pozemku p.č. **14632/5** nacházejícího se v katastrálním území **Vsetín** (č.ČSÚ 786764), obec Vsetín, zapsaného v katastru nemovitosti na LV č. 10430 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, ke kterému má pronajímatel vlastnické právo podle zák. č. 77/2002 Sb., v platném znění.
Identifikace pozemku: p.č. 14632/5 inventární číslo: IC5000235918 pozemek dle SAP: 1000/14/732
2. Předmět nájmu, o celkové přenechané výměře **1460,00 m²** je vyznačen v kopii snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. I.
3. Pozemek v obvodu dráhy, ke kterému má pronajímatel vlastnické právo je určen pro veřejnou dopravu.
4. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět smlouvy je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě. Stav pronajatého pozemku bude uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí pozemku do nájmu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Kontaktní osobou pověřenou sepsáním zápisu o odevzdání a převzetí předmětu nájmu je pracovník Správcovského okrsku provozně technického úseku RSM Olomouc, XXXXX. Pokud nebude zápis o odevzdání a převzetí předmětu nájmu sepsán do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Správcovskou činnost vykonávají: české dráhy, a.s., Regionální správa majetku Olomouc, Jeremenkova 231/9, 772 00 Olomouc 2.

11.
účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemkovou plochu uvedenou v čl. I. této smlouvy za sjednaným účelem:

manipulační plocha

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.
3. Nájemce nevykonává ekonomickou činnost dle § S. odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb. - o DPH a k ní neslouží předmět nájmu této smlouvy

111.
Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání pozemku specifikovaného v čl. I. této smlouvy. roční nájemné ve výši XXXXX.

Roční výše nájmu vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Základní sazba Kč/ m ² /rok	Výměram ²	Nájemné Kč/rok	+DPH
p.č . 14632/5	XXXXX	1460,00	XXXXX	+DPH
Celkem			XXXXX	+DPH

2. Celkové roční nájemné ve výši XXXXX, a to vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí příkazem plátce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy podle splátkového kalendáře. Splátkový kalendář bude nájemci bezodkladně zaslán po nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento peněžitý závazek. placený prostřednictvím banky. je splněn připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli. Případný přeplatek nájemného bude považován za nájemné přijaté předem.
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.. v platném znění.
5. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu z plátce DPH na neplátce DPH, a to v termínu nejpozději do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo příslušným finančním úřadem o této změně rozhodnuto. V případě nedodržení této povinnosti je pronajímatel oprávněn udělit nájemci smluvní pokutu ve výši XXXXX.
6. Sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. 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 nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI-Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Oprava 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 indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s podstatou 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém 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. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného 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. Jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, bude se jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
2. Nájemce je povinen umožnit příjezd vozidel Hasičské záchranné služby k pozemkům českých drah, a.s., umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží. provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu, může pronajímatel smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Nájemce se zavazuje před užíváním zřídit po celé délce styku s kolejištěm zábranu, vzdálenou od osy koleje 3m proti pohybu osob a vozidel ve směru do kolejiště a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Nájemce se zavazuje z předmětu nájmu. a přístupových cest odstraňovat nečistoty, sníh a led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem.
5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
6. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitostí jinak - za původce odpadu je považován nájemce. Odpady nebudou ukládány na pronajatém pozemku.
7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak . Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši xxxxx.
8. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce. udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
9. Stavební úpravy prováděné nájemcem, 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. 183/2006 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.
10. Opravy poruch způsobených nájemcem nebo jeho klienty na předmětu nájmu a běžná údržba předmětu nájmu je povinností nájemce na jeho náklad.
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 označení obchodní firmy, změna sídla firmy, případně podnikatelského oprávnění, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, změny v poskytování služeb v souvislosti s užíváním pozemku, zamýšlený vstup do likvidace či prohlášení konkurzu, změnu z plátce DPH na neplátce DPH a jiné změny, které mají vztah k druhé smluvní straně.
12. Nájemce není oprávněn přenechat majetek do užívání třetím osobám.
13. Nájemce se zavazuje dodržovat platnou legislativu v oblasti ochrany životního prostředí, zejména pak zákon číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a normu ČSN 83 9061.
14. Pokud jedna smluvní strana zašle druhé smluvní straně návrh dodatku k nájemní smlouvě, je druhá strana povinna zaslat tento dodatek potvrzený příslušnou oprávněnou osobou nebo písemně vyjádření k dodatku ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne doručení.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., III. a čl. IV. této smlouvy, vyjma čl. III. bodu S. a čl. IV., bodu 6., 8., 11. a 14., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši XXXXX.
2. Pro případ porušení čl. IV., bod 8. a 11. sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve XXXXX.
3. 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 určí pronajímatel.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne předání předmětu nájmu předávacím protokolem, kterou lze oboustranně písemně vypovědět v 3 měsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet následující den po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. IV. bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí. smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. V případě neplacení sjednané výše nájemného se bude jednat o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v termínu, který určí. smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
4. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den trvání smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak, předat předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém byl předán nájemci, s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu a prostého staveb.

VII. Ostatní ujednání

1. Sepsání této nájemní smlouvy neznamena udělení souhlasu pronajímatele se změnou na pronajatém předmětu nájmu. K tomu . aby byl souhlas udělen je zapotřebí, aby si nájemce vyžádal předchozí samostatný písemný souhlas ve formě sepsání samostatné smlouvy nebo dodatku k této smlouvě, která bude řešit nejen podmínky udělení souhlasu s technickým zhodnocením, ale i podmínky případného finančního vyrovnání za provedené technické zhodnocení. Pokud tedy nájemce provede změnu na pronajatém majetku ČD (technické zhodnocení), aniž by si vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele v souladu s předchozím odstavcem, považuje se takové jednání nájemce za jednání učiněné bez souhlasu pronajímatele, a při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést věc do původního stavu.
2. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele XXXXX, var.symbol 2927201212 prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem a to ve výši XXXXX.
3. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou kauci vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
4. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (kauci) do její původní výše (viz.odst. 2) a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.

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. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti, zaslané druhé smluvní straně **doporučeným dopisem s doručenkou**, budou zasílány na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu

adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (např. převzata oprávněným pracovníkem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 1 5-ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájmu jeho inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.
5. V ostatním ujednání platí ustanovení zák. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
6. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 31. 7. 2012 pod bodem R/47/47
7. Nedílné přílohy:
 - č. 1) Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu

09. 10. 2012

Ve Vsetíně dne:

V Olomouci dne: 02.10.2012

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Město Vsetín
XXXXX

České dráhy, a.s.
XXXXX

