

D O D A T E K č. 2
k nájemní smlouvě č. 13/10
VS 8011001310
Úplné znění smlouvy

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Pavel Surý, generální ředitel

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

variabilní symbol: xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce.

Ústecký kraj

zastoupen: Oldřich Bubeníček, hejtman kraje

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

IČO: 708 92156 DIČ: CZ70892156

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

1. Úvodní ustanovení

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na úpravách výše uvedené nájemní smlouvy uzavřené dne 21.2.2011 v souvislosti s digitalizací katastrálních území dotčených připravovanou stavbou: Labská stezka č. 2 – etapa 2e a v souvislosti s posunutím termínu realizace stavby.

Smluvní strany se dohodly v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a § 3074 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) na tomto úplném znění Smlouvy o nájmu pozemků (dále též „Smlouva“) takto:

----- nové úplné znění Smlouvy -----

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků zapsané na LV č. 235 pro k.ú. Velké Žernoseky, na LV č. 81 pro k.ú. Žalhostice a na LV č. 7566 pro k.ú. Litoměřice, na LV č. 40 pro k.ú. Třeboutice, vše na katastrálním úřadě pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání následující nemovitosti:

v k.ú. Velké Žernoseky č. ČSÚ 779458

díl pozemku p.č. 1316/1	o výměře	29 m ²	IC 5000090371
díl pozemku p.č. 1316/35		658 m ²	IC 6000379328
celkem pronajato:		687 m ²	

v k.ú. Žalhostice č. ČSÚ 794341

díl pozemku p.č. 1380/13	o výměře	640 m ²	IC 5000090389
díl pozemku p.č. 1419	o výměře	352 m ²	IC 5000090406
díl pozemku p.č. 1420/7	o výměře	9 m ²	IC 6000310695
díl pozemku p.č. 1421	o výměře	281 m ²	IC 5000090407
díl pozemku p.č. 1422	o výměře	72 m ²	IC 5000090408
díl pozemku p.č. 1424/1	o výměře	55 m ²	IC 5000090409
díl pozemku p.č. 1424/3	o výměře	81 m ²	IC 6000333471
celkem pronajato:		1490 m ²	

v k.ú. Litoměřice č. ČSÚ 685429

díl pozemku p.č. 2645/3	o výměře	10 m ²	IC 6000313701
díl pozemku p.č. 2645/5	o výměře	10 m ²	IC 6000313700
díl pozemku p.č. 2645/7	o výměře	10 m ²	IC 6000313691
díl pozemku p.č. 2649/1	o výměře	10 m ²	IC 6000313699
díl pozemku p.č. 2649/8	o výměře	10 m ²	IC 6000333129
díl pozemku p.č. 2650/5	o výměře	10 m ²	IC 6000313846
celkem pronajato:		60 m ²	

v k.ú. Třeboutice č. ČSÚ 770442

díl pozemku p.č. 17/3	o výměře	108 m ²	IC 6000338120
celkem pronajato:		108 m ²	

Celková výměra pronájmu činí: 2345 m²
(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačních plánech stavby, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č.2.

3. Předání předmětu nájmu proběhne po dohodě smluvních stran, nejpozději však do 12.6.2015. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, který bude sepsán mezi nájemcem a pronajímatelem. Protokol bude pořízen ve třech vyhotoveních, včetně fotodokumentace a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel.

4. Správu majetku, který je předmětem nájmu, vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem (dále jen „správce majetku“).

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu - vybudování, provozování a udržování veřejně prospěšné stavby:

„Labská stezka č. 2 – etapa 2e“
(dále jen „stavba“ nebo „stezka“)

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 třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Tato stezka bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí a nebude tak součástí pozemku, který je předmětem nájmu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že stezka nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem stezky a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezcizit po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. č.1 tohoto článku, a to ani její část.

3. Vybudovaná stavba nebude nájemci sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy je stanovena v souladu s Výměrem MF č. 01/2015 ze dne 26.11.2014 účinným od 1.1.2015 ve výši:

v k.ú. Velké Žernoseky:	20,- Kč/m ² /rok, tj. za 687 m ²	13.740,- Kč/rok
v k.ú. Žalhostice:	20,- Kč/m ² /rok, tj. za 1490 m ²	29.800,- Kč/rok
v k.ú. Litoměřice:	30,- Kč/m ² /rok, tj. za 60 m ²	1.800,- Kč/rok
v k.ú. Třeboutice:	20,- Kč/m ² /rok, tj. za 108 m ²	2.160,- Kč/rok
	za 2 345 m ² celkem:	47.500,- Kč/rok
	(slovy: čtyřicetsedmtisícpětsetkorunčeských)	

2. Celkové roční nájemné ve výši 47.500,- Kč bez DPH je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxxxxxx., číslo účtu xxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem xxxxxxxxxxxx na základě zaslaného splátkového kalendáře.

První (neperiodická) splátka nájemného za období od 1.6.2015 do 30.6.2015 ve výši 3.958,33 je splatná dne 20.6.2015 na základě splátkového kalendáře na rok 2015 – č.1, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. Předmět nájmu je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně.

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 nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závaznými právními předpisy.

6. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II odst. 1.

7. V případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu upraveného touto smlouvou, zavazuje se nájemce právně zrušit a zamezit provozování stezky, a to na vlastní náklady, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Za účelem zrušení, zamezení provozování stezky se nájemce zavazuje, mimo jiné, též obstarat nezbytná povolení, rozhodnutí a vyjádření všech dotčených správních úřadů v souladu s platnými právními předpisy.

8. 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 maximální 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.

9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

10. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním pozemků není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

11. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

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, 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, 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 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 užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou užívatelskou údržbu na předmětu nájmu:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odstavci 16 tohoto článku,

- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a jeho udržování v takovém stavu, aby nájemce nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto náklady nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájmného vedle sjednaného finančního nájmného ve smyslu následujícího odstavce 10 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

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 a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmního vztahu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, např. předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, atd.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, 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 dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Tato smlouva nenahrazuje souhlas účastníka řízení v rámci stavebního řízení pro uvedenou stavbu. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku ke stavebnímu řízení, které bude vydáno správcem majetku – Oblastním ředitelstvím Ústí n. Labem na základě předložené projektové dokumentace a které bude zapracováno ve stavebním povolení.

10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájmného vedle sjednaného finančního nájmného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost

pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

12. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby stezky a za její provozování, neodpovídá ani za udržování sjízdnosti a schůdnosti stezky. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stezky, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

15. V případě nedokončení výstavby „Labská stezka č. 2 – etapa 2e“ dle podmínek stavebního povolení z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

16. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě /místně příslušnému obecnímu úřadu/, a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). 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).

17. 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.

18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení stavby stezky a den kolaudace stavby stezky. Tyto dny se nájemce zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejméně jeden kalendářní týden předem na adresu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Odbor majetkový, Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00 a správci majetku na adresu: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská 31, 400 03 Ústí nad Labem.

19. Nájemce je povinen zaslat pronajímateli nejpozději do dvou kalendářních týdnů po jeho vydání kopii kolaudačního souhlasu a geometrický plán skutečného provedení stavby.

20. V souladu s čl. VI., odst. 1 nájemce neprodleně písemně oznámí pronajímateli den finančního ukončení projektu.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce užívá předmět nájmu bez protokolárního předání předmětu nájmu;
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován);
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání;
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce užívá více pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. I, odst. 2, případně užívá větší rozsah pozemků, než bylo smlouvou dohodnuto;
- nájemce nesplnil povinnosti uvedené v čl. III. odst. 7, v čl. IV. odst. 18, 19, 20.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu u r č i t o u s účinností od 1.6.2015 a doba trvání nájmu končí uplynutím pěti let od finančního ukončení projektu, nejpozději však dnem 31.12.2024.

Uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno Správní radou pronajímatele.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

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

Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu;
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem odstoupení je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením skončí nájem dnem doručení písemného odstoupení nájemci.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu 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.

V souladu s čl. III. odst. 7 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování stezky a jeho právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vykližený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli 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 vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou dvojnásobku denní sazby ze sjednaného ročního nájemného v den uplatnění smluvní pokuty.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahuje svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

8. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

9. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

VII. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany, vědomy si zájmu nájemce odkoupit předmět nájmu do svého vlastnictví a rovněž zájmu pronajímatele předmět nájmu nájemci odprodat, se zavazují vést do doby ukončení nájemní smlouvy příslušná jednání vedoucí k prodeji předmětu nájmu nájemci za cenu ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem s připočtením souvisejících nákladů s prodejem a DPH v zákonné výši. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti, je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 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. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vydáním souhlasu Vlády České republiky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

2. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3. 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.

4. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí

neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

5. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. splátkový kalendář, výpověď, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

----- nové úplné znění Smlouvy -----

2. Závěrečná ustanovení

1. O uzavření Dodatku na straně nájemce rozhodla Rada Ústeckého kraje podle ust. § 59 odst.1 písm. l) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Doklad o rozhodnutí je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.3.

2. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva výtisky.

4. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho uzavření.

Přílohy: č.1 - Splátkový kalendář na rok 2015 – č.1

č.2 - situační zákresy stavby

č.3 - doklad o rozhodnutí Rady Ústeckého kraje o uzavření Dodatku

V Praze dne 23.12.2013

V Ústí n. L. dne 6.12.2013

Pronajímatel:
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Nájemce:
Ústecký kraj

.....
Ing. Pavel Surý
generální ředitel

.....
Oldřich Bubeníček
hejtman kraje