



## Nájemní smlouva č. 002/10 VS 6328000210

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 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

**IČ: 709 94 234**

**DIČ: CZ70994234**

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

**Správou dopravní cesty Zlín**

se sídlem Jožky Jabůrkové 491, PSČ 765 02 Otrokovice

zastoupené

bankovní spojení:

variabilní symbol:

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

**Obec KUNOVICE**

zastoupena :

sídlo : Kunovice č. 153 PSC 756 44 Loučka

IČ: 00635812

(dále jen nájemce)

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

### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je : – část pozemku v obci Kunovice, se kterým pronajímatel hospodaří, zapsaný v LV č. 244 na Katastrálním úřadě pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, v katastrálním území: Kunovice, č. ČSÚ 677353, část pozemku p.č.: **1980/3** – ostatní plocha, inventární číslo dle SAP: IC6000187516 – z tohoto pozemku **GP č. 260-1138/2009 oddělené pozemky p.č. 1980/4 o výměře 446 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1980/5 o výměře 123 m<sup>2</sup>, celková pronajatá výměra činí : 569 m<sup>2</sup>.**

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu (GP), který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

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

4. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavebních opravných prací 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 dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a pronajímatel.

5. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Zlín.

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do doby odprodeje za účelem oprav a provozování místní komunikace, která se na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1 nachází a je ve vlastnictví nájemce.

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. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2010 ze dne 8.12.2009, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami,

2. Celkové roční nájemné za **569 m<sup>2</sup>** ve výši **Kč bez DPH** je splatné v jedné roční splátce na účet pronajímatele vedený u KB a.s., pobočka Praha, číslo účtu: \_\_\_\_\_ pod variabilním symbolem **6328000210**, a to vždy 15. 1. daného roku. Splátkový kalendář bude vystaven na základě předávacího protokolu.

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. Předmět nájmu je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemci, veřejnoprávnímu subjektu definovanému v § 4odst. 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.

5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

6. 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.

7. 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.

8. 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.



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

#### **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 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.

3. 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.

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 odst. 8 tohoto článku
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezažíval 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 výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) 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 může provádět jakékoliv stavební úpravy 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 drahách, v platném znění.

7. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby.

8. 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.

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

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené na předmětu nájmu třetími osobami v souvislosti s provozem místní komunikace.

11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, popřípadě si vyžádat od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.

12. 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.

## 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 \_\_\_\_\_ 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 n e u r č í t o u s jednoměsíční výpovědní lhůtou, popřípadě do doby odprodeje nájemci, který je projednáván na SŽDC s.o. pod spisovou značkou S000569/08-MAJ a následně S054756/09-MAJ.

**Účinnost této smlouvy nastává dnem protokolárního předání předmětu nájmu.**

2. Nájemce je 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. 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.

3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu od pronajímatele odkoupit za dohodnutou cenu, kterou schválí vláda ČR podle § 20 odstavec 4. zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění.



4. 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.

2. 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 vzestupně číslovaných dodatků. 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 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2 vyhotovení.

5. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

6. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Kunovice dne 31.3.2010, usnesení 27/13.

Přílohy: č. 1. situační plánec (GP)

V Otrokovicích dne 26.4.2010



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku rc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												ha	m <sup>2</sup>		
980/3	29	91	ostat. pl. dráha	1980/3	24	22	ostat. pl. dráha			0	1980/3	244	24	22	
				1980/4	4	46	ostat. pl. jiná plocha			0	1980/3	244	4	46	
				1980/5	1	23	ostat. pl. jiná plocha			0	1980/3	244	1	23	
	29	91			29	91									

Účastníci nemovitosti mohou být nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

## GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemku

hotovil:	Geodetické práce Karafiátova 1306, Valašské Meziříčí IČ: 636 88 883,
číslo plánu:	260-1138/2009
adres:	Vsetín
obec:	Kunovice
katastrální území:	Kunovice
mapový list:	V.S.XIV-15-16
způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky 8/2007 Sb.	
svadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s plánem a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přesným způsobem:	
znaky z plastu	

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s číslováním parcel.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Ing. Luděk Palát

Dne 24.11.2009

Číslo 623/2009

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:

Ing. Mikulenková Ivana

Dne 26. XI. 2009 Číslo 1214/2009-836

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.