

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2023/000029/NS

Ve smyslu § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**

náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO 00075370
DIČ CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:

2) nájemce: **Správa železnic, státní organizace**

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl A, vložka 48384
IČO 709 94 234

zastoupená náměstkyní ředitele OJ na základě pověření ze dne

IDDS: uccchjm

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace
Stavební správa západ, Ke Štvanici 656/3, Praha 8, PSČ 186 00

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	celková výměra m ²	trvalý zábor m ²	dočasný zábor m ²	druh pozemku, způsob využití
700	Koterov	327	141	101	ostatní plocha, zezeň

Celkem pronajatá výměra činí 242 m².

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatých částí pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmětný pozemek“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek pro realizaci stavby „Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo)“, dále též „Stavba“.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětného pozemku se sjednává:

- u části pozemku dotčené trvalým záborem – na dobu určitou, do dne úplného převodu této části do vlastnictví nájemce (rozhodujícím je den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí), nejdéle však do 30. 6. 2030,
- u části pozemku dotčené dočasným záborem – na dobu určitou, do dne protokolárního předání této části pozemku zpět pronajímateli, nejdéle však do 30. 6. 2029.

Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní smlouvu ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;
Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odstavce 4) čl. VII. smlouvy.
- odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů.
Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu odstavce 4) čl. VII. smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. variabilní symbol Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 1173 ze dne 19. 12. 2022.

Nájemné činí: **35,- Kč/m²/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 242 m² celkem činí:

8 470,- (osmtisícčtyřistasedmdesát) Kč

/Výpočet: 242 m² x 35,- Kč = 8 470 Kč/

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Nájemce je povinen hradit nájemné ode dne účinnosti nájemní smlouvy, tj. ode dne, v němž pronajímatel protokolárně předá místo stavby „Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo)“ nájemci.

Poměrná část nájemného za rok, v němž pronajímatel protokolárně předá místo stavby „Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo)“ nájemci, bude splatná připsáním na účet pronajímatele a to v termínu a částce uvedených ve splátkovém kalendáři, jenž bude nájemci po tomto nabytí účinnosti zaslán.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětného pozemku, přičemž nájemce je povinen v nezbytném rozsahu pronajímateli prohlídku umožnit. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětného pozemku. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo (podnámem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětného pozemku k užívání smluvním partnerům nájemce (popř. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětném pozemku. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětnému pozemku. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta dle čl. VI. odstavce 3). Nájemce je odpovědný za znečištění předmětného pozemku, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodl na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy vztahující se na užívání předmětného pozemku.
 - Veškeré náklady na běžnou údržbu předmětného pozemku nese nájemce.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce.
- 6) Všechny stupně projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení musí nájemce v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení Technickému úřadu Magistrátu města Plzně (dále jen „TÚ MMP“).
- 7) V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
- 8) Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky technických stanovisek pronajímatele k předkládané projektové dokumentaci.

- 9) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 10. 2024 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 10. 2025 nebude vydáno stavební povolení na Stavbu nebo Stavba nebude jinak povolena, přestože takovému povolení podle stanoviska příslušného stavebního úřadu podléhá.
- 10) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na Stavbu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání.
- 11) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6. 2029 stavebně dokončit Stavbu a podat u drážního úřadu řádnou žádost o zavedení zkušebního provozu Stavby v souladu s platnými právními předpisy, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o zavedení zkušebního provozu stanoví právní předpisy.
- 12) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o zavedení zkušebního provozu Stavby, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání.
- 13) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou Stavbu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho vydání (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů, tak do 10 pracovních dnů ode dne vydání posledního z nich).
- 14) Nájemce bere na vědomí, že dle územního plánu města Plzně se jedná o plochu zemědělskou, lokalitu 4_47 Koterov – U dráhy.
- 15) Nájemce bere na vědomí, že v blízkosti pozemku p.č. 700, k.ú. Koterov, je dle Generelu odvodnění města Plzně naplánovaná trasa jednotné kanalizační stoky. Tuto trasu upřesňuje veřejně prospěšná stavba, v Územním plánu města Plzně s označením K-1 „Úslavský kanalizační sběrač – 2. etapa“.
- 16) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen z předmětného pozemku odstranit ty jím vybudované stavby, které nebudou ke dni skončení nájmu zkolaudovány či nebude zaveden zkušební provoz Stavby „Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo)“, anebo užívány na základě řádného oznámení o zahájení jejich užívání či budou vybudovány v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, předmětný pozemek uvést do řádného stavu a protokolárně jej předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 5) smlouvy.

VI. Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty ve smyslu § 2048 občanského zákoníku:

- 1) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- 2) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětného pozemku a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500,- Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,

- 4) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětnému pozemku této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč.
- 5) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. odst. 16) uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětný pozemek do řádného stavu a protokolárně jej předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Pronajímatel má vedle smluvní pokuty nárok na úhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Smluvní pokuty podle odstavců 2) a 4) lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené. Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy nájemci připsáním na účet pronajímatele nebo hotově v pokladně SVSMP. Tato smluvní pokuta se sjednává jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankciované povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 1173 ze dne 19. 12. 2022.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 2. 12. 2022 do 19. 12. 2022.
- 3) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.

V případech, kdy nebude možné prokázat doručení písemnosti jinak (z dokladu o doručení), považuje se písemnost za doručenu:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
- v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
- v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
- desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce

Bude-li chtít nájemce doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.

Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.

- 5) Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se ukáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- 6) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka (správce) předmětného pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení (územnímu souhlasu), ani vyjádření obce

jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.

- 7) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- 8) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 9) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- 10) Smlouva má šest stran a jednu grafickou přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísňe či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 12) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 14) Nájemní vztah nabývá účinnosti ke dni, v němž pronajímatel protokolárně předá místo stavby „Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo)“, nájemci.

Ustanovení obsažená v nájemní smlouvě upravující práva a povinnosti smluvních stran v období před protokolárním předáním místa stavby „Modernizace tratě Horažďovice předm. (mimo) – Plzeň Koterov (mimo)“ mezi pronajímatelem a nájemcem, nabývají účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Plzni dne:

V Praze dne:

pronajímatel

nájemce

primátor
na základě plné moci
č. j. ZM ze dne

náměstkyně ředitele OJ
Stavební správa západ

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace