

**Smlouva o nájmu pozemku
VS 6408101623**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vločka 48384

Zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Variabilní symbol: 6408101623

Datová schránka: uccchjm

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Město Svitavy

Sídlo: T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy

IČO: 00277444

DIČ: CZ00277444

Zastoupeno: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Datová schránka: 6jrbphg

(dále jen „nájemce“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“)

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek p. č. 1938/11, v katastrálním území Svitavy - předměstí, v obci Svitavy, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy, na LV č. 1600, inventární číslo dle SAP IC60000422769, nacházející se vlevo trati TÚ 2011 Svitavy – Žďárec u Skutče, v žkm 2,265 -2,406, ve vzdálenosti 12 m od osy koleje, a jeho přenechaná výměra činí 1 714 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 barevně v Geometrickém plánu č. 3355-48/2021, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.
3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly, nejpozději však do 1. 12. 2023. Stav předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Hradec Králové
U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové**
(dále jen „správce majetku“).
6. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že na pozemku p. č. 1938/11, v k. ú. Svitavy-předměstí, již vážně věcné břemeno spočívající v právu vlastníka pozemku p. č. 1938/1, v k. ú. Svitavy-předměstí (v době uzavření této smlouvy je vlastníkem pozemku p. č. 1938/1, v k. ú. Svitavy-předměstí, pronajímatel), na pozemku p. č. 1938/11, v k. ú. Svitavy-předměstí, na své náklady dráhu zřídit, provozovat a zajistit její provozuschopnost, kontrolovat a provádět revize, udržovat, opravovat, upravovat, rekonstruovat, modernizovat a zlepšovat její výkonnost, dráhu obnovovat či odstranit a plnit veškeré další povinnosti, které s provozováním a se zajištěním provozuschopnosti dráhy souvisejí a dále v povinnosti vlastníka pozemku p. č. 1938/11, v k. ú. Svitavy-předměstí zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení dráhy v rozsahu dle Geometrického plánu č. 3355-48/2021, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1, a dále v právu vlastníka pozemku p. č. 1938/1, v k. ú. Svitavy-předměstí, na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat na pozemek p. č. 1938/11, v k. ú. Svitavy-předměstí pro potřeby kontroly, údržby, opravy, obnovy, modernizace dráhy. Dále v povinnosti vlastníka pozemku p. č. 1938/11, v k. ú. Svitavy-předměstí, strpět na uvedeném pozemku v celém jeho rozsahu důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. zejména jiskření, prašnost, otřesy, hluk, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd. Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a prohlašuje, že z tohoto důvodu nebude po pronajímateli ničeho požadovat, zejména náhrady jakékoliv újmy, slevy na nájemném či jeho snížení nebo prominutí, ukončení nájemního vztahu apod., a zavazuje se předmět nájmu užívat tak, aby to nebylo na újmu právu odpovídajícímu tomuto věcnému břemeni. Nájemce je povinen uhradit

újmu způsobenou užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením a této povinnosti se nemůže zprostit.

Listina zřizující výše uvedené věcné břemeno (tedy Prohlášení o zřízení služebností ze dne 18. 8. 2022) je přílohou č. 2 této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

„místní komunikace a ostatní plocha“

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. 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.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 36,00 Kč/m²/rok bez DPH, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a Výměru Ministerstva financí č. 01/2023 ze dne 15. 12. 2022, účinného od 1. 1. 2023.

2. **Celkové roční nájemné ve výši 61.704,- Kč bez DPH je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 6408101623 na základě splátkového kalendáře, který bude pronajímatelem zaslán nájemci po uzavření smlouvy.**

První (neperiodická) platba nájemného za období od 1. 12. 2023 do 31. 12. 2023 ve výši 5.142,- Kč bez DPH je splatná dne 15. 12. 2023.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna okamžikem připsání placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. Předmět nájmu je dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně, neboť nájemce se při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

6. Dojde-li po uzavření nájemní smlouvy 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.
7. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbách umístěných na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

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 prodloužení 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 údržbu a opravy na předmětu nájmu:
 - sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 20 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu a opravy 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 smyslu následujícího odst. 12 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat 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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit veškeré dokumenty a platné doklady ohledně likvidace a odvozu odpadu.
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 nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami. 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. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.
8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovizy, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.
11. 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 na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým 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.
12. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 11 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovizích. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu

do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

13. 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.
14. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
15. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu. Nájemce se zavazuje dbát, aby se na pronajatém předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
16. Za materiál a majetek nájemce umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
17. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).
18. 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 projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu názvu, sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
19. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby na předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
20. Případné zásahy do zeleně na předmětu nájmu, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) 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, ve znění pozdějších předpisů).
21. Nájemce se zavazuje užíváním předmětu nájmu neomezovat pronajímatele ve využití sousedních pozemků v jeho správě.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 15.000,- 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 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 větší rozsah pozemku, než činí předmět nájmu popsany v čl. I. odst. 1.
 - nájemce nesplnil některou z povinností dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.
 3. Pronajímatel má též nárok na náhradu škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od 1. 12. 2023 s 3 měsíční výpovědní dobou.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu ve shora uvedené výpovědní době i bez uvedení výpovědního důvodu.

2. 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.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).
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 písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá 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 k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

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. Vyklizený 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 500,- Kč/den. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují 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. 11 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.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy, jejích příloh i případných dodatků a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li však tato smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude druhá smluvní strana jako s obchodním tajemstvím nakládat, a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní straně obsahujícího přesnou

identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde.

3. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
4. 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.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dne 1. 12. 2023. Smlouva však nenabude účinnosti přede dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle ZRS.
6. 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.
7. 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.
8. 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, nevyplyvá-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.
9. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 6 smlouvy) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem nebo poštovní datovou zprávou.
10. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně poštovní datovou zprávou do datové schránky příslušné smluvní strany nebo doporučeným dopisem, a to na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zástupcem 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.
11. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech

s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

12. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 1 a nájemce 1 vyhotovení.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 3355-48/2021

č. 2: Prohlášení o zřízení služebností ze dne 18. 8. 2022

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 30. 10. 2023 usnesením č. 37/A/2.

V Hradci Králové dne.....

Ve Svitavách dne.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²		Označení dílu	
1938/1	*1) 1	94	65	ostat. pl. dráha	1938/1	1	77	50	ostat. pl. dráha	2	1938/1		1600	1	77	50
					1938/11		17	14			ostat. pl. jiná plocha	.2	1938/1		1600	
	1	94	65			1	94	64								


*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1938/1

Oprávněný: dle smlouvy

Druh věcného břemene: dle smlouvy

Správa železnic
státní organizace
Oblastní ředitelství Hradec Králové
U Fotochemy 259
501 01 Hradec Králové
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
[221]

*OĚ Hradec Králové
Souhlas s GP.*

GEOMETRICKÝ PLÁN pro - rozdělení pozemku - vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2520/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2520/2010
	Due: 8. února 2022 Číslo: 25/2022	Due: 14. února 2022 Číslo: 30 / 2022
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	
Číslo plánu: 3355-48/2021	KÚ pro Pardubický kraj KP Svitavy [redacted] PGP-249/2022-609 2022.02.14 13:13:13 CET	
Okres: Svitavy		
Obec: Svitavy		
Kat. území: Svitavy-předměstí		
Mapový list: Litomyšl 0-8/13		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz.seznam souřadnic	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	

Prohlášení o zřízení služebnosti

v souladu s ustanovením § 1257 odst. 2 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vločka 48384
Zastoupená: [redacted]
dle pověření č. 3053 ze dne 10. 3. 2021

[redacted]
(dále jen jako „vlastník panujícího pozemku“ či „vlastník panující nemovité věci“ či „vlastník služebného pozemku“)

I. Úvodní ustanovení

1. Geometrickým plánem č. 3355-48/2021 pro k. ú. Svitavy-předměstí vyhotoveným společností [redacted], potvrzeným Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, pod číslem PGP- 249/2022-609 ze dne 14. 2. 2022 byl rozdělen pozemek p. č. 1938/1 v katastrálním území Svitavy-předměstí o výměře 19465 m² na nově vzniklý pozemek p. č. 1938/11 o výměře 1714 m² a pozemek p. č. 1938/1 o výměře 17750 m². Geometrický plán je nedílnou součástí tohoto prohlášení.
2. Vlastník služebného pozemku má právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s pozemkem p. č. 1938/11 (druh: ostatní plocha), v katastrálním území Svitavy-předměstí zapsaným na listu vlastnictví č. 1600 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy (dále jen „služebný pozemek“).
3. Vlastník panujícího pozemku má právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s pozemkem p. č. 1938/1 (druh: ostatní plocha), v katastrálním území Svitavy-předměstí zapsaným na listu vlastnictví č. 1600 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy (dále jen „panující pozemek“).
4. Vlastník panující nemovité věci dále prohlašuje, že na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, zřídil a hodlá i nadále provozovat část stavby železniční dráhy TÚ 2011 Svitavy – Žďárec u Skutče, včetně všech součástí, příslušenství a obslužného zařízení. Součástí železniční dráhy jsou specifikované v ust. § 1 odst. 1 a v ust. § 9 vyhlášky Ministerstva dopravy č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů. Stavba dráhy, jako panující nemovitá věc je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro vlastníka panující nemovité věci a jde o nemovitou věc neevidovanou v katastru nemovitostí, která se nachází převážně na pozemku p. č. 1938/1, v katastrálním území Svitavy-předměstí. Jde o samostatnou nemovitou věc, jelikož se jedná o liniovou stavbu ve smyslu ust. § 509 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „panující nemovitá věc“).
5. Služebný pozemek je určen k převodu na nového vlastníka.

6. Vlastník panujícího pozemku, který je zároveň v postavení vlastníka panující nemovité věci, na pozemku č. 1938/1, v katastrálním území Svitavy-předměstí zřídil a hodlá i nadále provozovat stavbu železniční dráhy TÚ 2011 Svitavy – Žďárec u Skutče, včetně všech součástí a příslušenství dráhy, a další zařízení s dráhou spojená, včetně obslužného zařízení (dále jen „dráha“).
7. Výklad pojmů užitých v tomto prohlášení, tedy zejména železniční dráha a její součásti, provozování dráhy a provozuschopnost dráhy, se bude vždy řídit příslušnými právními předpisy, zejména zákonem číslo 266/1994 Sb., o dráhách, a vyhláškou Ministerstva dopravy číslo 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, vše ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět a obsah služebností ve prospěch panujícího pozemku

1. Vlastník služebného pozemku zřizuje tímto jednostranným prohlášením bezúplatně ve smyslu ustanovení § 1257 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k tíži služebného pozemku a ve prospěch panujícího pozemku na dobu neurčitou služebnosti spočívající v právu vlastníka panujícího pozemku a každého dalšího vlastníka panujícího pozemku:
 - a. Na služebném pozemku na své náklady dráhu zřídí, provozovat a zajistit provozuschopnost, kontrolovat a provádět revize, udržovat, opravovat, upravovat, rekonstruovat, modernizovat a zlepšovat její výkonnost, obnovovat či odstranit a plnit veškeré další povinnosti, které s provozováním a se zajištěním provozuschopnosti dráhy souvisejí a dále v povinnosti vlastníka služebného pozemku zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení dráhy. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu na vymezení rozsahu výčného břemene č. 3355-48/2021 pro k. ú. Svitavy-předměstí, zhotoveným [redacted], potvrzeným Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Svitavy dne 14. 2. 2022 pod č. PGP-249/2022-609, který jako příloha tvoří nedílnou součást tohoto prohlášení.
 - b. A dále v právu vlastníka panujícího pozemku na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat na služební pozemek pro potřeby kontroly, údržby, opravy, obnovy, modernizace dráhy, a to i pro osoby, které vlastník panujícího pozemku k provedení uvedených činností obstará nebo je jimi pověří.
 - c. Dále pak v povinnosti vlastníka služebného pozemku strpět na služebném pozemku v celém jeho rozsahu důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. zejména jiskření, prašnost, otřesy, hluk, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.
2. Vlastník služebného pozemku se vzdává za sebe a další vlastníky nabývané nemovitosti jakéhokoliv nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na nabývané nemovitosti, případně na stavbách na ní postavených nebo na předmětech na ní uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy.
3. Práva a povinnosti dle tohoto prohlášení vyplývají ze zákona číslo 266/1994 Sb., o dráhách, zákona číslo 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákona číslo 458/2000 Sb., energetický zákon a zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, vše ve znění pozdějších předpisů.
4. V případě pochybností o obsahu nebo rozsahu služebnosti se má za to, že rozsah nebo obsah služebnosti je spíše větší než menší.
5. Vlastník panujícího pozemku není povinen nést žádné náklady na údržbu, zachování, opravy a úpravy služebného pozemku.
6. Služebnost se mění změnou v rozsahu dráhy či změnou hospodaření na panujícím pozemku.

7. Služebnost se zřizuje jako právo věcné, na dobu neurčitou a in rem.
8. Vlastník panujícího pozemku není povinen zpřístupnit dokumentaci stavby dráhy vlastníku služebného pozemku.
9. Poruší-li vlastník služebného pozemku svou povinnost vyplývající ze služebnosti, tedy povinnost strpět výkon práv vlastníka panujícího pozemku, je vlastník panujícího pozemku za každé takové jednotlivé porušení oprávněn požadovat po vlastníkově služebného pozemku úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy takové porušení trvá. Smluvní pokuta je splatná na výzvu. Sjednání či uhrazení této smluvní pokuty nezbujuje vlastníka služebného pozemku jeho případné povinnosti k náhradě škody vzniklé z porušení jeho povinnosti.

III. Předmět a obsah služebností ve prospěch nemovitosti nezapsané v KN

1. Vlastník služebného pozemku zřizuje dále tímto jednostranným prohlášením bezúplatně ve smyslu ustanovení § 1257 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 3023 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k tíži služebného pozemku a ve prospěch panující nemovité věci na dobu neurčitou služebnost, spočívající v právu vlastníka panující nemovité věci a každého dalšího vlastníka panující nemovité věci:
 - a. Na služebném pozemku na své náklady dráhu, provozovat a zajistit provozuschopnost, kontrolovat a provádět revize, udržovat, opravovat, upravovat, rekonstruovat, modernizovat a zlepšovat její výkonnost, obnovovat či odstranit a plnit veškeré další povinnosti, které s provozováním a se zajištěním provozuschopnosti dráhy souvisejí a dále v povinnosti vlastníka služebného pozemku zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení dráhy. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu na vymezení rozsahu věcného břemene č. 3355-48/2021 pro k. ú. Svitavy-předměstí, zhotoveným [REDAKCE], potvrzeným Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Svitavy dne 14. 2. 2022 pod č. PGP-249/2022-609, který jako příloha tvoří nedílnou součást tohoto prohlášení.
 - b. A dále v právu vlastníka panující nemovité věci na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat na služebný pozemek pro potřeby kontroly, údržby, opravy, obnovy, modernizace dráhy, a to i pro osoby, které vlastník panující nemovité věci k provedení uvedených činností obstará nebo je jimi pověří.
 - c. Dále pak v povinnosti vlastníka služebného pozemku strpět na služebném pozemku v celém jeho rozsahu důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. zejména jiskření, prašnost, otřesy, hluk, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.
2. Vlastník služebného pozemku se vzdává za sebe a další vlastníky nabývané nemovitosti jakéhokoliv nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na nabývané nemovitosti, případně na stavbách na ní postavených nebo na předmětech na ní uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy.
3. Práva a povinnosti dle tohoto prohlášení vyplývají ze zákona číslo 266/1994 Sb., o dráhách, zákona číslo 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákona číslo 458/2000 Sb., energetický zákon a zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, vše ve znění pozdějších předpisů.
4. V případě pochybností o obsahu nebo rozsahu služebnosti se má za to, že rozsah nebo obsah služebnosti je spíše větší než menší.
5. Vlastník panující nemovité věci není povinen nést žádné náklady na údržbu, zachování, opravy a úpravy služebného pozemku.
6. Služebnost se mění změnou v rozsahu dráhy či změnou hospodaření na panující nemovité věci.

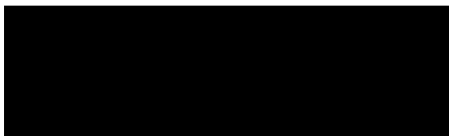


7. Služebnost se zřizuje jako právo věcné, na dobu neurčitou a in rem.
8. Vlastník panující nemovité věci není povinen zpřístupnit dokumentaci stavby dráhy vlastníku služebného pozemku.
9. Poruší-li vlastník služebného pozemku svou povinnost vyplývající ze služebností, tedy povinnost strpět výkon práv vlastníka panující nemovité věci, je vlastník panující nemovité věci za každé takové jednotlivé porušení oprávněn požadovat po vlastníkovu služebného pozemku úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy takové porušení trvá. Smluvní pokuta je splatná na výzvu. Sjednání či uhrazení této smluvní pokuty nezbavuje vlastníka služebného pozemku jeho případné povinnosti k náhradě škody vzniklé z porušení jeho povinností.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Toto prohlášení je sepsáno ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu. Jedno (1) vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
2. Prohlášení o zřízení služebnosti bude předloženo společně s návrhem na vklad Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Svitavy.

V Hradci Králové dne 18. 8. 2022



Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 4150306

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 44c9f0dd-b3e8-4504-9d8b-ada15da4a22e

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Kateřina RAMÍKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 23.11.2023 14:02:01



c2fe27a1-7113-4109-9766-4fda610687f6