

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ

č. 6458016323

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsána: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
Zastoupena: Ing. Vladimírem Filipem, ředitelem Oblastního ředitelství Praha
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx
Variabilní symbol: 6458016323

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Praha
Partyzánská č. p. 1504/24
170 00 Praha 7

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

Sídlo: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČ: 00066001
DIČ: CZ00066001 (plátce DPH)
Zastoupen/a: Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA, ředitelem, nebo dále Ing. Janem Fidlerem, statutárním zástupcem ředitele, na základě plné moci ze dne 28.06.2022, oprávněné k výkonu práva a povinností Středočeského kraje podle zák. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.
Bankovní spojení: xxx číslo účtu: xxx

Adresa pro doručování písemností:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
Zborovská 11
150 21 Praha 5

kontaktní osoba: xxx
tel.: xxx
e-mail: xxx
datová schránka: a6ejqmx

(dále jen „nájemce“)

(společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále též jako „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Preambule

Pronajímatel je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele pronajímatele vykonává, v souladu s ustanovením § 19 odst. 6 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti pronajímatele je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Pronajímatel se, v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, řídí přiměřeně zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které jej omezují při dispozici s majetkem, se kterým pronajímatel hospodaří. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifickým na straně pronajímatele.

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části následujících pozemků, vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - Východ:

LV	Parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra dle KN m ²	Zábor m ²	Zábor	Kat. území	IC dle SAP
284	85/10	Ostatní plocha	jiná plocha	800	47	dočasný	Strančice	IC6000380120 ZDC/20/57343
284	85/11	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	646	27	dočasný	Strančice	IC6000380121 ZDC/20/57344
284	85/12	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	127	5	dočasný	Strančice	IC6000380122 ZDC/20/57345
284	85/12	Ostatní plocha	Jiná plocha	127	117	trvalý	Strančice	IC6000380122 ZDC/20/57345
284	239/6	Ostatní plocha	dráha	12 688	2 257	trvalý	Strančice	IC6000188743 ZDC/20/12675
Přenechaná výměra celkem (m²)					2 453			

(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 příloze č. 1 (situační plán), která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská č. p. 1504/24, 170 00 Praha 7 (v této smlouvě „správce majetku“).

II. Účel nájmu

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

realizace stavby rekonstrukce stávajícího mostu na stávající komunikaci, s názvem „III/1014 Strančice, most ev. č. 1014-3“,

v souladu se souhrnným stanoviskem Správy železnic, státní organizace, pro stavební řízení vydaném pod č. j. S 2026/S-32360/2020-SŽ-OŘ PHA-OPS dne 31. 08. 2020, a zároveň v souladu s rozhodnutím pro stavební řízení vydaném pod č. j. 352496/2020-MURI/OSAD dne 21. 01. 2021,

a s vyjádřením k realizační dokumentaci stavby Správy železnic, státní organizace pro stavební řízení vydaném pod č. j. S 2026/R-5511/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS dne 10. 02. 2023. Týkající se realizace a provozování veřejné prospěšné stavby.

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 povinností nájemce a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Tato veřejně prospěšná stavba bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že stavba není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem stavby a všech jejích součástí bude nájemce.
3. Vybudovaná stavba nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **24,00 Kč/m²/rok**, dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. MF 01/2023 ze dne 15. 12. 2022, tj:

58 872,00 Kč/rok

(slovy: padesát osm tisíc osm set sedmdesát dva korun českých)

Měsíční nájemné činí 4 906,00 Kč

2. **Celkové roční nájemné ve výši 58 872,00 Kč je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne daného roku pod variabilním symbolem 6458016323 na bankovní účet pronajímatele, který bude uveden ve splátkovém kalendáři.** Splátkový kalendář je pronajímatel povinen zaslat nájemci do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu nájemního vztahu má pronajímatel právo uvést ve splátkovém kalendáři jiné číslo účtu, které je v době vystavení aktuální. Číslo účtu uvedené na splátkovém kalendáři má v takovém případě přednost před číslem účtu, které je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez písemného smluvního vztahu v období od 01. 02. 2023 do 31. 01. 2024. Dále smluvní strany konstatují, že za uvedené období nebyla nájemcem uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu.

Za období od 01. 02. 2023 do 31. 12. 2023 uhradí nájemce částku ve výši 53 966,00 Kč.

Za období od 01. 01. 2023 do 31. 01. 2024 uhradí nájemce částku ve výši 4 906,00 Kč.

Za toto užívání uhradí nájemce částku 58 872,00 Kč. pod variabilním symbolem 6458016323 na základě vystavené faktury.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. Předmět nájmu je dle ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemce se dle ustanovení § 5 odst. 4 téhož zákona 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 předpisy práva občanského. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, 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 stavbě umístěné na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.
9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy. 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, která jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemných 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. 5 této 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. 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.

V případě pochybností o tom, že náklady na 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 smyslu následujícího odst. 8 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, v platném znění, 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 platnými předpisy o požární ochraně.

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku.

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.

7. 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, zejména pak v prostoru staveb 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.
8. 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. 7 této 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 elektrovevizích. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. 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.
9. 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.

V případě provádění stavebních úprav podléhajících kolaudačnímu souhlasu je nájemce povinen doložit pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu a to do 15 dnů od kolaudace pronajímaných prostor.

Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace pro stavební řízení vydaném pod č.j. S 2026/S-32360/2020-SŽ-OŘ PHA-OPS dne 31. 08. 2020, a zároveň v souladu s rozhodnutím pro stavební řízení vydaném pod č. j. 352496/2020-MURI/OSAD dne 21. 01. 2021, a s vyjádřením k realizační

dokumentaci stavby Správy železnic, státní organizace pro stavební řízení vydaném pod č. j. S 2026/R-5511/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS dne 10. 02. 2023.

10. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost.
11. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.
12. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
13. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
14. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěn na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
15. 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 sídla, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
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 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, v platném znění).
17. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení uvedené stavby dle čl. II. odst. 1 této smlouvy a den závěrečné kontrolní prohlídky uvedené stavby dle čl. II., odst. 1 této smlouvy. Tyto dny se nájemce zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.

Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle nájemce neprodleně pronajímateli jeho kopii.

Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1 této smlouvy.
18. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
19. V případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu, u kterého lze rozpoznat, nebo předpokládat, že se jedná o nástražný výbušný systém nebo municí nebo nebezpečnou látku je nájemce povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy (Postup pro případ anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu).
20. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jejich okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m). Z přilehlých neveřejných chodníků a cest odstraňovat sníh a led, provádět jejich posyp a čistit je, pokud se nedohodne s pronajímatelem písemně jinak.
21. Přístupová cesta vede po pozemku p. č. 113/8 k. ú. Strančice ve vlastnictví nájemce s právem hospodařit pro Krajskou správu a údržbu silnic Středočeského kraje.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 8 000,00 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 vyplývajících 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 nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV., odst. 17 této smlouvy,
 - nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. I., odst. 1 této smlouvy.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 8 této smlouvy.
 3. Pronajímatel má též nárok na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 01. 02. 2024 s 3 měsíční výpovědní dobou.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodu.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i částečně, tzn., že se skončení nájmu může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemcem 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. 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).
 5. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

6. Nájem založený touto smlouvou končí ke dni zániku nájemce.
7. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto 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. Pronajímatel je rovněž oprávněn vypovědět nájem v případě zahájení insolvenčního řízení s nájemcem, a to ke dni rozhodnutí o úpadku. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.
8. 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. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

V souladu s čl. IV. odst. 18 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování stavby a jejímu právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. 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 150,00 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.

Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a/nebo předáním předmětu nájmu pronajímateli a současně bude z okolností zřejmé, že nájemce v předmětu nájmu nevykonává fakticky činnost, která byla účelem nájmu, je pronajímatel oprávněn (nikoliv však povinen) do předmětu nájmu po uplynutí lhůty 5 dní ode dne skončení nájmu vstoupit a uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu tomuto článku smlouvy, a to na náklady nájemce a bez předchozí výzvy.

Nárok na smluvní pokutu z důvodu prodlení s vyklizením je ohraničen vždy dnem skutečného vyklizení předmětu nájmu bez ohledu na to, zda ho provedl nájemce či pronajímatel.

9. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 7 této 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. V souladu s čl. IV. odst. 8 pronajímateli nevzniká z tohoto titulu povinnost k úhradě nákladů nájemce na tyto úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. 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“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Zaslání této smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo 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.

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 druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel 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 strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá 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 pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

2. 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. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle hmotného a procesního práva České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dnem 01. 02. 2024.**
4. 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.
5. 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, nevplývá-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.
6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájmného 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. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem

s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy 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.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2.
9. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se jistoty, smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.
10. 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).

Přílohy:

Příloha č. 1. Situační plán

Příloha č. 2. Opatření pro postup v případě anonymního oznámení o uložení nebo nálezu podezřelého předmětu

Příloha č. 3. Souhrnné stanovisko pro stavební řízení č.j. S 2026/S-32360/2020-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 31. 08. 2020

Příloha č. 4. Rozhodnutí pro stavební řízení vydaném pod č. j. 352496/2020-MURI/OSAD ze dne 21. 01. 2021

Příloha č. 5. Vyjádření k realizační dokumentaci stavby pro stavební řízení vydaném pod č. j. S 2026/R-5511/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 10. 02. 2023

Příloha č. 6. Plná moc pro zastupování pro Ing. Jana Fidlera ze dne 28. 6. 2022

V Praze dne 15. 1. 2024

V dne 4. 1. 2024

pronajímatel:

nájemce:

.....
Správa železnic, státní organizace
Ing. Vladimír Filip
ředitel Oblastního ředitelství Praha

.....
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje
Ing. Aleš Čermák, Ph.D., MBA,
ředitel Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne