

**Smlouva o nájmu pozemku
(pro stavbu ve veřejném zájmu)
VS 6408000124**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka
48384
Zastoupená: XXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Datová schránka: uccchjm
Variabilní symbol: 6408000124

Adresa pro doručování písemností:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Královehradecký kraj

Sídlo: Hradec Králové, Pivovarské náměstí 1245/2, PSČ 500 03
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546
Zastoupeno: XXX
XX
XX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Datová schránka: gcgbp3q

(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 jsou:

- část pozemku p. č. 685/47, v k. ú. Běloves, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 3167, inventární číslo dle SAP IC600314901, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 61,990 – 62,014, 18 m od osy koleje, přenechaná výměra 55 m² (uvedená část je v Příloze č. 1 v části 1 vyznačena jako modrá plocha),

- pozemek p. č. 685/51 v k. ú. Běloves, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 3167, inventární číslo dle SAP IC6000331130, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,011 – 62,024, 11 m od osy koleje, přenechaná výměra 65 m² (v Příloze č. 1 v části 1 vyznačen jako žlutá plocha),

- část pozemku p. č. 685/1 v k. ú. Běloves, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 3167, inventární číslo dle SAP IC5000010190, vpravo i vlevo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,006 – 62,441, 0 m od osy koleje, přenechaná výměra 708 m² (uvedená část je v Příloze č. 1 v části 1 vyznačena jako červená plocha),

- pozemek p. č. 685/48, v k. ú. Běloves, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 3167, inventární číslo dle SAP IC6000314902, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,033 – 62,4444, 5 m od osy koleje, přenechaná výměra 8 343 m² (v Příloze č. 1 v části 2 vyznačen jako žlutá plocha),

- pozemek p. č. 685/49 v k. ú. Běloves, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 3167, inventární číslo dle SAP IC6000314903, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,156 – 62,238, 24,5 m od osy koleje, přenechaná výměra 250 m² (v Příloze č. 1 v části 2 vyznačen jako modrá plocha),

- pozemek p. č. 685/52 v k. ú. Běloves, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 3167, inventární číslo dle SAP IC6000331131, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,004 – 62,009, 25 m od osy koleje, přenechaná výměra 2 m² (v Příloze č. 1 v části 2 vyznačen jako červená plocha),

- část pozemku p. č. 331/1 v k. ú. Malé Poříčí, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 5824, inventární číslo dle SAP IC6000309252, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,439 – 62,830, 3 m od osy koleje, přenechaná výměra 942 m² (uvedená část je v Příloze č. 1 v části 3 vyznačena jako oranžová plocha),

- část pozemku p. č. 331/4 v k. ú. Malé Poříčí, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 5824, inventární číslo dle SAP IC6000314666, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,820 – 62,828, 14 m od osy koleje, přenechaná výměra 41 m² (uvedená část je v Příloze č. 1 v části 3 vyznačena jako zelená plocha),

- části pozemku p. č. 331/1 v k. ú. Malé Poříčí, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 5824, inventární číslo dle SAP IC6000309252, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,800 – 62,828, 5 m od osy koleje, celková přenechaná výměra obou částí 330 m² (uvedená část je v Příloze č. 1 v části 4 vyznačena jako zelená plocha),
- pozemek p. č. 331/2 v k. ú. Malé Poříčí, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 5824, inventární číslo dle SAP IC6000314664, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,420 – 62,690, 5 m od osy koleje, přenechaná výměra 1 353 m² (v Příloze v č. 1 části 4 vyznačen jako žlutá plocha),
- pozemek p. č. 358 v k. ú. Malé Poříčí, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 5824, inventární číslo dle SAP IC6000309253, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,445 – 62,845, 9 m od osy koleje, přenechaná výměra 2 138 m² (v Příloze č. 1 v části 4 vyznačen jako červená plocha),
- pozemek p. č. 331/3 v k. ú. Malé Poříčí, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 5824, inventární číslo dle SAP IC6000314665, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,790 – 62,805, 34 m od osy koleje, přenechaná výměra 105 m² (v Příloze č. 1 v části 4 vyznačen jako oranžová plocha),
- část pozemku p. č. 331/4 v k. ú. Malé Poříčí, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 5824, inventární číslo dle SAP IC6000314666, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 62,818 – 62,827, 14 m od osy koleje, přenechaná výměra 105 m² (uvedená část je v Příloze č. 1 v části 4 vyznačena jako růžová plocha),
- pozemek p. č. 331/5 v k. ú. Malé Poříčí, v obci Náchod, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 5824, inventární číslo dle SAP IC6000314667, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 64,144 – 64,384, 7 m od osy koleje, přenechaná výměra 5 448 m² (v Příloze č. 1 v části 4 vyznačen jako modrá plocha),
- část pozemku p. č. 1591/1 v k. ú. Velké Poříčí, v obci Velké Poříčí, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 672, inventární číslo dle SAP IC5000010204, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 64,394 – 65,165, 5 m od osy koleje, přenechaná výměra 950 m² (uvedená část v Příloze č. 1 v části 5 vyznačena jako fialová plocha),
- pozemek p. č. 1591/34 v k. ú. Velké Poříčí, v obci Velké Poříčí, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 672, inventární číslo dle SAP IC6000314661, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 65,162 – 65,165, 18 m od osy koleje, přenechaná výměra 14 m² (v Příloze č. 1 v části 5 vyznačen jako tmavě modrá plocha).

- pozemek p. č. 1591/33 v k. ú. Velké Poříčí, v obci Velké Poříčí, se kterým pronajímatel hospodaří, přičemž pozemek je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod, na LV č. 672, inventární číslo dle SAP IC6000314660, vpravo trati TU 1561 Týniště nad Orlicí – Mioszów, v žkm 64,378 – 64,678, 10 m od osy koleje, přenechaná výměra 5 225 m² (v Příloze č. 1 v části 6 vyznačen jako fialová plocha),

(dále jen „předmět nájmu“)

Celková přenechaná výměra předmětu nájmu činí 26 074 m².

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 graficky vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Přesný zakres předmětu nájmu je součástí projektové dokumentace, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k aktualizované projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení, č. j.: 37199/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 14. 12. 2023, a pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, pro vypracování dalšího stupně projektové dokumentace a majetkoprávní vypořádání, č. j.: 38486/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 4. 1. 2024, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její přílohy č. 2 a č. 3.
3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby uvedené níže v čl. II. odst. 1 této smlouvy písemně požádá správce majetku (XXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních, a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: **XXXXXXXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „správce majetku“).
6. Nájemce bere na vědomí, že způsob ochrany nemovitostí, jež jsou předmětem nájmu, je vymezen jako vnitř. lázeň. území, ložis. slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1. st., z čehož pro pronajímatele a nájemce mohou plynout specifická práva a povinnosti. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a postupovat dle této smlouvy vždy v souladu s příslušnými právními předpisy vztahujícími se k této skutečnosti.
7. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že na pozemcích p. č. 685/48, p. č. 685/49, p. č. 685/1, vše v k. ú. Běloves, a na pozemku p. č. 1591/1, v k. ú. Velké Poříčí, již vážnou věcná břemena. 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. Nájemce je povinen opatřit si výpis z katastru nemovitostí ve formě veřejné listiny

včetně listin vztahujících se k věcným břemenům, se kterými je povinen se před podpisem této smlouvy důkladně seznámit. Nájemce prohlašuje, že tak učinil, a zavazuje se užívat předmět nájmu tak, aby to nebylo na újmu právům odpovídajícím těmto věcným břemenům. Nájemce je povinen uhradit újmu způsobenou užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením a této povinnosti se nemůže zprostit.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – realizace a provozování veřejně prospěšné stavby s názvem:

„Přeložka silnice II/303 Běloves – Velké Poříčí“

popsané v projektové dokumentaci, která je součástí podkladů pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, k aktualizované projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení, č. j.: 37199/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 14. 12. 2023, a pro Souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, pro vypracování dalšího stupně projektové dokumentace a majetkoprávní vypořádání, č. j.: 38486/2023-SŽ-OŘ HKR-OPS ze dne 4. 1. 2024, (dále jen „stavba“), a jako pozemek dotčený uvedenou stavbou,

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.

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. Nájemce se zavazuje nezcizit po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, a to ani její část.
3. Vybudovaná stavba nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 36,- Kč/m²/rok bez DPH v obci Náchod a ve výši 24,- Kč/m²/rok bez DPH v obci Velké Poříčí dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 01/2024 ze dne 15. 12. 2023, účinného od 1. 1. 2024.
2. **Celkové roční nájemné ve výši 864.396,- 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 XXXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 6408000124 na základě splátkového kalendáře.**

Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

První neperiodická platba nájmného bude splatná nejdéle do jednoho kalendářního měsíce po dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

3. Pro splnění závazku na placení nájmného 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 nájmu s úhradou nájmného 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.
6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájmného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.
7. Dojde-li po uzavření nájmní smlouvy ke změně nájmného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou maximální výši ročního nájmného 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 nájmného hradit.
8. Nájemce nemá nárok na slevu nájmného 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 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 nájmné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen po předchozím projednání s pronajímatelem 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. Neumožnění vstupu musí být ze strany nájemce řádně odůvodněno, může být pouze dočasné (v odůvodnění musí být uvedeno do kdy není vstup, případně vjezd možný) a výhradně z důvodu, kdy vstup nebo vjezd vylučuje technologie provádění stavby.

Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv z důvodu nutnosti odstranění havarijního stavu výše uvedeného nebo okamžité potřebě jeho předcházení.

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. 17 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. 9 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, 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.
8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem 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.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržby nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 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. Nedal-li pronajímatelem 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 pronajímatelem písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatelem oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
10. 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.
11. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v Souhrnném stanovisku Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, k územnímu a stavebnímu řízení, č. j.: 43435/2019-SŽDC-OR HKR-NT ze dne 11. 12. 2019 a v 1. dodatku souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace, ke stavebnímu řízení, č. j.: 10708/2021-SŽ-OR HKR-OPS ze dne 26. 7. 2021, které jsou součástí této smlouvy jako příloha č. 4 a 5, a podmínky stanovené v Souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace, k aktualizované projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení, č. j.: 37199/2023-SŽ-OR HKR-OPS ze dne 14. 12. 2023, a v Souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace, pro vypracování dalšího stupně projektové dokumentace a majetkoprávní vypořádání, č. j.: 38486/2023-SŽ-OR HKR-OPS. Nájemce je dále povinen dodržet podmínky stanovené ve Stavebním povolení vydaném Městským úřadem Náchod, č. j. MUNAC 6733/2020/DSH/IHR ze dne 23. 1. 2020, jež nabylo právní moci dne 15. 4. 2021 a jehož platnost byla prodloužena Rozhodnutím Městského úřadu Náchod, vydaným pod č. j. MUNAC 23556/2023/DSH/IHR dne 13. 3. 2023, jež nabylo právní moci dne 26. 10. 2023, a Společném povolení vydaném Městským úřadem Náchod, č. j. MUNAC 5711/2020/DSH/IHR ze dne 27. 1. 2020, jež nabylo právní moci dne 4. 3. 2020 a jehož platnost byla prodloužena Rozhodnutím Městského úřadu Náchod, vydaným pod č. j. MUNAC 30814/2022/DSH/IHR dne 8. 4. 2022, jež nabylo právní moci dne 20. 5. 2022.
12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
13. Pronajímatelem 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.
14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.
15. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěn na předmětu nájmu nenese pronajímatelem odpovědnost.
16. 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 takovouto 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 či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

17. 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).
18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a den závěrečné kontrolní prohlídky stavby uvedené v 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 a geometrický plán skutečného provedení stavby. Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1 této smlouvy.
19. 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.
20. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce po ukončení stavby pronajímateli předloží kolaudační souhlas a žádost o převod vlastnického práva k předmětu nájmu na nájemce, uzavřou smluvní strany do jednoho měsíce od doručení výše uvedených dokumentů pronajímateli k předmětu nájmu smlouvu o výpůjčce ve znění, jež je přílohou č. 6 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že uvedené dokumenty nájemce předloží poštovní datovou zprávou zaslanou do datové schránky pronajímatele.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 85.000,- 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 povinností 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. 18 této smlouvy,
 - nájemce užívá větší rozsah pozemku, než činí předmět nájmu popsany v čl. I. odst. 1 této smlouvy,
 - 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. 5 této smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu škody, která přesahuje svojí výší 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 určitou - splnění účelu sjednaného touto smlouvou v čl. II, nejdéle však na dobu 5 let, s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy.

Dohodou smluvních stran je možné nájem i částečně ukončit. Částečné ukončení nájmu se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

Pokud smlouva nenabude účinnosti do 31. 8. 2025, pozbude platnosti od samého počátku.

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. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
 4. 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.
 5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V souladu s čl. IV. odst. 19 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 6.000,- 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.

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

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 obvykle 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 4 této Smlouvy. Smlouva však nenabude účinnosti přede dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle ZRS.
6. 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.
7. 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.
8. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných vzestupně číslovaných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem nebo poštovní datovou zprávou.
9. 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 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.
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 (společnosti).
11. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.

12. O uzavření této smlouvy rozhodl vedoucí Odboru investic Krajského úřadu Královéhradeckého kraje na základě usnesení Rady Královéhradeckého kraje č. RK/6/345/2023.

- Přílohy: č. 1 Grafické vyznačení předmětu nájmu
č. 2 Souhrnné stanovisko k aktualizované projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení
č. 3 Souhrnné stanovisko pro vypracování dalšího stupně projektové dokumentace a majetkoprávní vypořádání
č. 4 Souhrnné stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení
č. 5 1. dodatek souhrnného stanoviska ke stavebnímu řízení
č. 6 Smlouva o výpůjčce

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX

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

Doložka číslo: 4464002

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 6c40335c-2835-4a4c-8443-7dd3ae13f88f

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: 15.03.2024 08:12:04



ef7bc78f-6371-4eb8-8392-0ab41a3a91be