



Č. j. 6774/2024-SŽ-SSV

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. E617-S-3285/2024

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

statutární město Pardubice

Sídlo: Pardubice I, Pardubice-Staré Město, Pernštýnské náměstí 1, 530 02

IČ: 00274046

zastoupena: Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí
Magistrátu města Pardubic a to na základě čl. 10, odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č.
6/2024 Organizační řád v platném znění

číslo účtu:

(dále též „**Pronajímatel**“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená , ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ
na základě pověření

Korespondenční adresa (mimo doručování daňových dokladů):

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též **Nájemce**)

(Pronajímatel a Nájemce společně též jen jako „Smluvní strany“)

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

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice

Obec	Katastr. území	Parc. č.	Druh pozemku	Výměra	Spoluvl. podíl
Pardubice	Pardubice	3000/1	Ostatní plocha	8513	1/1
Pardubice	Pardubice	3000/21	Ostatní plocha	2821	1/1

(dále též „**Předmětný pozemek**“).

- Pronajímatel prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k Předmětnému pozemku převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, a je oprávněn k tomuto právnímu jednání. Pronajímatel dále prohlašuje, že v den uzavření této Smlouvy není s Pronajímatelem, jako účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout Předmětného pozemku, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- Touto Smlouvou přenechává Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání Předmětný pozemek v následujícím rozsahu ke stanovenému účelu:

Parc. č.	Plocha dočasného záboru	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání
3000/1	200m ²	Umístění WC pro cestující	30 měsíců
3000/21	1843m ²	Umístění zařízení staveniště a lešení	30 měsíců

Celková přenechaná plocha pro dočasný zábor činí 2043m²(dále společně též „**Předmět nájmu**“).

- Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy. Předmět nájmu je současně blíže vymezen v protokolu o předání a převzetí pořízeném podle článku III. odst. 1 této Smlouvy.
- Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy v rámci realizace stavby „**Rekonstrukce výpravní budovy v Žst. Pardubice, 2. etapa (hala, východní křídlo, západní křídlo a byt. dům)**“ (dále též „**Předmětná stavba dráhy**“)
- Zhotovení Předmětné stavby dráhy se předpokládá v termínu od 07/2024 do 12/2026.
- Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

III.

DOBA NÁJMU

- Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**, a to s účinností od protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu do dočasného užívání Nájemcem s **6 měsíční výpovědní dobou**.

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 Smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.
5. 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.
7. Vyklizený Předmět nájmu musí Nájemce předat Pronajímateli nejpozději v poslední den jednané 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.
8. 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 za každý započatý den.
9. 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.

IV. NÁJEMNÉ

1. Smluvní strany sjednaly za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši **67,- Kč/m²/rok** bez DPH dle §10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023, účinného od 1. ledna 2024.

2. Celkové roční nájemné ve výši 136.881,- Kč bez DPH je splatné v pravidelných ročních splátkách a to vždy k 31. 3. daného roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, číslo účtu _____ pod variabilním symbolem 0109001958.
3. Povinnost hradit nájemné vzniká Nájemci dnem protokolárního převzetí Předmětu nájmu. Fakturu - daňový doklad Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci některým z níže uvedených způsobů:
 - v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
 - datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.
4. Splatnost poměrné části nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku, ve kterém se Smlouva stala účinnou, je 45 dní ode dne doručení faktury - daňového dokladu Nájemci.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude Nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.
6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.
7. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna okamžikem připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
8. 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.
9. Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Pronajímatele, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Pronajímatele na změnu bankovního účtu je Pronajímatel povinen doručit Nájemci žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Nájemce s využitím datové schránky Pronajímatele, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Pronajímatele nebo jeho statutárního orgánu. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě.
2. Nájemce se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva Pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje předem projednat s Pronajímatelem veškeré případné změny Předmětné stavby dráhy, které se týkají Předmětu nájmu.

4. Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace Předmětné stavby dráhy nebo jakékoliv další jeho činnosti na Předmětu nájmu či jiném majetku Pronajímatele vzniknou.
5. Nájemce se zavazuje umožnit příjezd k dobíjecí stanici pro elektromobily umístěné na pozemku Pronajímatele parc. č. 3000/21 v k. ú. Pardubice.
6. Nájemce bere na vědomí, že na Předmětu nájmu váznou věcná břemena - služebnosti a jiné právní povinnosti, která jsou uvedena na listu vlastnictví č. 50001.
7. Tato Smlouva **nenahrazuje** souhlas vlastníka pozemku s kácením dřevin rostoucích na Předmětném pozemku.
8. Pronajímatel souhlasí s tím, aby pro účely plnění této Smlouvy Nájemce zpracoval osobní údaje pronajímatele podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
9. Ochrana osobních údajů u Správy železnic je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.

VI. SMLUVNÍ POKUTA

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká Pronajímateli vůči Nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,-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.
2. Smluvní pokutu má právo Pronajímatel uložit i opakovaně, pokud Nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil Pronajímatel.
3. 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 užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. II. odst. 1.
4. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje Nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží každý dvě vyhotovení Smlouvy.

2. 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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání 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, vyjma bezdůvodného obohacení. 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. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dle článku III. odst. 1 této Smlouvy, přičemž předpokladem účinnosti je předchozí uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:
 - Předmětná stavba dráhy nebude zahájena ani do dvou let ode dne uplynutí předpokládaného termínu jejího zhotovení, jak je uveden v článku II. odst. 4 Smlouvy;
 - Zhotovitel Předmětné stavby dráhy nebude Předmět nájmu k jejímu zhotovení potřebovat. O této skutečnosti je povinen Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímatele písemně informovat.

Nastane-li některá z uvedených podmínek, tato Smlouva zaniká a smluvní strany nejsou nadále touto Smlouvou vázány.
4. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Pronajímatel se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Nájemce se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Compliance doložka a etické zásady

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).

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy s vyznačenými plochami nájmu

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: RmP dne 5.6.2024 usnesením č. R/3579/2024

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Pardubic:

Vyvěšeno dne: 13. 12. 2023

Svěšeno dne: 29. 12. 2023

Pronajímatel

V Pardubicích dne 12-08-2024

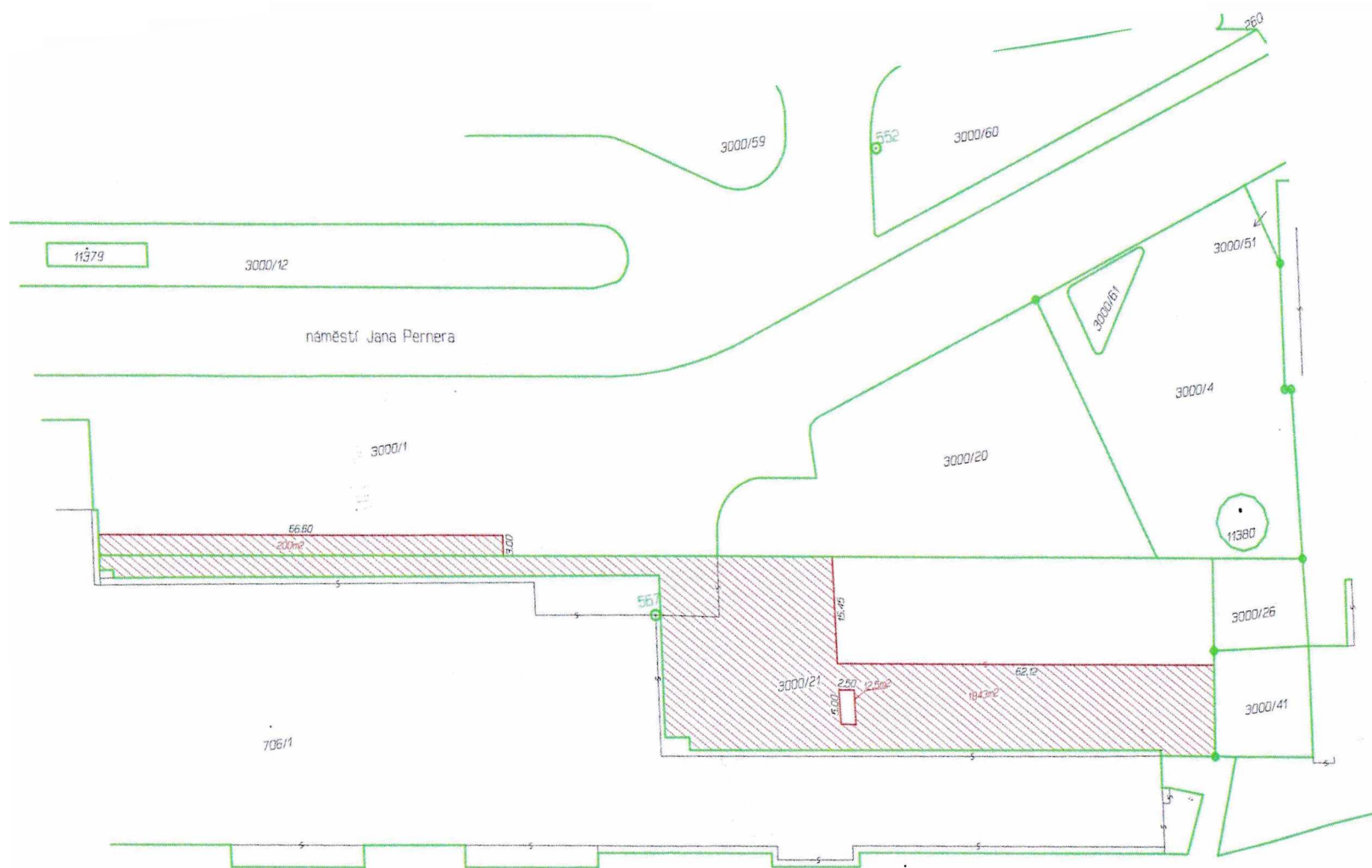
Nájemce

V Olomouci dne 16-07-2024

Ing. Miroslav Macela
statutární město Pardubice
vedoucí oddělení pozemků a převodu
nemovitostí

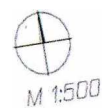
ředitel Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne



Situace pro nájemní pozemky parc. č. 3000/1 (200m²) a 3000/21 (1843m²) a k. ú. Pardubice

zeleně šrafovaný nájem



IN

NS_1812/1