

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje

IČO: 709 32 581

se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

zastoupená panem Bc. Romanem Hanákem, ředitelem

zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně sp. zn. Pr 287

ve věcech technických je oprávněn jednat [redacted] vedoucí oblasti Sever

ve věci protokolárního předání předmětu nájmu je oprávněna [redacted] správa majetku oblasti Sever, [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Správa železnic, státní organizace

IČO: 709 94 234

se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Organizační jednotka: Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ, na základě pověření

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze sp. zn. A 48384

adresa na doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále jen „nájemce“)

číslo smlouvy nájemce: E617-S-2338/2024

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

Nájemní smlouvu **č. 22/Pr/2024/Sever:**

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel vykonává správu majetku ve vlastnictví Jihomoravského kraje, který má předán k hospodaření a je tak oprávněn jej na základě Zřizovací listiny č. j. 427/2009/Z 8 ze dne 17. 9. 2009 i pronajmout, a to mj. pozemky p. č. 2090/1 ostatní plocha - silnice o výměře 14719 m², p. č. 2090/2 ostatní plocha - silnice o výměře 7494 m² a p. č. 2090/3 ostatní plocha - dráha o výměře 87 m² zapsané ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice na LV č. 142 pro obec a k. ú. Velké Opatovice.
2. Předmětem nájmu jsou pozemky:
 - **část p. č. 2090/1 o výměře 892 m² v k. ú. Velké Opatovice**
 - **část p. č. 2090/2 o výměře 286 m² v k. ú. Velké Opatovice**
 - **část p. č. 2090/3 o výměře 87 m² v k. ú. Velké Opatovice**a na nich se nacházející stavba pozemní komunikace (dále jen „předmět nájmu“).
Předmět nájmu je zakreslen v kopii záborového elaborátu, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu shora popsany a nájemce takto vymezený předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu dobře obeznámen a že předmět nájmu shledává způsobitelným ke sjednanému účelu.
4. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

II. **Účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu – ke stavební činnosti za účelem uložení kabelů PZS, odvodňovacího kanálu a dále rekonstrukce železničního svršku a spodku, rozšíření nové přejezdové konstrukce a úpravě oblouku silnice III/3742 v rámci stavby: **„Výstavba PZZ přejezdu P6953 v km 12,688 trati Chornice – Skalice nad Svitavou“**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, v souladu s vyjádřením pronajímatele k projektové dokumentaci pro vydání společného povolení a technické podmínky pro realizaci stavby č. j. SUSJ 9731/2024 ze dne 18. 4. 2024, které je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Na předmětu nájmu nebude nájemcem mimo činnosti, pro kterou je předmět nájmu pronajímán, provozována podnikatelská činnost.

III. **Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, právo nájmu vznikne ode dne protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu podle následujícího odstavce.
2. Stavební činnost, která je účelem nájmu, může nájemce započít až po protokolárním předání a převzetí předmětu nájmu, k němuž dojde po právní moci stavebního povolení na stavbu podle čl. II. odst. 1. O předání předmětu nájmu je nájemce povinen kontaktovat: [REDAKCE] správu majetku oblasti Sever, [REDAKCE] a to minimálně 14 dní před zahájením stavby. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu sepsaném mezi nájemcem a pronajímatelem, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. V případě, že do 31. 12. 2026 nedojde k předání předmětu nájmu, smluvní strany se dohodly, že smlouva se k tomuto dni ruší.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností stanovených v této smlouvě. V pochybnostech nebo v případě, že nájemce odmítne oznámení o odstoupení převzít, se má za to, že oznámení bylo doručeno třetí den od jeho odeslání. Nájemní smlouva se ruší třetí kalendářní den od doručení oznámení o odstoupení s účinky ex nunc.
5. V případě ukončení nájemního vztahu dle odst. 4 tohoto článku je nájemce povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Při nedodržení této povinnosti nájemce je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 150,-Kč. Tato částka nebude pokrývat náhradu za užívání.

Pravidla o předání předmětu nájmu zpět pronajímateli se neuplatní, pokud výsledek činnosti pronajímatele znamená trvalý zásah do vlastnického práva k předmětu nájmu a nájem zanikne v souvislosti s nabytím vlastnického práva k předmětu nájmu nájemcem.

Smluvní strany se dohodly na vyloučení ust. § 2225 občanského zákoníku.

IV. **Nájemné**

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je sjednáno ve výši podle Výměru MF č. 01/2024 ze dne 14. 12. 2023 – 24,-Kč/m²/rok, tj. **celkem 30.360-Kč/rok**. Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty v souladu s ust. § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Nájemné bude hrazeno v ročních splátkách jednorázově za období kalendářního roku na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Nedojde-li k postoupení smlouvy podle článku VII. odst. 2 této smlouvy, bude ji hradit organizační jednotka nájemce Oblastní ředitelství Brno. Faktura bude vystavena a doručena do datové schránky nájemce ID: ucchjm.
3. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne doručení nájemci. V případě pochybnosti se má za to, že faktura byla doručena třetí den od jejího vložení do systému datových schránek. Faktura je uhrazena dnem připsání celé částky na účet pronajímatele. Faktura bude obsahovat číslo smlouvy nájemce a název stavby uvedený v článku II. odst. 1 této smlouvy.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení určený obecně závazným právním předpisem. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která by mu prodlením nájemce případně vznikla.
5. Pronajímatel má právo upravit nájemné v závislosti na změně cenového předpisu upravujícího cenovou regulaci.
6. Smluvní strany se dohodly na možnosti započítat jakékoliv, i dosud nesplatné, vzájemné pohledávky, tedy i smluvní pokuty, úroky z prodlení či náhradu prokázané škody.
7. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodu negativních vlivů běžného provozu na pozemní komunikaci – silnice III/3742. Nájemce bude respektovat obecné užívání silnice.

V.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě. Zákaz užívání předmětu nájmu se nevztahuje na zhotovitele stavby nájemce a jeho poddodavatele.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku IV. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby silnice, jejích součástí a příslušenství, jakož odstraňujícím následky dopravních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení do smlouvy je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
5. Veškeré stavební práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. K provádění stavebních prací na silnici nebo silničním pomocném pozemku nájemce potřebuje povolení zvláštního užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnou legislativou v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických

předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.

Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezavdával příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Na pozemcích ve správě pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady a nesmí být skladovány hořlavé a výbušné plyny a kapaliny.

9. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným zaměstnancům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu a plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě porušení povinností stanovených v článku V. odst. 1), 4), 5), 7), 8) a 9) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku V. odst. 2) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku IV. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
4. Smluvní pokuta za nepředání předmětu nájmu je upravena v článku III. odst. 5) této smlouvy.
5. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
6. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VII.

Ostatní ujednání

1. Veškeré změny smlouvy či jiná jednání, která znamenají vznik, změnu nebo zánik práv a povinností vyplývajících z této smlouvy musejí mít písemnou listinnou formu.
2. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. odstoupení, úprava nájemného apod.) budou druhé straně zasílány prostřednictvím datové schránky.
6. ***V souladu s ust. čl. VI. odst. B bodu 4. písm. b) Zřizovací listiny pronajímatele č. j. 427/2009/Z 9 ze dne 17. 9. 2009 v pozdějších dodatcích byl pronájem nemovitých věcí dle této smlouvy odsouhlasen Radou Jihomoravského kraje na 131. schůzi konané dne 29. 5. 2024 usnesením č. 9569/24/R131.***
7. Nájemce souhlasí s poskytováním údajů v této smlouvě obsažených, nebo i celé smlouvy, případně dalších údajů týkajících se závazku touto smlouvou založeného v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a i s případným jiným zveřejněním podle jiných předpisů.
8. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu uveřejní pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které by nebylo možno poskytnout jako informace podle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a v důsledku toho by se neuveřejňovaly podle zákona o registru smluv, zejména osobní údaje nebo obchodní tajemství.
9. Smlouva je uzavřena dnem podpisu druhou smluvní stranou, která podepisuje jako druhá v pořadí a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle odst. 8. tohoto článku.
10. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději do 7 dnů po jeho obdržení na emailovou adresu: [REDACTED]
11. Smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.

Přílohy a současně nedílné součásti smlouvy:

č. 1 - Záborová situace pozemků

č. 2 - Vyjádření pronajímatele č. j. SUSJ 9731/2024 ze dne 18. 4. 2024

V Brně dne 15.8.2024

za pronajímatele

V Olomouci dne 6.8.2024

za nájemce

Bc. Roman Hanák
ředitel SÚS JMK

Ing. Miroslav Bocák.
ředitel Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace