

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2657008117

o nájmu pozemku

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
 zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039
 zastoupena ve věcech
 smluvních: Ing. Zdeňkem Sedláčkem, MBA, ředitelem Regionální správy majetku Praha
 adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
 písemnosti Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3
 zastoupena ve věcech Miloslavem Hartmanem,
 technických: [REDAKCE]
 IČ: 70994226
 DIČ: CZ70994226
 bankovní spojení: KB a.s. Praha
 číslo účtu: 133904011/0100
 variabilní symbol: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Město Benešov
sídlo: Benešov, Masarykovo náměstí 100, PSČ 256 27
 zastoupeno: Ing. Petrem Hostkem, MBA, starostou
 IČO: 00231401
 DIČ: CZ00231401
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
 číslo účtu: 27-320035309/0800

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemku
 (dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

- Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou pozemky:
 - část pozemku parc.č. 3481/45, číslo pozemku dle SAP:1000/2/730, IC 6000185404
dočasný zábor 314 m²
trvalý zábor 632 m²
celkem 946 m²
 - pozemek parc.č. 3494, číslo pozemku dle SAP: 1000/2/599, IC 5000149385,
dočasný zábor 9 m²
trvalý zábor 976 m²
celkem 985 m²

v katastrálním území Benešov u Prahy (ČSÚ 602191), v obci Benešov, zapsané na listu vlastnictví č. 6313, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

Celková výměra pronajatých pozemků činí 1931 m².

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu smlouvy do nájmu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha).
6. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: **realizace stavby „Terminál Benešov“ – II. etapa – parkovací dům (dále také jen jako „stavba“)**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2017 ze dne 25.11.2016, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 20,-Kč za 1 m² a rok. Celkové roční nájemné ve výši **38.620,00 Kč**, (slovy: třicetosmtisícšestsetdvacet korun českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 16. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Předmět nájmu blíže specifikovaný v článku I. je dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od DPH.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude od pronajímatele odebírat žádné služby.
6. Smluvní strany se dohodly, že stavba na pozemku, který je předmětem nájmu se nestává jeho součástí, ale po kolaudaci stavby se stává vlastnictvím nájemce.

IV.

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 třetí osobě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky 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.
5. Veškeré stavební a zemní 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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.
6. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv

činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.

7. 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 platnými právními předpisy 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.
8. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
9. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal 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. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
10. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy, neomezovat svojí činností pronajímatele nebo další nájemce.
11. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat dohodnutým způsobem.
12. Pronajímatel je plně srozuměn s účelem nájmu, tedy zejména s tím, že na pronajatých pozemcích bude realizována stavba s názvem „Terminál Benešov“ – II. etapa – parkovací dům. Nájemce pronajímatele seznámil podrobně s příslušnou projektovou dokumentací uvedené stavby a pronajímatel si tedy je plně vědom, jaký bude její rozsah a podoba. Pronajímatel s realizací této stavby na svém pozemku bez výhrad souhlasí. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci případnou součinnost při jednání se stavebním úřadem při jeho rozhodování o umístění, realizaci a kolaudaci stavby.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1), 3), 4), 7), 8), 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 IV. odst. 2) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst.6) této smlouvy. V případě porušení povinnosti pronajímatele, uvedené v čl. IV. Odst. 11 této smlouvy je nájemce oprávněn účtovat pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení pronajímatele se splněním povinnosti.
4. Nárok 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.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu u r č i t o u s účinností ode dne předpokládaného termínu zahájení stavby (od oznámení doby vstupu nájemce na pozemek a tím i zahájení užívání

- pozemku, která bude pronajímateli oznámena 14 dní předem písemnou formou) do doby převodu předmětu nájmu nebo jeho části, která bude trvale zabrána stavbou, do vlastnictví nájemce.
2. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Povinnost pozemek vyklidit se nevztahuje na stavby a jejich příslušenství, které se budou na předmětu nájmu po realizaci stavby nacházet.
 6. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

Nájemce se zavazuje nejdéle do jednoho měsíce po vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit pronajímateli geometrický oddělovací plán pozemků trvale zabraných stavbou a požádat pronajímatele o jejich převedení do vlastnictví za cenu stanovenou znaleckým posudkem, který zajistí pronajímatel.

VII. **Ostatní ujednání**

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII. **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její 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 učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. Podepsané přílohy a dodatky, vztupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně

doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.

6. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 2. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení tohoto dodatku i smlouvy v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena
9. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 situační plánek pronájmu - pozemek

Rada města Benešov schválila nájem pozemku usnesením č. 373-10/2014/RM ze dne 26.04.2014.

V Benešově, dne 03.07.2014

V Praze, dne 27.6.2017

Za nájemce :



Ing. Petr Hostek, MBA
starosta města Benešov



Za pronajímatele :



Ing. Zdeněk Sedláček, MBA
ředitel Regionální správy majetku Praha



Regionální správa majetku Praha
Prvního pluku 81/2a
130 11 Praha 3 Žižkov
IC: 70994226, DIČ: CZ70994226