

NÁJEMNÍ SMLOUVA

NA PRONÁJEM POZEMKŮ

č. 56/02 – 19/24

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále „**občanský zákoník**“) mezi:

1. Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín

IČ: 00304450

zastoupené Mgr. Daliborem Sedláčkem, vedoucím odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje, na základě usnesení Rady města Vsetín č. 16/55/RM/2024/2 ze dne 16.12.2024.

bankovní spojení:

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. STRABAG Rail a.s.

se sídlem Železničářská 1385/29, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem, 400 03 Ústí nad Labem, IČ 25429949

zastoupená JUDr. Petrem Sodomkou, prokuristou

Kristýnou Gregorovou, prokuristou

Adresa pro doručování písemností: STRABAG Rail a.s., Oblastní pobočka Ostrava, Polanecká 827/49, 721 00 Ostrava - Svinov

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

v tomto znění:

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Vsetín, na LV č. 10001 pro obec i **kat. území Rokytnice u Vsetína**, a to pozemků
 - **p.č. 536/8**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 315 m²
 - **p.č. 536/9**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 857 m²
 - **p.č. 2195**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 389 m²
 - **p.č. 2200**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2364 m²

Článek II.

Svěření nemovité věci do nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu části pozemků specifikovaných v čl. I. této smlouvy **o celkové výměře 600 m²** vyznačené v katastrální mapě, která tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jako „**předmětné pozemky**“ nebo jako „**předmět nájmu**“) za

účelem jejich využívání k umístění zařízení staveniště – buňkoviště, pro stavbu „Rekonstrukce železniční stanice Vsetín“.

- 2) Nájemce smí užívat předmětné pozemky jen způsobem touto smlouvou vymezeným. Nájemce není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do užívání třetích osob bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce se zavazuje předmětné pozemky v případě provádění investic či případných oprav/údržby na zařízeních pronajímatele či osobou oprávněnou z věcného břemene v okolí či prostoru předmětných pozemků v nezbytném rozsahu uvolnit a strpět omezení výkonu práva užívání sjednaného touto smlouvou po dobu nezbytně nutnou.
- 4) Pronajímatel se nebude nikterak podílet na financování případných úprav předmětných pozemků specifikovaných v čl. I. pro účely sjednané touto smlouvou. Jakékoliv změny na předmětných pozemcích, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy předmětu nájmu má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
- 5) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 6) Nájemce bere na vědomí, že se na předmětu nájmu mohou vyskytovat věcná břemena a sítě nezapsané v katastru nemovitostí.

Článek III.

Doba nájmu a jeho ukončení

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **01.01.2025 do 30.06.2025**.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla druhé smluvní straně výpověď doručena.
- 3) Nájemní vztah lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.
- 4) Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud nájemce poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:
 - a) nájemce přenechá předmětu nájmu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) předmětu nájmu bude využit k jiným účelům, než je sjednáno touto smlouvou,
 - c) nájemce neuhradí nájemné ani v náhradním termínu.Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.
- 5) Nájemce se zavazuje, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, ke dni ukončení nájemního vztahu předmětu nájmu na své náklady vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od něj převzal.
- 6) O předání a převzetí vyklizených předmětných pozemků bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.

- 7) Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizených předmětných pozemků, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty byla stanovena s ohledem na zájem smluvních stran preferovat možné budoucí dispozice pronajímatele a volné nakládání s jeho majetkem. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek IV. Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu po dobu nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí **celkem 60.000 Kč/rok (slovy: Šedesát tisíc korun českých)** bez DPH. Toto nájemné se navyšuje o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %. Nájemce se zavazuje nájemné hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní od vystavení na účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Vsetín,  (variabilní symbol – číslo faktury). Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován datum vystavení faktury. Nájemné bude fakturováno po skončení pronájmu, dle skutečné doby pronájmu. Za část sjednané doby nájmu náleží pronajímateli poměrná část dohodnutého nájemného.
- 2) Smluvní strany sjednávají, že faktura bude mít elektronickou podobu (faktura má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystavena a obdržena elektronicky), přičemž obě smluvní strany tímto s použitím faktur v elektronické podobě výslovně souhlasí a tuto variantu vystavování účetních dokladů preferují. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu faktury v elektronické podobě a neporušenost jejího obsahu bude zajištěna v souladu s platnou právní úpravou. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zvýšených zákonných požadavků na uchovávání daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.
- 3) Elektronická faktura musí být zaslána přes datovou schránku a označena referenčním kódem **RC-KST-CZ-612- ECAL**.
ID datové schránky: **9vbgv95**
- 4) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele. V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazují se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 5) Smluvní strany se dle § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek pronajímatele a nájemce vzniklých z titulu nájmu založeného touto smlouvou či z titulu užívání předmětu smlouvy bez právního důvodu je v trvání deseti let ode dne, kdy mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé.

Článek V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje realizovat výkon svého užívacího práva vyplývajícího z této nájemní smlouvy jako dobrý hospodář a tak, aby nebránil či neztěžoval výkon užívacího práva jiných uživatelů souvisejících nemovitých věcí.
- 2) Pokud je k některému právnímu jednání je třeba dle této smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenu okamžikem dojití do sféry adresáta, a to i když druhá smluvní strana

její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky, apod. V tomto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v situaci, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.

- 3) Smluvní strany jsou povinny písemně oznámit změnu adresy pro doručování druhé smluvní straně nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, a to i v případě, že se adresát s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 4) Pronajímatel má právo na náhradu za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, a to vždy ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, a to ode dne skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá, anebo jej pronajímatel dle této smlouvy převezme. V případě, že nájemce řádně vyzve pronajímatele k převzetí předmětu nájmu a ten bezdůvodně předmět nájmu nepřevzme, nemá pronajímatel po dobu prodlení s převzetím předmětu nájmu právo na úhradu za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu.
- 5) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájemního vztahu založeného touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat náhradu smluvní pokuty jakožto paušalizované náhrady škody v podobě nákladů souvisejících s tímto vymáháním s tím, že výše této smluvní pokuty je stanovena takto:
 - a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě zaplatí dlužník částku výši **200 Kč** za každou zaslanou výzvu.
 - b) V případě soudního vymáhání pohledávky, uhradí dlužník náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Dlužník dále uhradí v případě, že věřitel nebude vymáhat pohledávku v zastoupení advokáta či notáře, smluvní pokutu jakožto paušální náhradu škody v podobě vynaložených nákladů za platy či mzdy zaměstnanců věřitele podílejících se na tomto vymáhání s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši **4 %** z žalované jistiny dluhu, minimálně však **500 Kč**. V případě exekuce či výkonu rozhodnutí činí smluvní pokuta jednu polovinu takto stanovené částky.
 - c) V případě podání žaloby na vyklizení předmětu nájmu nájemce uhradí náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Nájemce dále uhradí v případě, že pronajímatel nebude vymáhat splnění této povinnosti v zastoupení advokáta či notáře, smluvní pokutu jakožto paušální náhradu škody v podobě vynaložených nákladů za platy či mzdy zaměstnanců pronajímatele podílejících se na vymáhání této povinnosti s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši **1000 Kč**. V případě exekuce či výkonu rozhodnutí činí smluvní pokuta jednu polovinu takto stanovené částky.

Uplatněním smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy není dotčeno právo věřitele nárokovat po dlužníkovi náhradu nákladů řízení, včetně náhrad dle ustanovení § 151 odst. 3 o.s.ř., ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na vyhlášku č. 254/2015 Sb.

- 6) Vystaví-li pronajímatel nájemci potvrzení o splnění určitého splatného dluhu podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si odlišně od ustanovení § 1949 a § 1950 občanského zákoníku výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá,

že byl splněn i dluh splatný dříve. Stejně tak potvrzení o splnění jistiny dluhu nedokládá, že bylo splněno i příslušenství tohoto dluhu.

Článek VI. Závěrečná ujednání

- 1) Změna nebo úprava této smlouvy je možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 2) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžitě pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
- 3) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 4) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 5) Smluvní strany se podle § 89a o.s.ř., ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že spory z titulu právního vztahu založeného touto smlouvou, které se nepodařilo odstranit vzájemným jednáním, předloží k rozhodnutí výlučně místně příslušnému soudu podle sídla pronajímatele.
- 6) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 7) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 16.12.2024 pod bodem č. 16/55/RM/2024/2 s tím, že na vedoucího odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje byla delegována pravomoc uzavřít tuto smlouvu.
- 8) Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
- 9) Tato smlouva je vyhotovena celkem ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 10) Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- 11) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č.340/201 5Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 340/2015 Sb.**“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.
- 12) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.

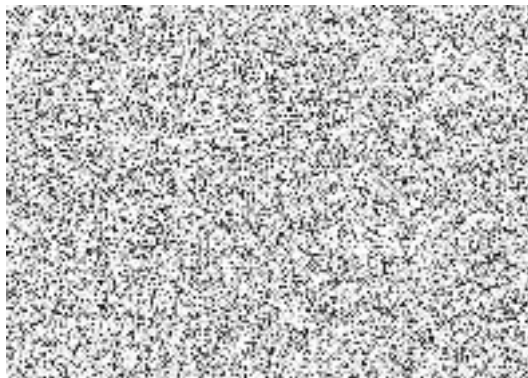
Ve Vsetíně dne

V Ústí nad Labem dne



.....
Město Vsetín

Mgr. Dalibor Sedláček
vedoucí odboru správy majetku, investic a
strategického rozvoje



STRABAG Rail a.s.

JUDr. Petr Sodomka Kristýna Gregorová
prokuristé

Příloha

Katastrální mapa s vyznačením předmětu nájmu

