

Číslo smlouvy: 6338001209

**Smlouva  
o nájmu pozemkových ploch**uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění  
(dále jen "smlouva")**Pronajímatel:****Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

sídlo : Praha 1, Nové Město 1003/7, PSČ 110 00

IČ : 709 94 234

DIČ : CZ70994234

zapsaná : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka  
48384**Jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku**

Správa dopravní cesty Olomouc

Se sídlem Nerudova 1, 772 58 Olomouc

zastoupená

ředitelem SDC Olomouc

**adresa pro doručování** : Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty  
Olomouc, Nerudova 1, PSČ 772 58**bankovní spojení****číslo účtu****variabilní symbol**

(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce:****Ředitelství silnic a dálnic ČR**

sídlo : Na Pankráci 546/56, Praha 4 - Nusle

jehož jménem jedná ředitel Závodu Brno

IČ : 659 93 390

DIČ : CZ65993390

bankovní spojení : KB Praha

číslo účtu

telefon

(dále jen nájemce)

uzavírají dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb, občanský zákoník (dále jen z. č. 40/1964  
Sb.) v platném znění tuto**n á j e m n í   s m l o u v u****I.   Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání pozemkových ploch blíže vymezených v odstavci 2 a 3 tohoto článku.

2. Předmětem nájmu jsou pozemkové plochy

Parcela číslo (LV)	Výměr a m <sup>2</sup>	k.ú. (ČSÚ)	Účel užívání	km	Inv.č. dle SAP
169/1 část, (111)	161	Prosenice (733288)	Přeložka vedení VN	85,880-88,960	IC5000242598
417/1 část, (322)	158	Buk (615731)	kanalizace	85,4-90,4	IC6000304851
444 část, (99)	1 074	Lýsky (782335)	Zatrubněný odpad do Strhance, kanalizace, přel. vedení VN	87,900, 85,4-90,4, 85,88-88,96	IC5000242624
1511/89 (239)	29	Osek nad Bečvou (713015)	Manipulační plocha	-,,-	IC6000312322
1280/1 část (239)	105	Osek nad Bečvou (713015)	Manipulační plocha	-,,-	IC5000359241
<b>Celkem</b>	<b>1 527</b>				

Celková výměra pronajatých pozemkových ploch je **1 527 m<sup>2</sup>** (dále v textu smlouvy také: „předmět nájmu“). Označení parcel vychází z geometrického plánu zaměření skutečného stavu užívání pozemků.

- Předmět nájmu je v příložené situaci vyznačen žlutou barvou. Situace je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
- Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání ve smyslu § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb.
- Správce pozemků je organizační složka pronajímatele Správa dopravní cesty Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc (dále také „správce majetku“).
- Pozemky v obvodu dráhy, které jsou ve vlastnictví České republiky a ke kterým má pronajímatel právo hospodaření, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
- Nájemce je povinen požádat správce majetku o protokolární předání předmětu nájmu, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavby. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaným mezi smluvními stranami při předání a převzetí předmětu nájmu. Osobou oprávněnou jednat v této věci jménem pronajímatele je p. Baštan Pavel, traťmistr TO Přerov sever, tel. 972 735 150 nebo mobil 606 780 083. Předávací protokol bude sepsán ve třech stejnopisech z nichž po jednom obdrží nájemce, pronajímatel a správce majetku.

## II. Účel nájmu

- Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy v souladu s jednotlivými účely užívání na stavbu s názvem „**Dálnice D1-stavba 0137 Přerov – Lipník nad Bečvou**“.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem uvedeným výše v čl. I. Užívání předmětu nájmu musí být způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost železniční dopravy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k výše uvedenému účelu. Ke změně účelu nájmu může dojít pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání jiné osobě.

## III. Cena nájmu

- Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy roční nájemné **29 383,-Kč/rok** (dále také „nájemné“ nebo „roční nájemné“).
- 

Parcela číslo	k.ú.	Výměra m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Celkem Kč
169/1 část	Prosenice	161		
417/1 část	Buk	158		
444 část	Lýsky	1074		

1511/89	Osek nad Bečvou	29
1280/1 část	Osek nad Bečvou	105
<b>Celkem</b>		<b>1 527</b>

2. **Celkové roční nájemné za 1 527 m<sup>2</sup> ve výši 29.383,- Kč je splatné v pravidelných ročních splátkách jednorázovou platbou na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 27-7706040217/0100 pod variabilní symbol: 6338001209, a to vždy do 15.1. příslušného roku dle splátkového kalendáře.** Splátkový kalendář je pronajímatel oprávněn vystavit a zaslat nájemci bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabyla účinnosti. Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.
4. Předmět nájmu je dle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemci, právnické osobě zřízené na základě zvláštního právního předpisu, slouží k výkonu jeho působnosti v oblasti veřejné správy. V takovém případě není nájemce dle § 5 odst. 3 ZDPH považován za osobu povinnou k dani.
5. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného, pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné. Nájemce se zavazuje na úpravu nájemného přistoupit. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem s doručenkou, popř. dodejkou.
6. Pro případ, že by plátcem DPH přestal v průběhu trvání nájemní smlouvy být plátcem DPH, je povinen informovat pronajímatele o budoucím nastoupení této změny, a to ve stejné době, ve které žádá správce daně o zohlednění předmětné skutečnosti, nejpozději však do dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí správce daně.
7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy, opravy nad rámec běžné údržby jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolování a zúčtování je povinen nájemce řešit s organizační složkou pronajímatele, která je správcem pozemku, která bude o věcném plnění nájemného účtovat.
8. Nájemce nemá právo na slevu nájemného z důvodu negativních vlivů provozu železnice.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - 1.1 Užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, ke změně účelu nájmu a k jakýmkoli stavebním úpravám na předmětu nájmu může dojít pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele obsahujícího výslovnou specifikaci těchto úprav a při dodržení postupu podle platného zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tj. zák. č. 183/2006 Sb., a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění. Všechny náklady vyvolané změnou účelu nájmu z iniciativy nájemce hradí nájemce.
  - 1.2 Při užívání předmětu nájmu dodržet podmínky pronajímatele stanovené v Souhrnném vyjádření v rámci stavebního řízení vypraveném pod č. j. SDC OL 1/45/08-OPS dne 27.1.2009, které je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 2.
  - 1.3. Nedostatky stavu předmětu nájmu způsobené svou činností či nečinností (pasivitou) odstranit na své náklady a nebo uhradit pronajímateli to, co tento ze svého vynaložil na jejich odstranění.
  - 1.4. Zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržet se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Nájemce se zavazuje odstraňovat z předmětu nájmu nečistoty, sníh a led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem.
  - 1.5. Umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup, popř. vjezd na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání, dále za účelem provádění oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, za účelem odstraňování následků železničních nehod a živelních událostí apod. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli příslušnou součinnost.

- 1.6. Strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu nezbytné údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. V případě větších oprav se běh nájemní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přerušit nebo se smluvní strany mohou dohodnout o omezení užívání předmětu nájmu jiným způsobem. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Po dobu přerušeni užívání předmětu nájmu nájemcem, nemá nájemce právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradního předmětu nájmu.
- 1.7. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit, uvést jej do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
- 1.8. Zajišťovat na své náklady z předmětu nájmu ekologickou likvidaci pevného a jiného odpadu v souladu se zákonem o odpadech v platném znění.
- 1.9. Poučít své řidiče o nutnosti odstavování silničních motorových vozidel v obvodu organizačních jednotek ČD mimo průjezdný průřez kolejí (minimálně 3,0 m od osy koleje) na místech, které jsou k odstavování motorových vozidel určena. Při manipulaci silničního motorového vozidla v blízkosti průjezdného průřezu kolejí ČD je nájemce povinen dbát zvýšené opatrnosti.
2. Pokud jedna smluvní strana zašle druhé smluvní straně návrh dodatku k nájemní smlouvě, je druhá strana povinna zaslat tento dodatek potvrzený příslušnou oprávněnou osobou nebo písemně vyjádření k dodatku ve lhůtě nejpozději do 30 dnů po prokazatelném odeslání navrhuje strany.
3. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o změnách týkajících se právní formy smluvních stran, sídla, adresy, o zamýšleném vstupu do likvidace či prohlášení konkurzu, případně podnikatelského oprávnění a o jiných změnách, které mají vztah k druhé straně. Změnu oznámí smluvní strana druhé smluvní straně do 15 dnů od faktického nastoupení změny.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za všechny škody na předmětu nájmu vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu se souhlasem nájemce a dále za případné porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, požární ochraně, hygienických předpisů a pod. po dobu trvání této smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací. Za materiál, stroje, zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
5. Případné zásahy do zeleně na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutné splnit oznamovací povinnost vůči státní správě, a to nejméně do 15 dnů předem.
6. Nájemce je povinen informovat správce majetku o nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu s názvem: Dálnice D1, stavba 0137 Přerov – Lipník nad Bečvou, a to do 14-ti dní ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli kopii tohoto stavebního povolení s vyznačenou doložkou právní moci. Nájemce se dále zavazuje prokazatelným způsobem informovat pronajímatele o tom, že uvedená stavba byla řádně zkolaudována a doručit mu kopii kolaudačního souhlasu, a to bez zbytečného odkladu poté, co sám byl o této skutečnosti vyrozuměn.
7. Nájemce se zavazuje nejdéle do jednoho měsíce po vydání kolaudačního souhlasu výše uvedené stavby vyhotovit geometrický oddělovací plán částí pozemku trvale zabraného stavbou a zbytkových souvisejících pozemků. Tento geometrický plán předloží nájemce pronajímateli a požádá pronajímatele, pokud tak již neučinil, o schválení prodeje pozemku do svého vlastnictví za cenu schválenou ve schvalovacím řízení. Rozsah pozemku, který bude obsahem geometrického plánu a předmětem prodeje do vlastnictví nájemce, projedná nájemce před geometrickým zaměřením se správcem majetku. Na základě toho zašle pronajímatel nájemci příslušný návrh kupní smlouvy.

#### V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v článku I. bod 7, II. III. a IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 % ceny nájmu, kromě porušení povinností

vyklidit předmět nájmu ve lhůtě stanovené v článku IV. kdy je sjednaná smluvní pokuta ve výši 1/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, kromě porušení povinností nájemce v souvislosti se změnami plátce a neplátce DPH uvedené v čl. III. této smlouvy, kdy je sjednaná smluvní pokuta ve výši pokuty uložené pronajímateli příslušným správním orgánem na základě zákona č. 337/1992 Sb. o správě daní a poplatků v platném znění, a kromě porušení povinností dle čl. II. odst. 2 a čl. IV. odst. 1 bod 1.1. této smlouvy, kdy je sjednaná smluvní pokuta ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného. Ve všech případech lze smluvní pokutu uložit, pokud nájemce po předchozím písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.

## **VI. Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu.

## **VII. Ukončení nájmu**

1. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď jako jednostranný adresovaný právní úkon se stává účinnou již tím, že dojde do dispozice nájemce aniž by se vyžadovalo, aby se nájemce s obsahem projevu vůle seznámil.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné rovněž ukončit písemnou dohodou nebo odstoupením pronajímatele od smlouvy.
3. Důvody k odstoupení pronajímatele od smlouvy jsou:
  - 3.1. nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené touto smlouvou uvedené v čl. II., III. a IV.
  - 3.2. pronajímatel potřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů v rámci své působnosti
  - 3.3. předmět nájmu se stane nezpůsobilým k pronájmu z důvodu živelné pohromy, protiprávního jednání třetích osob či z jiných podobných důvodů.

V případě jednostranného odstoupení pronajímatele od smlouvy zaniká smlouva okamžikem účinnosti odstoupení, tj. když je projev vůle pronajímatele odstoupit od smlouvy doručen nájemci. Odstoupení od smlouvy jako jednostranný adresovaný právní úkon se stává účinné již tím, že dojde do dispozice nájemce aniž by se vyžadovalo, aby se nájemce s obsahem projevu vůle seznámil.

V případě odstoupení pronajímatele od smlouvy vrátí pronajímatel nájemci alikvotní část předplaceného nájemného.

## **VIII. Odstoupení od smlouvy**

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy, nastanou-li podmínky pro odstoupení dohodnuté v této smlouvě.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Měnit nebo doplňovat text smlouvy nebo přílohy, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy, je možné jen formou průběžně číslovaných písemných dodatků ke smlouvě řádně potvrzených a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tyto dodatky se dnem jejich podpisu stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Způsob úpravy smlouvy uvedený v předchozím odstavci neplatí, jde-li o úpravy ceny nájemného dle čl. III. odst. 5 a úpravy o DPH a s tím související úpravu splátkového kalendáře, které jsou nájemci oznamovány formou doporučeného dopisu s dodejkou, popř. doručenkou. Nájemce bere na vědomí,

- že pronajímatel bude korespondenci adresovat na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Dojde-li proto ke změně těchto údajů, a nájemce je v rozporu se svými povinnostmi neoznámí pronajímateli, bere na sebe rizika z toho plynoucí. Nebude-li na této adrese zásilka zaslaná ve formě doporučeného dopisu úspěšně doručena (např. převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15ti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky a rovněž tak i riziky, které z toho plynou.
3. Smlouva vzniká projevem souhlasu s celým jejím obsahem včetně příloh, které jsou nedílnou součástí smlouvy, a to ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy.
  4. Smluvní strany podpisem smlouvy prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy včetně příloh, danému textu porozuměly a zároveň prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena dle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě uvedenými.
  5. Veškeré smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
  6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení pronajímatel.
  7. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran. V případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později.
  8. Účinnost smlouvy byla dohodou smluvních stran sjednána ode dne protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu.

Příloha č. 1: Situace

č. 2 Souhrnné vyjádření Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Správy dopravní cesty Olomouc vypracované pod č.j. SDC OL 1/45/08-OPS dne 27.1.2009.

V Olomouci dne: 17.4.2009

V BRNĚ 01.06.2009  
V ..... dne...

Za pronajímatele: dopravní cestv.

Za nájemce:

ředitel  
Správy dopravní cesty Olomouc

ředitel závodu Brno