

Nájemní smlouva č. 30/16 o nájmu pozemku
VS 6358003016
NJ/272/b/2016/Pu

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupena:

bankovní spojení:

variabilní symbol: 6358003016

adresa pro doručování písemností: Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace

sídlo: Úprkova 795/1, Přívoz, 702 23 Ostrava

IČO: 00095711

DIČ: CZ00095711 (DPH neuplatňuje)

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr, vložka 988

zastoupená:

bankovní spojení:

adresa pro doručování písemností: Suvorovova 525, 741 01 Nový Jičín

tel.

e-mail.

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (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. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků **p.p.č. 1074/1** v obci Odry, v **katastrálním území Klokočůvek**, č.ČSÚ 656526, zapsané na LV č. 60 a **p.p.č. 754/1** v obci Jakubčovice nad Odrou, v **katastrálním území Jakubčovice nad Odrou**, č.ČSÚ 656518, zapsané na LV č. 57, se kterými má pronajímatel právo hospodařit s majetkem státu, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

p.p.č.: 1074/1	IC dle SAP: 5000252287	přenechaná výměra: m ² (dočasný zábor)
p.p.č.: 754/1	IC dle SAP: 5000252274	přenechaná výměra: m ² (dočasný zábor)
p.p.č.: 754/1	IC dle SAP: 5000252274	přenechaná výměra: m ² (trvalý zábor)

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii situace stavby se zákresem stavby, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Stav předmětu nájmu bude uveden v písemném zápise pořizovaném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořizován v dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku. Za tím účelem se nájemce zavazuje ve věci předání předmětu nájmu do užívání kontaktovat zástupce správce majetku nejpozději ve lhůtě pěti pracovních dní před plánovaným zahájením realizace účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a sjednat přesný termín protokolárního předání. Kontaktní osobou pro sjednání termínu protokolárního předání je na straně správce majetku:

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává: SŽDC, s.o., Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava, dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle Výpisu Obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě s datem zápisu 9. srpna 2005 oprávnění k: viz. nedílná příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

realizace stavby „Rekonstrukce a modernizace silnice II/442 v úseku Jakubčovice n. Odrou – hr. okresu Opava.“

Smluvní strany sjednávají, že po zkolaudování stavby případně po závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude nájemce dále užívat předmět nájmu pod trvalým zábořem (dle čl. I. této smlouvy) jako pozemek pod stavbou ve vlastnictví nájemce za účelem umístění silnice, a to za stejných podmínek sjednaných touto smlouvou.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě. Za podnájem se však nepovažuje případ, kdy účel nájmu realizují smluvní zhotovitelé nájemce.

3. Předmět nájmu dle této smlouvy, uzavřené pod variabilním symbolem 6358003016, slouží nájemci k uskutečňování výkonů v oblasti veřejné správy, které se dle zákona č. 235/2004 Sb. nepovažují za uskutečnění ekonomické činnosti.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

23 720,00 Kč/rok
(slovy: dvacetřítisíc sedmsetdvacet korun českých)

Měsíční nájemné činí **1 976,67 Kč**.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Účel	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok
p.p.č. 1074/1	0110			
p.p.č. 754/1	0110			
p.p.č. 754/1	0110			
Celkem				23 720,00 Kč

2. Celkové roční nájemné ve výši 23 720,00 Kč je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u.....číslo účtu pod variabilním symbolem 6358003016.

2a) Platbu nájemného v poměrné výši za období od účinnosti této smlouvy do konce příslušného čtvrtletí daného kalendářního roku, ve kterém tato smlouva nabude účinnosti, uhradí nájemce pronajímateli na výše uvedený účet a variabilní symbol patnáctého dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí, v němž došlo k nabytí účinnosti dle čl. VI., odst.1. této smlouvy (např. nabude-li účinnosti tato smlouva v měsíci 11/2016, platba za předmětné období bude splatná 15. 01. 2017), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2b) Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že platba je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

3. V případě, že nájemce neprovede úhradu nájemného v termínu dle smlouvy a příslušné nájemné nebude pronajímateli uhrazeno ani v náhradní lhůtě třiceti dnů, marným uplynutím této lhůty nájemní vztah končí a nájemce je povinen předmět nájmu v pronajímatelem určené lhůtě vyklidit.

4. Skutečnosti uvedené v čl. III., odst. 2. a 2a) této smlouvy spolu s předpisem pro jednotlivé úhrady nájemného za příslušná období budou uvedeny ve splátkovém kalendáři, který se zavazuje pronajímatel vypracovat a zaslat nájemci nejpozději do 20-ti dnů ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy dle čl. VI., odst. 1. této smlouvy.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

6. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného, pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících nájemné. Nájemce se zavazuje přistoupit na úpravu nájemného novými obvyklými sazbami v dané lokalitě, tj. sazbami vyhlášenými v příslušných právních předpisech, kterými se reguluje nájemné z pozemků nesloužících k podnikání nájemce a uveřejňovaných v Cenovém věstníku MF ČR. Úprava výše nájemného bude upravována vždy za celý kalendářní rok a bude nájemci oznámena doporučeným dopisem s tím, že rozdíl mezi stávající výší nájemného a nově upravenou výší nájemného bude promítnut do nejbližší následující splátky nájemného v příslušném kalendářním roce, ve kterém dochází k úpravě výše nájemného. V případě, že nelze promítnout rozdíl změny výše nájemného do následující splátky dle předchozí věty, neboť splátka nájemného pro celý kalendářní rok se stala již dříve splatnou, bude výše uvedený rozdíl splatný patnáctého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení pronajímatelem provedeno a zasláno nájemci.

7. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

8. Předmět nájmu – p.p.č. 1074/1 v k.ú. Klokočůvek a p.p.č. 754/1 - je dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu neboť nájemce definovaný § 5 odst. 3 ZDPH není považován za osobu povinnou k dani.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI., odst. 4. smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou uživatelskou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odstavci 16. tohoto článku, zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem, udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

V případě pochybností o tom, že náklady na uživatelskou údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odstavce 9. tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a

ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami (netýká se podnikatelů s tímto předmětem podnikání).

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (s výjimkou stavebních úprav dle **čl. II., odst. 2.** a mimo činnosti uvedené v **odst. 4.** tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV., odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV., odst. 8. smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV., odst. 4. ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

12. Za zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

13. V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování s předností provozního obvodu příslušné železniční stanice.

14. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovouto

změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

15. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele.

16. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).

17. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.

18. Nájemce je povinen splnit podmínky uvedené v souhrnném stanovisku k akci vydaném Správou železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava ze dne 22. 09. 2015 pod č.j. 11862/2015-SŽDC-OR OVA-OTR-Ben, včetně všech příloh k tomuto stanovisku.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši.....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. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nespĺnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinnosti nájemce vyplývající 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.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst.6. smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s platností ode dne podepsání této smlouvy všemi smluvními stranami a účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu v souladu s ustanovením dle čl. I., odst. 3. této smlouvy. Nájem dle této smlouvy lze ukončit výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně a dále dohodou obou smluvních stran v případě ukončení dočasných záborů (dle čl. I. této smlouvy) na základě protokolárního předání těchto pozemků zpět pronajímateli.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

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. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).

4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. 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 nájemní smlouvy jiným způsobem než převedením vlastnického práva předmětu nájmu pod trvalými záborů (dle čl. I. této smlouvy) na nájemce, je povinností nájemce při ukončení nájemního vztahu 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. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

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 bude stanovena ve výši trojnásobku denní sazby ze sjednaného ročního nájemného, které bude v době ukončení nájmu aktuální. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahuje svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV., odst. 8. smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

7. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinnosti nájemcem stanovené v čl. I., odst. 3. této smlouvy takto:

a) v případě, že nájemce zahájí stavbu, aniž by byl předmět nájmu protokolárně předán pronajímatelem nájemci dle čl. I., odst. 3. této smlouvy ve stanovené lhůtě a nájemce oznámení učiní v průběhu stavby, avšak ještě před jejím dokončením, má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši..... Kč za takovéto porušení povinnosti. V takovém případě se smluvní strany dohodly na uzavření dodatku k nájemní smlouvě, kterým bude sjednána nově účinnost smlouvy původně vázaná na protokolární předání předmětu nájmu dle čl. I., odst. 3. této smlouvy. Návrh dodatku bude pronajímatelem předán nájemci ve lhůtě do 5-ti pracovních dnů ode dne oznámení učiněného nájemcem v průběhu stavby. Součástí dodatku bude zároveň i ošetření období užívání předmětu nájmu za období od zahájení stavebních prací do okamžiku nabytí účinnosti této nájemní smlouvy. Mechanismus uzavření dodatku k této nájemní smlouvě je následující: nájemce se zavazuje tento dodatek akceptovat nejpozději ve lhůtě 10-ti dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jeho uzavření, jejíž součástí je již připravený návrh dodatku a potvrzený dodatek zaslat ve stejné lhůtě zpět na adresu pro doručování písemností uvedenou na straně pronajímatele v záhlaví této smlouvy;

b) v případě, že nájemce zahájí stavbu, aniž by byl předmět nájmu protokolárně předán pronajímatelem nájemci dle čl. I., odst. 3. této smlouvy ve stanovené lhůtě a nájemce oznámení neučiní ani v průběhu stavby, tj tedy ještě před jejím dokončením, má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč za takovéto porušení povinnosti. V takovém případě tato smlouva nemohla nabyt účinnosti a smluvní strany se zavazují uzavřít dohodu o vydání bezdůvodného obohacení za období užívání předmětu nájmu nájemcem bez účinného smluvního vztahu za stejných cenových podmínek, které byly sjednány v čl. III. této smlouvy. Současně se smluvní strany dohodly, že k datu uzavření dohody o vydání bezdůvodného obohacení dochází k ukončení platnosti této nájemní smlouvy. Mechanismus uzavření dohody o vydání bezdůvodného obohacení je následující: nájemce se zavazuje tuto dohodu akceptovat nejpozději ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uzavření, jejíž součástí je již připravený návrh dohody a potvrzenou dohodu zaslat ve stejné lhůtě zpět na adresu pro doručování písemností uvedenou na straně pronajímatele v záhlaví této smlouvy;

c) pro účely této smlouvy se:

- dokončením stavby rozumí den vydání kolaudačního souhlasu příslušným správním úřadem pro stavbu označenou v čl. II. této smlouvy;
- obdobím užívání předmětu nájmu nájemcem bez účinného smluvního vztahu rozumí období od zahájení stavebních prací do okamžiku dokončení stavby, nebude-li dohodnuto jinak;

d) Smluvní pokuta dle čl. VI., odst. 7., písm. a), b) bude pronajímatelem uplatněna formou faktury - daňového dokladu se splatností 14 dní ode dne doručení faktury nájemci.

8. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění.

9. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou, se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnově nájmu.

10. Smluvní strany se dohodly, že pokud tato výše uvedená nájemní smlouva nenabude účinnosti dle čl. VI., bod 1. do 30. 06. 2018, pozbude platnosti od samého počátku.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

3. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění úpravy ceny nájemného apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.

Přílohy: č. 1 – kopie situace stavby se zákresem stavby
č. 2 - výpis z obchodního rejstříku

V Ostravě dne 12.12.2016

V Novém Jičíně dne 8.12.2016

Pronajímatel:
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Nájemce:
Správa silnic Moravskoslezského kraje,
příspěvková organizace