

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje,
IČO: 709 32 581,
se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno,
zastoupená panem Ing. Zdeňkem Komůrkou, ředitelem,
zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně oddíl Pr., vložka 287,
ve věcech technických je oprávněn jednat [REDAKCE]
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 709 94 234
Organizační jednotka: Stavební správa východ, Nerudova 1, 772 58 Olomouc
Zastoupená: [REDAKCE]
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze oddíl A, vložka 48384
adresa na doručování písemností: SŽDC, s. o., Stavební správa východ, Nerudova 1, 772 58
Olomouc
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

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.05/Pr/2018/Střed:**

I. ***Předmět nájmu***

1. Pronajímatel vykonává správu majetku ve vlastnictví Jihomoravského kraje a je oprávněna na základě Zřizovací listiny č. j. 427/2009/Z 8 ze dne 17. 9. 2009 pronajmout nemovité věci:
 - **pozemek p. č. 7540/3** ostatní plocha o výměře 152 m², zapsaný ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 1522 pro obec Střelice a **k. ú. Střelice u Brna**,
 - **pozemek p. č. 1502** ostatní plocha silnice o výměře 3812 m² a **pozemek p. č. 1491/1** ostatní plocha silnice o výměře 13915 m², zapsané ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 800 pro obec a **k. ú. Troubsko**,
 - **pozemek p. č. 786/2** ostatní plocha silnice o výměře 508 m², zapsaný ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 539 pro obec a **k. ú. Zastávka**.
2. Předmětem nájmu je pozemek p. č. 7540/3 o výměře 152 m² v k. ú. Střelice u Brna, část pozemku p. č. 1502 o výměře 62 m² a část pozemku p. č. 1491/1 o výměře 213 m² v k. ú. Troubsko a část pozemku p. č. 786/2 o výměře 262 m² v k. ú. Zastávka (dále jen „předmět nájmu“).
Předmět nájmu je zakreslen v kopii záborového elaborátu, který 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 způsobitým ke sjednanému účelu.
4. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

II. *Účel nájmu*

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu - ke stavební činnosti na SO 02-17-04 Úprava přejezdu v km 146,076, na SO 07-17-02 Úprava přejezdu v km 10,289 a SO 02-21-03 Přeložka plynovodu a uložení sdělovacího traťového kabelu v rámci stavby „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno - Zastávka u Brna“, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, v souladu se stanovisky pronajímatele kúzemnímu řízení a ke stavebnímu povolení zn. 19048/2017/SKJA ze dne 10.10.2017 a č. j. 7105/2017 ze dne 22. 5. 2017, která jsou 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. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
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 písemně požádat minimálně 14 dní předem. V případě, že do 30. 9. 2018 nedojde k předání předmětu nájmu, smluvní strany se dohodly, že smlouva se k tomuto dni ruší.
3. Tato smlouva může být pronajímatelem vypovězena s výpovědní dobou 1 měsíc, a to i bez udání důvodu. Tato doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně, doporučeně na adresu uvedenou v hlavičce této smlouvy. V pochybnostech nebo v případě, že smluvní strana odmítne dopis převzít, se má za to, že výpověď byla doručena třetí den od jejího odeslání.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností stanovených v této smlouvě. V pochybnosti nebo v případě, že smluvní strana 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. 3 nebo 4 tohoto článku je nájemce je 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.
Smluvní strany se dohodly na vyloučení ust. § 2225 občanského zákoníku.

IV. *Nájemné*

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši [REDAKCE]
(Výměr MF č. 01/2018 ze dne 28. 11. 2017, oddíl A, položka č. 2, odst. 1, [REDAKCE])

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 vždy za kalendářní rok na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 30. 6. takového roku.
3. Faktury jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení nájemci. V případě pochybnosti se má za to, že faktura byla doručena třetí den od jejího odeslání. Faktura je uhrazena dnem připsání celé částky na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která by mu prodlením nájemce případně vznikla.
5. Pronajímatel má právo upravit nájemné, dojde-li ke změně výše uvedeného cenového předpisu upravujícího nájemné. Nájemce se zavazuje na tuto úpravu nájemného přistoupit.
6. Smluvní strany se dohodly na možnosti započítat jakékoliv vzájemné pohledávky, tedy i smluvní pokuty, úroky z prodlení či náhradu prokázané škody.
7. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodu negativních vlivů běžného provozu na pozemní komunikaci – silnice II/395, III/15267 a III/15269. 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.
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, její 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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sněh, 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 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. 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 pokuta***

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 za každé takovéto zjištění.
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 a pokuty za zavinění nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty 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, vyjma úpravy ceny nájemného, 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 č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná. 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. výpověď, úprava nájemného 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 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce po jednom vyhotovení. Všechna vyhotovení smlouvy mají platnost originálu.
8. *V souladu s ust. čl. VI. odst. B bodu 4. písm. a) 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 57. schůzi konané dne 9. 4. 2018 usnesením č. 4089/18/R57.*
9. 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.
10. 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.

11. Smlouva je uzavřena dnem podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 10. tohoto článku.
12. 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:.....

Přílohy a současně nedílné součásti smlouvy:

č. 1 - Záborový elaborát

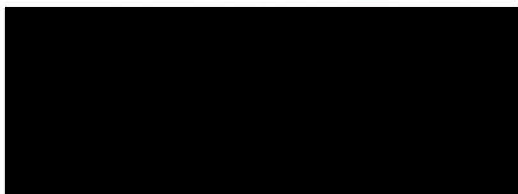
č. 2 - Vyjádření pronajímatele č. j. 7105/2017 ze dne 22. 5. 2017 a 19048/2017 ze dne 10. 10. 2017

V Brně dne 11. 4. 2018.

V Olomouci dne 15 -06- 2018

Pronajímatel

Nájemce



Ing. Zdeněk Komůrka
ředitel SÚS JMK

