

SMLOUVA č. 67/08**o nájmu pozemku**

uzavřená podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**čl. 1
Smluvní strany**Pronajímatel :**1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku:**Správou dopravní cesty Ostrava**

sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

zastoupené: [REDAKCE], vrchním přednostou

bankovní spojení: [REDAKCE]**variabilní symbol :** [REDAKCE]**konstantní symbol :** [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:**2. Ředitelství silnic a dálnic ČR**

sídlo: Praha 4-Nusle, Na Pankráci 546/56, PSČ 145 05

IČ : 65993390 DIČ : CZ65993390 (DPH neuplatňuje)**bankovní spojení:** [REDAKCE]

zastoupené:

Sdružením Sil. I/57 Krnov – SV obchvat, na základě Plné moci ze dne 10. 10. 2006

sídlo: Masarykovo náměstí 5/5, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00

za něž dle smlouvy o sdružení ze dne 10. 06. 2005 je jako vedoucí sdružení oprávněn jednat

DOPRAVOPROJEKT Ostrava, spol. s r.o.

sídlo: Masarykovo náměstí 5/5, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00

zastoupené na základě Plné moci ze dne 24. 10. 2006 účastníkem Sdružení Sil. I/57 Krnov – SV obchvat firmou

HBH Projekt spol. s r.o.

sídlo: Brno, Kabátňíkova 216/5, PSČ 602 00

zastoupena: [REDAKCE], jednatelem společnosti

adresa pro doručování písemností: HBH Projekt spol. s r.o., Pracoviště inženýrských služeb Ostrava,

Chelčického 4, 702 00 Ostrava

(dále jen nájemce)

**čl. 2
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou: pozemky na části poz. parcel p.č. 5789 v katastrálním území Krnov-Horní Předměstí ČSÚ 674737, zapsané v LV č.156, p.č. 2851/1 v katastrálním území Opavské Předměstí ČSÚ 674630, zapsané v LV č.156 a p.č. 915/1 v katastrálním území Krásné Loučky ČSÚ 674770, zapsané v LV č.14 vše v obci Krnov u KÚ pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, se kterými pronajímatel hospodaří.

č. parcely : 5789	inventurní číslo dle SAP5000256175	přenechaná výměra: 1 012,00 m ²
č. parcely : 2851/1	inventurní číslo dle SAP5000256104	přenechaná výměra: 612,00 m ²
č. parcely : 915/1	inventurní číslo dle SAP5000255875	přenechaná výměra: 505,00 m ²

2. Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrálních map, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1a pro k.ú. Krnov-Horní Předměstí (počet stran 2), č. 1b pro k.ú. Opavské Předměstí (počet stran 1) a č. 1c pro k.ú. Krásné Loučky (počet stran 1).
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. 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 pořizen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej

nájemce a správce majetku. Za tím účelem se nájemce zavazuje ve věci předání předmětu nájmu do užívání nájemci kontaktovat zástupce správce majetku ve lhůtě nejpozději ve lhůtě pěti pracovních dní před plánovaným zahájením realizace účelu nájmu dle čl. 3. této smlouvy a sjednat přesný termín protokolárního předání. Kontaktní osobou pro sjednání termínu protokolárního předání je na straně správce majetku: [REDAKCE], tel. [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]

5. Správcovskou činnost vykonává Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00, dále jen „správce majetku“.

čl. 3 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 2 této smlouvy pro účel užívání:
realizace stavby : " Silnice I/57 Krnov – SV obchvat" (dočasné zábory), a to konkrétně pro stavební objekty:
na p.č. 915/1 : C 101 – Přeložka silnice I/57
C 111 – Napojení ul. Okružní
C 431 – Přeložka venkovního vedení NN v km 0,200
C 451 – Přeložka venkovního vedení VO v km 0,200

na p.č. 5789 : C 401 – Přeložka venkovního vedení VN - km 0,600 – 1,720
C 433 – Přeložka venkovního vedení NN - km 2,640
C 452 – Přeložka venkovního vedení VO - km 2,64
C 202 – Estakáda přes ul. Albrechtickou, místní komunikace a dráhu ČD v km 1,543 – 1,742
C 261 – Protihluková zeď
Plocha pod patkami mostu

na p.č. 2851/1 : C 437 – Přeložka venkovního vedení NN - km 7,200
C 457 – Přeložka venkovního vedení veřejného osvětlení - km 7,200
C 210 – Estakáda přes místní komunikaci, ČD a ul. Opavskou v km 7,165 – 7,291
C 264 – Protihluková zeď
Plocha pod patkou mostu
2. 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.
3. Předmět nájmu nájemní smlouvy uzavřené pod variabilním symbolem 6358006708 slouží nájemci Ředitelství silnic a dálnic ČR k uskutečňování výkonů v oblasti veřejné správy, které dle § 5 odst.3 a odst. 1 zákona č.235/2004 Sb. nepovažují za uskutečnění ekonomické činnosti.

čl. 4 Doba 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. 2 odst. 4. této smlouvy. Nájem dle této smlouvy lze ukončit **výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou**, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně.
2. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den trvání smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak, předat předmět nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém byl předán nájemci, s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu a prostého staveb, kromě staveb uvedených v čl. 3, odst. 1.
3. Nájemní vztah končí:
 - a) dohodou obou smluvních stran,
 - b) zánikem kterékoliv smluvní strany nepřejdou-li jejich práva a povinnosti na jinou osobu (právní nástupce),
 - c) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany, bez uvedení důvodu, doručenou druhé smluvní straně na adresu určenou pro doručování písemností v čl. 1 této smlouvy,
 - d) ze zákona.

Čl. 5 Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. 2. této smlouvy, roční nájemné ve výši **31 935,00 Kč**, slovy třicetjednatisícdevěttřicetpět korun českých, které je počítáno z regulované ceny nájemného z pozemků nesloužících k podnikání nájemce a uveřejňovaných v cenovém věstníku MF ČR.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Pozemek	Účel	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok
p.č. 5789	F 129	15,00	1012,00	15 180,00
p.č. 915/1	F 129	15,00	505,00	7 575,00
p.č. 2851/1	F 129	15,00	612,00	9 180,00
Celkem			2129,00	31 935,00

2. Celkové roční nájemné dle čl. 5, odst. 1 této smlouvy ve výši 31 935,00 Kč je splatné každoročně v jedné roční splátce vždy 15. 6. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], pod variabilním symbolem [REDAKCE].
 - 2a). Platbu nájemného v poměrné výši za období od účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, ve kterém tato smlouva nabude účinnosti, uhradí nájemce pronajímateli na výše uvedený účet a variabilní symbol patnáctého dne druhého měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k nabytí účinnosti dle čl. 4. odst.1. této smlouvy (např. nabude-li účinnosti tato smlouva v měsíci 10/2008, platba za předmětné období bude splatná 15. 12. 2008).
 - 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. Skutečnosti uvedené v čl. 5. 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. 4 odst. 1. této smlouvy.
4. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.
5. Předmět nájmu – p.č. 915/1 v k.ú. Krásné Loučky, p.č. 5789 v k.ú. Krnov-Horní Předměstí a p.č. 2851/1 v k.ú. Opavské Předměstí - 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, veřejnoprávnímu subjektu definovanému v § 4 odst. 1 písm. y) ZDPH, slouží k jeho výkonu v působnosti veřejné správy.

V takovém případě není nájemce dle § 5 odst. 3 ZDPH považován za osobu povinnou k dani.
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.

Čl. 6 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.

2. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i omezení užívání. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
3. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:
 - sekání trávy a její likvidace
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 10 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.
4. Nájemce se zavazuje zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Dále se nájemce zavazuje zajistit doklad o ekologickém stavu pozemku zpracovaný nezávislou odbornou osobou, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
6. Nájemce je povinen uzavřít s autorizovanou osobou smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu, vznikajícího v souvislosti s jeho činností a účelem nájmu v obvodu dráhy, pokud se nedohodne písemně s pronajímatelem zastoupeným správcem nemovitosti jinak.
7. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, s výjimkou odstranění staveb uvedených v čl. 3, odst. 1 této smlouvy, 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. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
8. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
9. Stavební úpravy může nájemce provádět na předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele a dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat platnou legislativu v oblasti ochrany životního prostředí, zejména pak zákon číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a normu ČSN 83 9061.

Případné kácení dřevin (stromy i keře) na pronajatém pozemku, je nájemce oprávněn provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku a udělení předchozího písemného souhlasu správcem majetku k takovému zásahu, a to výhradně na svůj náklad. Veškeré další zásahy do dřevin je nájemce povinen konzultovat předem s oddělením ekologie, jež spadá pod správce majetku.
11. Nájemce je povinen splnit podmínky uvedené v souhrnném stanovisku ke stavebnímu řízení ke stavbě vydaném OTR SDC Ostrava ze dne 26. 06. 2008, pod č.j. 7982/2008/SDC včetně příloh k tomuto stanovisku..

Čl. 7

Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení povinností uvedených v čl. 3 odst. 2 a čl. 6 odst. 2, 9 a 10. této smlouvy sjednávají smluvní strany jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý jednotlivý případ, vyjma smluvní pokuty za prodlení s vyklizením předmětu nájmu, sjednané v čl. 6 odst. 7 této smlouvy.
2. Pokutu za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit v případě, že po předchozím písemném upozornění ze strany pronajímatele neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel, s přihlédnutím k obvyklé době, potřebné k vyklizení.

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

čl. 8

Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

čl. 9

Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného uveřejňované v Cenovém věstníku MF ČR a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, které budou stanoveny jednostranně pronajímatelem a které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. 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, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 2. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
5. Nedílné přílohy: č. 1a kopie KM pro k.ú. Krnov-Horní Předměstí, č. 1b kopie KM pro k.ú. Opavské Předměstí a č. 1c kopie KM pro k.ú. Krásné Loučky

30 -09- 2008

V Ostravě dne

Pronajímatel

vrchní přednost SDC Ostrava

22 -09- 2008

V Ostravě dne.....

Nájemce

jednatel společnosti

**Zápis o předání a převzetí části parcel č.5789 v k.ú.Krnov-Horní
Předměstí,p.č.2851/1 v k.ú.Opavské Předměstí a p.č.942
(původně 915/1) v k.ú.Krásné Loučky**

Předání a převzetí na místě se dne : 2.10.2017

zúčastnili :

Za pronajímatele: Správa železniční dopravní cesty s.o.,
Oblastní ředitelství Ostrava
Muglinovská 1038
702 00 Ostrava
[redacted]

Za nájemce: Ředitelství silnic a dálnic ČR
Správa Ostrava
Mojmírovců 597/5
70981 Ostrava
[redacted]

Vyjádření správce pozemků :

Pozemky byly nájemci předány čisté. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění. Nájemce je povinen udržovat pozemky tak, aby odpovídaly všem nárokům na bezpečnost provozu.

Výše uvedené pozemky se předávají a přejímají za podmínek uvedených v nájemní smlouvě č.67/08.

Podpisy:

Za pronajímatele

Za nájemce