

N á j e m n í s m l o u v a č. 2937701514

o pronájmu pozemků

Obchodní firma: **České dráhy, a.s.**
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
organizační jednotka: Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, PSČ 611 43 Brno
zastoupena ve věcech Ing. Lubomír Křivánek, ředitel Regionální správy majetku Brno
smluvních:
zastoupena ve věcech Petra Dajč, tel. 972 645 474, GSM: 724 775 859,
technických: email: dajc@rsm.cd.cz
adresa pro doručování České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Brno
písemnosti Kounicova 26, 611 43 Brno (dále jen RSM)
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město
číslo účtu: 000000-0008606621/0100
variabilní symbol: **2937701514**

(d á l e j e n p r o n a j í m a t e l)

a

Obchodní firma: **Kraj Vysočina**
sídlo: Žižkova 57, 587 33 Jihlava
zastoupena ve věcech MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmánem kraje
smluvních:
k podpisu smlouvy Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána kraje pro oblast majetku,
pověřen: dopravy a silničního hospodářství
Předmět nájmu bude nájemce užívat pro svou ekonomickou činnost
IČ: 708 90 749
DIČ: CZ70890749
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.
číslo účtu: 4050005000/6800

(d á l e j e n n á j e m c e)

(společně uváděny smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemků (dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou tyto pozemky:
 - pozemek parcelní číslo **2544/12 v katastrálním území Humpolec**, (ČSÚ 649325), číslo pozemku dle SAP: 1000-10-1186, IC 6100590903, v obci Humpolec, zapsaný na listu vlastnictví č. 5084, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov.
 - pozemek parcelní číslo **2544/13 v katastrálním území Humpolec** (ČSÚ 649325), číslo pozemku dle SAP: 1000-10-1187, IC 6100590904, v obci Humpolec, zapsaný na listu vlastnictví č. 5084, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov,
 - pozemek parcelní číslo **2544/6 v katastrálním území Humpolec** (ČSÚ 649325), číslo pozemku dle SAP: 1000-10-179, IC 5000110975, v obci Humpolec, zapsaný na listu vlastnictví č. 5084, vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov,
 - pozemek parcelní číslo **2544/1 v katastrálním území Humpolec** (ČSÚ 649325), číslo pozemku dle SAP: 1000-10-178, IC 5000109981, v obci Humpolec, zapsaný na listu vlastnictví č. 5084,

(dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemky“).

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1:

- pozemek parcelní číslo 2544/12	o výměře 324,70 m ² , trvalý zábor
- pozemek parcelní číslo 2544/13	o výměře 79,00 m ² , trvalý zábor
- pozemek parcelní číslo 2544/6	o výměře 44,50 m ² , trvalý zábor
- pozemek parcelní číslo 2544/1	o výměře 56,70 m ² , trvalý zábor
- pozemek parcelní číslo 2544/1	o výměře 34,80 m ² , dočasný zábor

Celkem pronajato 539,70 m²

3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu se zákresem, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatých pozemků bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu a bude součástí spisu nájemní smlouvy.
5. Správcem nemovitě věci jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno (dále jen RSM Brno). Ke dni předání vyhotoví RSM Brno předávací protokol.
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
7. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: **pozemek pod stavbou veřejné komunikace ve vlastnictví nájemce pro stavbu „III/12924 – ul. Lnářská“ – rekonstrukce úseku silnice III/12924** a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné, které činí:

za 1 m² 10,- Kč/rok, tj. za 539,70 m² 5.397,- Kč/rok

Celkové roční nájemné ve výši **5.397,- Kč** (slovy: pět tisíc tři sta devadesát sedm korun českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 5. dne daného měsíce příslušného čtvrtletí (5.1., 5.4., 5.7., 5.10.) dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohou č.2 této smlouvy a bude nájemci vystaven dnem účinnosti nájemní smlouvy, tj. dnem fyzického a protokolárního předání.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Předmět nájmu je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále „ZDPH“), osvobozen od DPH.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2015 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzávy průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
6. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto

odstavce za 1. čtvrtletí daného roku.

7. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele. Toto se netýká pozemků zastavěných tělesem silnice, neboť silnice je ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, samostatnou nemovitou věcí nezapisující se do katastru nemovitostí. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.
9. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

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 III. 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 tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních 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 odstoupit.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a 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. 266/1994 Sb., o drahách, 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 (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, 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 platnými právními předpisy 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.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, odstřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
11. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro

- ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
12. 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. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
 13. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku III. odst. 7 a článku IV. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8), 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 IV. odst. 2) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsáný v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. 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 jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u**, kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi protistraně, účinnosti nabývá dnem fyzického a protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.

Nájemce nejpozději 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a nájemce obdrží jedno vyhotovení a správce majetku resp. pronajímatel dvě.

V případě, že v termínu do 31.12.2015 nedojde k zahájení stavebních prací – nedojde k předání předmětu nájmu nájemci, smluvní strany se dohodly, že smlouva k tomuto dni se stává neplatnou, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku III. odst. 6) a 7), článku IV. odst. 1), 2), 4), 5), 7), 8), 9) této smlouvy, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1) a 7), v článku IV. odst. 1), 2), 3) 4), 5), 7), 8), 9) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst.4) této smlouvy.
Tato smlouva je ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy bez výpovědní doby druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
5. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci Pronajímatele nebo ostatních dopravců.
2. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran
3. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
4. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započte svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. 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 zvažování, 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 její 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 učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH apod.) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, 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 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, uplatnění inflace (účtování DPH) 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 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel taktéž 2 vyhotovení. Všechna vyhotovení smlouvy mají platnost originálu.
8. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
9. Přílohy smlouvy jsou:
Příloha č. 1 situační plánek
Příloha č. 2 splátkový kalendář – bude vystaven po účinnosti smlouvy

V Jihlavě dne
Za nájemce:
Kraj Vysočina

V Brně dne
Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

.....
Ing. Libor Joukl
náměstek hejtmana kraje
pro oblast majetku, dopravy a silničního hospodářství

.....
Ing. Lubomír Křivánek
ředitel Regionální správy majetku Brno