

N á j e m n í s m l o u v a o nájmu pozemku
Č.j. S 15833/2013-OR BNO-ÚE
VS 6398507913

Smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupena: Ing. Pavlem Surým, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu **27-7706040217/0100**

variabilní symbol: 6398507913

adresa pro doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Brno

Brno, Kounicova 26, PSČ: 611 43

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Kraj Vysočina

se sídlem v Jihlavě, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

zastoupený hejtmanem kraje MUDr. Jiřím Běhounkem

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Libor Joukl, náměstek hejtmána pro oblast majetku, dopravy a silničního hospodářství

IČ: 708 90 749

DIČ: CZ70890749

Bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., č.ú.: 4050005019/6800

(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je **část pozemku p.p.č. 2319** (ostatní plocha – dráha) o **výměře 1,0 m²**, inventární číslo dle SAP: 5000111194 a **část pozemku p.p.č. 2320** (ostatní plocha – dráha) o **výměře 38,0 m²**, inventární číslo dle SAP: 5000111195 vše v obci Ledec nad Sázavou, v k.ú. **Ledec nad Sázavou** č.ČSÚ: **679712** zapsané na LV č. 84, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s výše uvedeným majetkem státu.

2. Předmět nájmu je vyznačen v záborovém elaborátu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 2.

3. Nájemce nejpozději **jeden měsíc** před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání majetku. Stav předmětu nájmu bude uveden v zápise pořizovaném při předání a převzetí předmětu nájmu. Zápis bude pořizen ve třech vyhotoveních a obdrží jej nájemce, správce majetku a pronajímatel.

4. Správcovskou činnost vykonává: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, se sídlem Kounicova 26, 611 43 Brno dále jen „správce majetku“.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v č. I této smlouvy do užívání za účelem realizace veřejně prospěšné stavby:

„II/150 Ledeč nad Sázavou – zkapacitnění komunikace“

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.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy roční nájemné bez DPH, dle § 10 zákona č. 526/1990 Sb. a Výměru Ministerstva financí č. 01/2013 ze dne 28. listopadu 2012, části I., oddílu A, bodu 3:

za 1 m² 15,- Kč/rok, tj. za 39,0 m² 525,00 Kč/rok

Měsíční nájemné činí 43,75 Kč.

2. Za pronájem pozemků o celkové výměře 39,00 m² činí celkové roční nájemné **525,- Kč**. Nájemné bude hrazeno **v pravidelných ročních platbách**, a to vždy nejdříve **prvního dne daného roku** a nejpozději **do pátého dne daného roku na účet pronajímatele** vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu **27-7706040217/0100 pod variabilním symbolem 6398507913** dle splátkového kalendáře, který bude tvořit přílohu č.1 a který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemci bude zaslán doporučeně po nabytí účinnosti nájemní smlouvy.

Nájemce není oprávněn provést úhradu nájemného na účet pronajímatele dříve, než **prvního dne daného roku**, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění (v případě, že nájemné obsahuje DPH) je stanoven **první den daného roku**. Pronajímatel je oprávněn odmítnout úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

3. Předmět nájmu je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemce se dle § 5 odst. 3 téhož zákona při výkonu působností v oblasti veřejné správy nepovažuje za osobu povinnou k dani.

4. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, má pronajímatel právo upravit sjednanou výši ročního nájemného v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti. Tuto změnu promítne pronajímatel do splátkového kalendáře, který zašle nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit.

5. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

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

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním pozemku není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, tj. např. hlučnost, prašnost, otřesy. Současné nájemné tyto vlivy již odráží.
9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

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 a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění kontroly stavu předmětu nájmu a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i přerušení nebo omezení nájemních práv. 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 tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, zejména:
 - sekání trávy a její likvidace,
 - odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 7 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
 - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování je v takovém stavu, aby nájemce nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek.
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 nedohodne jinak.
6. Nájemce se zavazuje provozovat na předmětu nájmu jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s obecně platnými předpisy upravujícími ekologii, odpady, bezpečnost, požární ochranu, hygienu atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací.
7. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem. 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).
8. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce může provádět

jakékoliv stavební úpravy na předmětu nájmu pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené při územním a stavebním řízení obsažené ve vyjádřeních správce majetku a pronajímatele.

9. 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 takovou 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, změnu bankovního spojení

10. Za škodu vzniklou na materiálu a majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

11. Nájemce je povinen se řídit Souhrnným stanoviskem správce majetku k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení č.j.3332/2013-OŘ BNO-ÚT ze dne 4.3.2013, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

12. V případě nedokončení výstavby *"II/150 Ledec nad Sázavou – zkapacitnění komunikace"* dle podmínek stavebního povolení z důvodů ležících na straně nájemce, se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- 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 k odstranění.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil 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 užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání.
- nájemce neprovedl úhradu nájemného

2. Pokud nájemce užívá více než činí předmět nájmu popsany v čl. I této smlouvy je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč.

3. V případě, že nájemce nesplní oznamovací povinnost dle čl. I odst. 3 této smlouvy je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč.

4. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu je upravena v čl.VI odst. 5 této smlouvy.

5. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením výše uvedených smluvních pokut dotčen.

6. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav nebo se závadný stav opakuje.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s účinností ode dne protokolárního předání pozemků nájemci**. Smlouvu lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v těchto případech:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo služeb či spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo jejich části o více jak jeden měsíc
- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce
- v případě potřeby předmětu nájmu v rámci působnosti pronajímatele pro jeho činnost
- v souladu s čl. IV odst. 3 této smlouvy

3. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

4. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, tj. např. odstranění staveb, vyklizení předmětu nájmu, 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 je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 2/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody vzniklé pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

6. Pokud nenabude nájemní smlouva účinnosti do 31.12.2015 smlouva pozbývá platnosti a nájemce musí žádat o uzavření nové Nájemní smlouvy.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení smlouvy, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce užívá předmět smlouvy k jinému účelu než byl v této smlouvě dohodnut.

2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost nájemce k uhrazení dlužného nájemného. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy z důvodu zavinění na jeho straně uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak a vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou zaviněním na straně nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. 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.

2. 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.

3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného vycházející z platných právních předpisů (tj. výměru ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami) 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 stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, úprava ceny nájmu dle výměru ministerstva financí 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.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dvě vyhotovení.

Přílohy: č.2 záborový elaborát

č.3 Souhrnné stanovisko správce majetku k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení č.j.3332/2013-OR BNO-ÚT ze dne 4.3.2013

IX. Doložka

Uzavření smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 1, písm. l) zákona č. 129/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, projednáno Radou Kraje Vysočina dne a rozhodnuto usnesením č.

V Brně dne

V Jihlavě dne

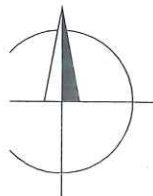
Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Ing. Pavel Surý
ředitel Oblastního ředitelství Brno

.....
Kraj Vysočina
Ing. Libor Joukl
náměstek hejtmána pro oblast majetku,
dopravy a silničního hospodářství

ÁBOROVÝ ELABORÁT M 1:500



LEGENDA KATASTR

- 388/30 ČÍSLO PARCELY KN
— HRANICE PARCELY KN
--- ČLENĚNÍ PARCELY

- TRVALÝ ZABOR DOČASNÝ ZABOR
- | | | |
|--|-------------------------|--|
| | KRAJ VYSOČINA | |
| | SŽDC | |
| | MĚSTO LEDEČ NAD SÁZAVOU | |
| | SOUKROMÍ VLASTNÍCI | |

ÚZEMEK	VLASTNICKÉ PRÁVO druh pozemku	DOČASNÝ ZABOR [M2]	TRVALÝ ZABOR [M2]
ú. Ledec nad Sázavou 679 712:			
1/1	Město Ledec nad Sázavou, Husovo nám. 7 lesní pozemek	5,0	0
1/1	1/3 Kozánková Miluše, Michelangelova 3344/11, Praha - Starašnice 1/3 Ing. Paulat Vladislav, Plamínkové 1565/3, Praha - Nusle 1/3 Vičarová Věra, Urbánková 3371/69, Praha - Modřany trvalý travní porost + ZPF	0	427,4
1/6	1/3 Kozánková Miluše, Michelangelova 3344/11, Praha - Starašnice 1/3 Ing. Paulat Vladislav, Plamínkové 1565/3, Praha - Nusle 1/3 Vičarová Věra, Urbánková 3371/69, Praha - Modřany trvalý travní porost + ZPF	0	166,3
1/8	1/3 Kozánková Miluše, Michelangelova 3344/11, Praha - Starašnice 1/3 Ing. Paulat Vladislav, Plamínkové 1565/3, Praha - Nusle 1/3 Vičarová Věra, Urbánková 3371/69, Praha - Modřany trvalý travní porost + ZPF	5,3	53,7
1/3	Město Ledec nad Sázavou, Husovo nám. 7 ostatní plocha	8,7	0
52	1/2 Černická Markéta, Heroldovo nábř. 314 1/4 Černický Jaroslav, Heroldovo nábř. 314 1/4 Černický Martin, Českobratrská 276/11, Praha - Žižkov zasilávací plocha a nádvoří	8,4	13,9
12/9	Kraj Vysočina, Žitkova 1882/57, Jihlava	116,8	1395,7

HL.INŽ.PROJEKTU	ZODP.PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	 sídl: Škroupova 719, 500 02 Hra projekce: Husova 1697, 530 03	
Ing. Kučera M. <i>Kučera M.</i>	Kysliko Z., DiS <i>Kysliko</i>	Kysliko Z., DiS <i>Kysliko</i>	Ing. Kučera M. <i>Kučera M.</i>		
MĚSTO: LEDEČ NAD SÁZAVOU		KRAJ: KRAJ VYSOČINA			
INVESTOR: KRAJ VYSOČINA				FORMÁT	A4
AKCE:				DATUM	01/2013
III/150 LEDEČ NAD SÁZAVOU - ZKAPACITNĚNÍ KOMUNIKACE				ÚČEL	DUR
				Č.ZAKÁZKY:	PA
				12/090	
				Č. ARCHIVNÍ:	
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ				0	
PŘÍLOHA:				MĚŘÍTKO:	Č.PŘÍL.
DOKLADY				1:500	