

Nájemní smlouva č. 2937703111

Smluvní strany

České dráhy, a.s.

Zapsané 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, 611 43 Brno

Zastoupena ve věcech smluvních: Ing. Lubomírem Křivánkem, ředitelem Regionální správy majetku Brno

Adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

IČ: 709 94 226

DIČ: CZ70994226 (plátce DPH)

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno-město

Číslo účtu: 0008606621/0100

Variabilní symbol: 2937703111

(dále jen pronajímatel)

a

Město Dačice

sídlo: Krajířova 27, 380 13 Dačice I

zastoupeno ve věcech smluvních:

Ing. Vlastimilem Štěpánem, starostou

IČ: 00246476

DIČ: CZ00246476

bankovní spojení: ČS a.s.

číslo účtu: 19-0603143369/0800

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při dočasném užívání pozemku. Předmětem nájmu je část pozemku parcelní číslo 2843/1, inventární číslo pronajímatele dle SAP 5000189997, v katastrálním území Dačice, (ČSÚ 624403) v obci Dačice, ke kterému má pronajímatel vlastnické právo dle listu vlastnictví č. 2771, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice.

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu:

část pozemku parcelní číslo 2843/1 o výměře 146,00 m²

3. Předmět nájmu je blíže popsán v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Správcem nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno, dále jen „RSM“.

5. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez viditelného ekologického znečištění.

6. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu (dále jen předmět nájmu).

7. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve třech vyhotoveních a obdrží je: nájemce, správce majetku a pronajímatel.

II.

Účel nájmu

1. Smlouva je uzavírána za účelem připravovaného uceleného projektu „Regionem po železnici i na kole“.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: „**v rámci projektu Regionem po železnici i na kole – vybudování zázemí pro cyklisty**“ za dodržení podmínek dotačního titulu a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

3. 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. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu nájemné bez DPH dle § 10 zákona 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů a výměru MF ČR č. 01/2010 ze dne 8.12.2009 ve výši:

za 1 m² 9,- Kč/rok tj. za 146,00 m² 1.314,- Kč/rok

Celkové roční nájemné 1.314,- Kč/rok

(slovy: jeden tisíc tři sta čtrnáct korun českých)

2. Celkové roční nájemné ve výši 1.314,- Kč je splatné v roční splátce, a to vždy 30.6. běžného roku podle splátkového kalendáře na účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví nájemní smlouvy.

Veškerá finanční plnění nastávají dnem účinností této smlouvy, tj. dnem fyzického a protokolárního předání předmětu nájmu nájemci, kdy po účinnosti smlouvy bude nájemci zaslán splátkový kalendář.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem DPH, do 5 dnů od předložení žádosti o registraci u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen zaplatit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce od pronajímatele žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu neodebírá.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy(dále VPN), opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

Práva s 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 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 vážných 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 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.

Případně povolená stavba bude vždy jen dočasněho charakteru. Po uplynutí lhůty, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak.

Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.

6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu, pokud nebyly způsobeny zaviněním pronajímatele.

7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z předmětu nájmu 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 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 odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů prokazatelně zaviněné nájemcem 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 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.

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.

Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu 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.

9. 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.

10. Nájemem nebudou dotčeny přístupové komunikace pro nástup požární techniky k ostatním budovám a plochám ČD, musí být umožněn přístup pro jednotky HZS a IZS v šířce nejméně 3,5 m a musí být umožněn přístup k rozvodným zařízení plynu, vody, elektrických rozvodů a prostředkům protipožární ochrany.

11. Nájemce se zavazuje bezpečně zabezpečit pronajatý prostor proti případným úrazům.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě zaviněného porušení povinností stanovených v článku IV. odst. 1), 3), 7), 8), 9), 10) a 11) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za jednotlivý případ. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění závadný stav neodstraní v přiměřené lhůtě, kterou určí pronajímatel, nebo budou-li se nedostatky opakovat.

2. V případě porušení článku IV. odst. 2) a 5) 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 2.000,-Kč. Smluvní pokuta může být uložena i opakovaně.

4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst.3) této smlouvy.

5. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od podpisu nájemní smlouvy, účinnosti nabývá dnem fyzického a protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět nebo odstoupit od smlouvy v případech, kdy to zákon, popř. smlouva stanoví. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

3. Pronajímatel může bez dalšího odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byl sjednán předmět nájmu.

4. Strana, která obdrží od druhé strany písemnou výpověď nebo odstoupení od smlouvy, je povinna bez zbytečného odkladu sdělit své stanovisko k výpovědi nebo odstoupení.

5. Nájemce je povinen do posledního dne nájemního vztahu předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn za každý den prodlení s řádným předáním předmětu nájmu účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1,5/365 Kč platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.

2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.

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. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou 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 s dodejkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.

Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15 dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva výtisky. Vyhotovení mají platnost originálu.

7. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou. Účinnost smlouvy nastává protokolárním předáním předmětu nájmu nájemci. Pokud se nájemní smlouva nestane účinnou v termínu do 31.12.2012, tak tato smlouva pozbývá platnosti, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

8. Tuto smlouvu schválila Rada města svým usnesením č.

ze dne 14.9.2011

488/22/12

Příloha: Č. 1 situační plán

V Dačicích dne

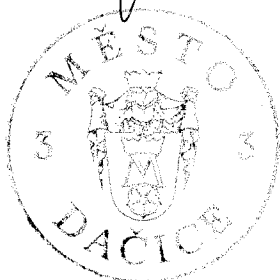
15.9.2011

V Brně dne 21.7.2011

Za nájemce :
Město Dačice

Za pronajímatele :
České dráhy, a.s.

Ing. Vlastimil Štěpán
starosta



Ing. Lubomír Krývanek
ředitel Regionální správy majetku Brno



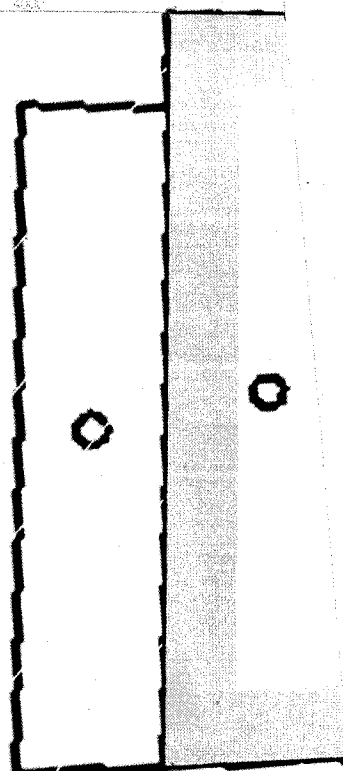
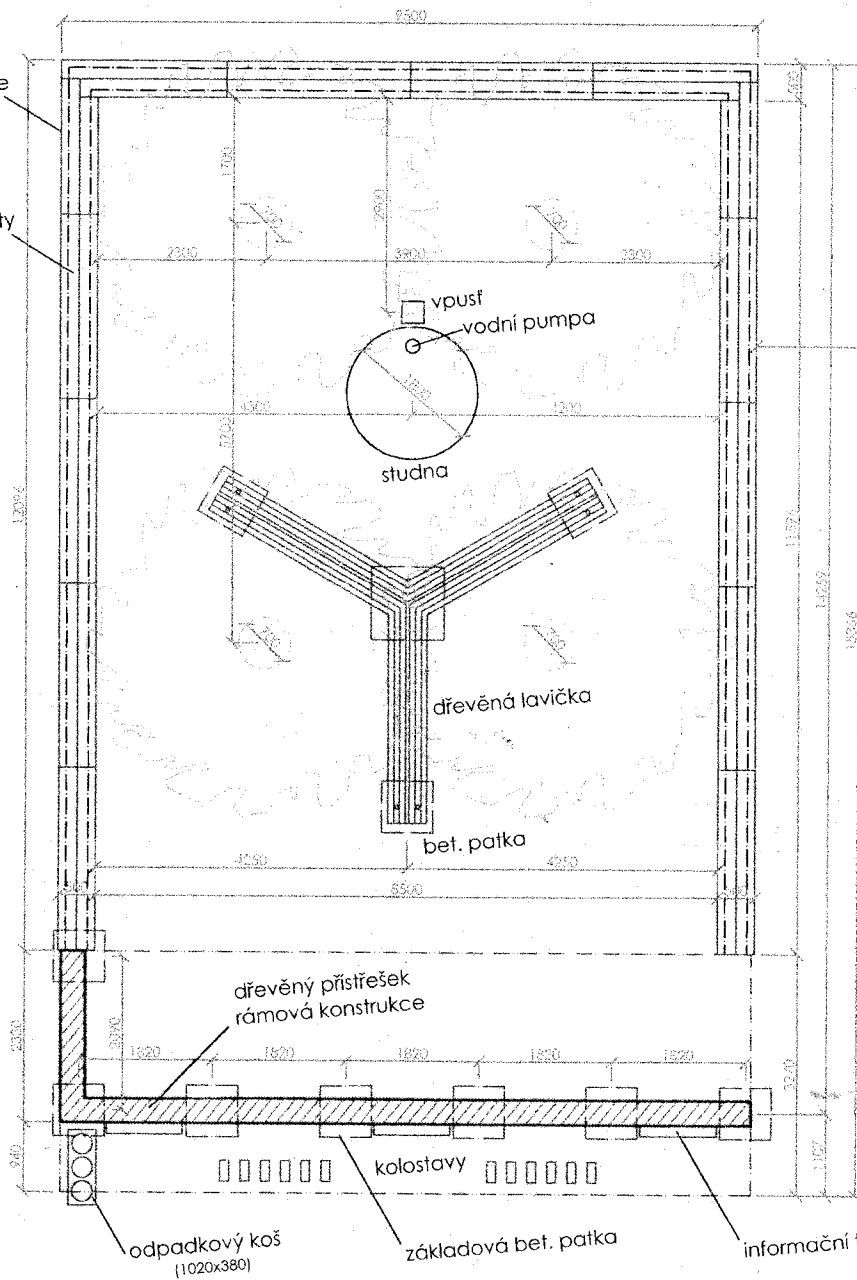
Regionální správa majetku Brno
Kounicova 28
601 48 Brno



kolejové těleso

dřev. železniční pražce

zídka - bet. prefabrikáty



nezpevněná plocha

betonová dlažba

KLIENT		ARCHITEKT / ČKA 03615 / IČ 64528197 / T+420776073176	
MĚSTO DAČICE, PALACKÉHO NÁM. 1/I, 380 01 DAČICE		ING. ARCH. JIŘÍ ONDRÁČEK, MLÝNSKÁ 13, 588 56 TELČ	
ZPRACOVATEL ČÁSTI / ČKA 03 615		DATA	FORMÁT
ING. ARCH. JIŘÍ ONDRÁČEK, MLÝNSKÁ 13, 588 56 TELČ		2011	1 x A4
ČÁST		STUPĚŇ	MĚRÍTKO
SITUACE		DUR	1:100
AKCE		Č. ZAK. 11003	
DAČICE - DY-THA RAIL		1	C2