

[REDACTED]

Pronaimate!

[REDACTED]

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr. vložka 100
se sídlem: Lipenská 753/120, Olomouc, PSČ 772 11
zastoupena: Ing. Drahomírem Babničem, ředitelem
Oprávněný jednat ve věcech technických: Ing. Ivo Černý – technický náměstek
IČO: 709 60 399 DIČ: CZ70960399
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Olomouc
číslo účtu: 36430811/0100

Správa silnic Olomouckého kraje,
příspěvková organizace
Lipenská 753/120, 772 11 Olomouc
(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

I. Predmet nájomu

- Strana 1 (celkem 6)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodáří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývající.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. [REDAKCE]

4. Nájemce nejpozději 14 dní před zahájením stavby popsané níže v článku II., odst. 1 této smlouvy 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 dvou vyhotoveních a pronajímatel, nájemce obdrží po jednom vyhotovení uvedeného protokolu. Osobou oprávněnou jednat v této věci jménem pronajímatele je p. [REDAKCE]

5. Pozemek v obvodu dráhy je určený pro veřejnou dopravu.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně ke sjednanému účelu tj. za účelem realizace stavby „Oprava propustku P1 na pozemní komunikaci III/44311 Hlušovice“, 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 článku I. této smlouvy nájemné dle Cenového věstníku ministerstva financí č. 01/2014 ze dne 22.11.2013 odst. 2, a to ve výši 20,- Kč/m2/rok, tj:

7.260,- Kč/rok

(slovy: sedmtisícdvěstěšedesát korun českých).

Měsíční nájemné včetně 605,- Kč.

2. Celkové roční nájemné za 363 m² ve výši 7.260,- Kč je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy nejdříve prvního dne daného roku a nejpozději do patnáctého dne daného roku na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] dle splátkového kalendáře. Splátkový kalendář je pronajímatel povinen vystavit a zaslat nájemci bez zbytečného odkladu poté, co tato smlouva nabude účinnosti.

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

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. 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.

5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení určené předpisy práva občanského.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.
6. 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.
7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. 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. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen dodržovat podmínky stanovené pronajímatelem v [REDAKCE]
[REDAKCE]
které je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 2.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby trati, drážních staveb, zařízení a vedení, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu a dbát jejich pokynů. Nájemce je rovněž povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na 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.
4. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu ve vztahu k předmětu nájmu zcela přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá, za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k sjednanému účelu. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči orgánům státní správy.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému užívání, kterým se rozumí zejména:
 - zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí a udržování předmětu nájmu v takovém stavu, aby nájemce nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek.
6. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti na předmětu nájmu, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.
7. 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), v platném znění a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

8. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby.
9. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplněných zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnosti vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu, a to nejméně 15 dnů předem (ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Pokud se během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutné řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).
10. Za škodu vzniklou na materiálu a majetku umístěném na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.
11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené na předmětu nájmu třetími osobami.
12. Nájemce se zavazuje uhradit třetím osobám veškeré škody, které vznikly v souvislosti s užíváním stavby dle čl. (II) odst. 1 této smlouvy. Stavbou se rozumí i výsledek stavební činnosti. Tento závazek trvá do té doby, než pozemek pod stavbou (předmět nájmu) se stane vlastnictvím nájemce. Závazek dle tohoto odstavce je zcela nezávislý na účinnosti této nájemní smlouvy a musí být posuzován jako zvláštní závazkový vztah. V případě, že třetím osobám škodu uhradí pronajímatel, má vůči nájemci právo postihu.
13. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, popř. si vyžádat od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
14. V případě nedokončení výstavby 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.
15. 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 oznámit takovouto změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovouto změnu se považuje např. změna obchodního jména, sídla či změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.
16. Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele do 5 dnů o nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu a doručit pronajímateli kopii tohoto stavebního povolení s vyznačenou doložkou právní moci. Nájemce se dále zavazuje bezodkladně a prokazatelným způsobem informovat pronajímatele o tom, že uvedená stavba byla řádně zkolaudována a doručit mu kopii kolaudačního souhlasu s vyznačenou doložkou o nabytí právní moci.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II., III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění, a nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.
2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v článku VI., odst. 6 této smlouvy.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci dle článku I. odst. 4** s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

Pokud smlouva nenabude účinnosti do 31.12.2015, právní účinky tohoto právního úkonu od samého počátku zanikají.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- Nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu;
- Nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnosti odstranit závažný stav, který vznikl neplnění povinností nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době i v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).

4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákonem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. V případě ukončení 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, 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 mimo částky bezdůvodného obohacení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na případnou náhradu škody. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

VIII. 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 vzestupně číslovaných dodatků. Podepsané dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, odstoupení od smlouvy, splátkový kalendář, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, 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 patnácti 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 pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři, nájemce dvě smluvními stranami podepsaná vyhotovení této smlouvy.
5. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.
6. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran. V případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později.

Příloha: Situační plán
Souhrnné stanovisko

V Olomouci dne 17.12.2014

V Olomouci dne 29-01-2015

Za pronajímatele:

[Redacted signature and stamp area for the landlord]

Nájemce:

Správa silnic Olomouckého kraje

Ing. Drahomír Babnič
ředitel

Správa silnic Olomouckého kraje
příspěvková organizace
peštovní příhrádka 37
Lipenská 120, 772 11 Olomouc