

2013 11 20

SMLOUVA č.2957024110
o nájmu části pozemkové parcely p.p.č. 709/4 v k.ú. Český Brod
(evid. číslo 278/2010/OSM)

České dráhy, a.s.

Sídlo: Praha 1, Nábřeží .L.Svobody 1222, PSČ 110 15

Zapsány v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

zastoupené p. Ing. Václavem Petráškem, MBA, ředitelem odboru správy nemovitostí,

Organizační jednotka:

Regionální správa majetku Praha, 101 00 Praha 10, Ukrajinská 304,

Bankovní spojení: KB a.s. Praha

číslo účtu: 133904011/0100

Variabilní symbol: 2957024110

(dále jen pronajímatel)

a

Město Český Brod

se sídlem v Českém Brodě, nám. Husovo 70, PSČ 282 01

IČ: 00235334 DIČ: CZ00235334

zastoupené Bc. Jakubem Nekolným, starostou města

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Český Brod

č.úctu.: 9294910237/0100

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších novel a na základě úplného konsensu o všech dále uvedených ustanoveních níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu tohoto znění:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je dlouhodobý pronájem části pozemkové parcely v obci Český Brod. Společnost České dráhy, a.s. (dále jen pronajímatel) je vlastníkem pozemku : p.p.č. KN 709/4 – inv.č. dle SAP:6000190008 - ostatní plocha / dráha - o výměře 67.204 m² zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín pro obec a k.ú.Český Brod na listu vlastnickém č.3297, ČSÚ 622737.
2. Konstatuje se, že část pozemku : p.p.č. KN 709/4 o výměře 2.341 m² bude trvale zabrána pro realizaci stavby „Parkoviště P+R ČD“. Investorem stavby je Město Český Brod (dále jen nájemce). Tímto pronajímatel přenechává nájemci tuto část pozemku do nájmu.
3. Předmět smlouvy je vyznačen v situačním plánu , který je nedílnou přílohou této smlouvy.
4. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.
5. Správcem pozemku je organizační složka pronajímatele: Regionální správa majetku Praha, Ukrajinská 304, 101 00 Praha 10

3. 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. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemkové parcely uvedené v článku I. této smlouvy za účelem realizace a provozování parkovacích a zpevněných ploch, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to ve smyslu projektové dokumentace stavby „Parkoviště P+R ČD“ zpracované firmou Stránský, Hustý a partneři s.r.o., Bohunická 50, 619 00 Brno, IČO 18827527 pod č. zakázky 18650/10/OSM.

2. 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 nebude sloužit k vykonávání ekonomické činnosti.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2009 ze dne 12.12.2008, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 9,- Kč za 1 m² za rok.

2. Celkové roční nájemné za 2.341 m² ve výši 21.069,-Kč je splatné v jedné roční splátce, a to vždy do 31. ledna příslušného roku. Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 133904011/0100, variabilní symbol č. 2957024110, vedený u Komerční banky, a.s. Praha.

3. Předmět nájmu je dle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „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.

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 prodlení nájmu 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, sjednaná výše ročního nájemného se bez dalšího mění v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti.

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.

8. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována 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. Nájemce je povinen hradit nájemné v sjednané 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 dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, 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 včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování 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 od této smlouvy odstoupit.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:

- případné odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 14 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti případných cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.

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, že bude po dobu trvání nájemního vztahu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené po dobu výstavby 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.

8. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní činnost pronajímatele

10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem

11. Za zboží a majetek umístěný na pronajatém pozemku nenese pronajímatel odpovědnost.

12. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet technické podmínky stanovené při územním a stavebním řízení, obsažené ve vyjádřeních ČD, a.s. a SŽDC, s.o.

13. 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 takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

14. Případné zásahy do zeleně rostoucí na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě příslušného oznámení popř. povolení příslušného orgánu státní správy s předchozím písemným projednáním

se správcem majetku.

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 2.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel účtovat 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 sjednána v čl. VI., odst.3.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **10 let a to ode dne předání staveniště.**

2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě:

- a) v případě prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc
- b) jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká v souvislosti s hrubým porušováním smlouvy škoda, nebo mu hrozí značná škoda

3. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k případným stavebním úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak a zajistit na své náklady případné provedení nápravných opatření (např. rekultivace). Vyklizený předmět nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu.

VII. 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. 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, odstoupení od smlouvy 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, považuje se poslední den této lhůty za den doručení se všemi právními následky.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce též dva výtisky.

5. Tento pronájem byl schválen usnesením rady města Český Brod č. 307/2010 ze dne 25. 11. 2010.

6. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.

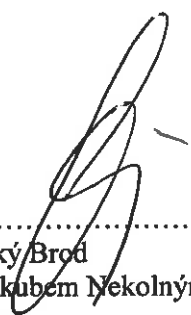
7. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem uzavření smlouvy, není-li stanoveno jinak.

Přílohy : č. 1 - situace

V Českém Brodě, dne: 5.5. 2011

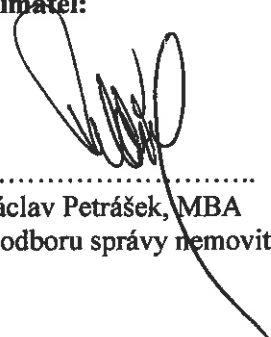
V Praze, dne:

Nájemce:



.....
Město Český Brod
zast. Bc. Jakubem Nekolným
starosta města

Pronajímatel:




.....
Ing. Václav Petrášek, MBA
ředitel odboru správy nemovitostí



Doložka:

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. jsou splněny.

Datum: 20. 6. 2011 Podpis VO: 

Příloha č. I – situace (4 výtisky k nájemní smlouvě č. 2957024110)

vrh č. 0

Plocha invalérho zábortu
parkoviště par. č. 7591A
je 234 m²

vrh č. 5

