

DOHODA O POSTUPU MAJETKOVÉHO VYPOŘÁDÁNÍ MEZI SŽDC A ČD PRO POTŘEBY INVESTIČNÍ VÝSTAVBY

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupená: Ing. Šárkou Cidlinskou, ředitelkou Odboru správy a prodeje majetku
(dále jako „vlastník“ nebo „ČD“)

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, IČ: 70 99 42 34
zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Petrem Hofhanzlem, ředitelem odboru přípravy staveb
(dále jako „SŽDC“)

se níže uvedeného dne a měsíce dohodly na postupu majetkového vypořádání pro potřeby investiční výstavby SŽDC takto:

Souhlas vlastníka (ČD) není od 1. 1. 2018 vyžadován v případě staveb drah, staveb na dráze a staveb s nimi souvisejících pro potřeby územního a stavebního řízení, ale je podmínkou pro předání staveniště. Souhlas se stavbou dráhy před předáním staveniště vyjádří ČD v „Dohodě o podmínkách realizace stavby“, kterou strany uzavřou současně s nájemní smlouvou, a to nejpozději před předáním předmětu nájmu.

Pozn. Výjimkou jsou individuálně projednávané případy, když odlišný postup vyžaduje příslušný orgán státní správy (například stavební úřad, katastrální úřad apod.). V takových případech ČD vydává SŽDC „Souhlas vlastníka se stavebním záměrem“ dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.

V případě dotčení pozemků a ostatních nemovitých věcí ve vlastnictví ČD je třeba **respektovat projekt „úpravy majetkoprávních vztahů k nemovitostem v obvodech železničních stanic“ - ÚMVŽST**

Pro majetkové vypořádání v rámci investiční výstavby platí tyto základní předpoklady a postupy:

1. SŽDC zajistí v rámci projektové dokumentace záborový elaborát s vyznačením hranic ÚMVŽST a s označením zda se jedná o pozemky A, B, C. Záborový elaborát předloží k odsouhlasení ČD.
2. **Pozemky A - pozemky a ostatní nemovité věci ve vlastnictví ČD, určené v rámci projektu ÚMVŽST k budoucímu převodu na SŽDC.** Tyto pozemky se pro potřeby investiční výstavby SŽDC nevypůjčí a nezřizují se k nim služebnosti. Vypořádání těchto nemovitostí probíhá nezávisle na investiční výstavbě v projektu ÚMVŽST.
Pro samotnou realizaci stavby se pro účely předání staveniště uzavírá mezi SŽDC a ČD „Dohoda o podmínkách realizace stavby“, která stanovuje podmínky pro provádění stavebních prací. Dohoda bude součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby.
3. **Pozemky B - pozemky a ostatní nemovité věci ve vlastnictví ČD, určené v rámci projektu ÚMVŽST k ponechání ve vlastnictví ČD, které budou přesto trvale dotčeny výstavbou SŽDC.** SŽDC požádá o projednání prodeje těchto pozemků v případě trvalého záboru a zřízení příslušných služebností pro zařízení umístovaná do pozemků ČD v rámci stavby dle následujícího postupu:
 - 3.1. Žádost o prodej příslušné nemovité věci či její části je samostatným aktem, který není nahrazen žádostí o vyjádření k příslušnému stupni projektové dokumentace. Obě strany předpokládají, že k prodeji nemovitých věcí a jejich nabytí do vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro SŽDC dojde do zahájení realizace stavby a k tomu si poskytnou veškerou možnou součinnost. Od přijetí žádosti o prodej je třeba počítat s minimální lhůtou na projednání prodeje v rámci

technické složky na straně ČD v délce 3 měsíce v případě, že doba projednávání na SŽDC, včetně vydání stanoviska, bude v termínu do třiceti dnů. ČD označí příslušnou technickou složku k projednání na SŽDC jako „Prodej pro potřeby investiční výstavby SŽDC“ tak, aby byl důvod prodeje jednoznačně identifikován a nedocházelo k případům, kdy prodej zamítne jiná složka SŽDC. Takto projednaný prodej nemůže sloužit k jiným účelům než k převodu vlastnického práva pro Českou republiku s právem hospodařit SŽDC.

3.1.1. V případě, že dojde ke kladnému projednání, o čemž ČD vyrozumí písemně příslušnou Stavební správu SŽDC, může SŽDC přistoupit k vyhotovení příslušných geometrických plánů, za podmínky, že k místnímu šetření bude vždy přizván kompetentní pracovník příslušné Regionální správy majetku ČD, znaleckých posudků a návrhu kupních smluv. Pokud se strany nedohodnou jinak, platí, že pořízení těchto náležitostí zajišťuje na své náklady SŽDC. V případě zajištění znaleckého posudku či GP ze strany ČD, SŽDC uhradí ČD vynaložené náklady na základě předloženého dokladu o jejich úhradě.

3.1.2. Po zajištění všech náležitostí prodeje předloží SŽDC na ČD kvalifikovaný návrh kupní smlouvy. Kupní cena bude stanovena v souladu s § 3b odst. 4 zákona č. 416/2009Sb.

3.1.3. ČD požaduje minimální lhůtu pro projednání celého obchodního případu v délce 3 měsíců, maximálně však 6 měsíců ve složitějších případech. S touto lhůtou je třeba počítat v harmonogramech přípravy staveb.

3.2. Pro inženýrské sítě a další liniové stavby a zařízení umísťované do pozemků ČD v rámci stavby budou od oprávněného SŽDC předloženy příslušné smlouvy o smlouvách budoucích na zřízení služebnosti. Nejpozději do 6 měsíců od kolaudace nebo zahájení zkušebního provozu budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene.

4. **Pozemky C** - pozemky ve vlastnictví ČD, určené v rámci projektu ÚMVŽST k ponechání ve vlastnictví ČD, které budou dočasně dotčeny výstavbou SŽDC jako plochy pro zařízení staveniště anebo pro zřízení přístupových cest. Pro dočasné užívání těchto pozemků po dobu realizace stavby bude v „Dohodě o podmínkách realizace stavby“ stanovena mimo jiné povinnost SŽDC uzavřít s ČD nájemní smlouvu s možností cese na budoucího zhotovitele stavby.

5. Z postupu lze pro konkrétní případy dohodnout výjimky, pokud se na nich shodnou obě strany.

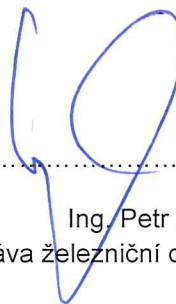
Tento dokument je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze, dne - 3 -05- 2018



Ing. Šárka Cidlinská
České dráhy, a.s.

V Praze, dne 27.4.2018



Ing. Petr Hofhanzl
Správa železniční dopravní cesty, s.o.

Přílohy: vzor Dohody o podmínkách realizace stavby
vzor Smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene
vzor Smlouvy o zřízení věcného břemene
vzor Nájemní smlouvy

Dohoda o podmínkách realizace stavby Č.:

kterou dle ust. § 1746, odst. 2., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění uzavřely:

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

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

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B, vložka 8039

zastoupená:

Adresa pro doručování:

České dráhy, a.s.

RSM.....

(dále jen „vlastník“)

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234

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

zastoupená:

Adresa pro doručování:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Stavební správa

.....

(dále jen „stavebník“)

Čl. I

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

1. **Zde uvést pozemky určené do vlastnictví SŽDC v rámci ÚMVŽST (pozemky typu A) p.č.** , ... (druh pozemku, způsob využití) , zapsaného u Katastrálního úřadu pro , Katastrální pracoviště na listu vlastnictví č. pro **k.ú.** , obec
2. **Zde uvést pozemky ponechané ve vlastnictví ČD v rámci ÚMVŽST - dočasný zábor (pozemky typu C) p.č.** , ... (druh pozemku, způsob využití) , zapsaného u Katastrálního úřadu pro , Katastrální pracoviště na listu vlastnictví č. pro **k.ú.** , obec
3. **Zde uvést pozemky ponechané ve vlastnictví ČD v rámci ÚMVŽST - budoucí věčné břemeno (pozemky typu B) p.č.** , ... (druh pozemku, způsob využití) , zapsaného u Katastrálního úřadu pro , Katastrální pracoviště na listu vlastnictví č. pro **k.ú.** , obec

(dále jen „pozemky“)

Čl. II

Stavebník jako investor stavby dráhy: „.....“ hodlá v rámci této stavby realizovat na částech pozemků dle záborového elaborátu v rámci projektové dokumentace:

1. *Zde uvést co se trvale umísťuje na pozemcích dle čl. I odst. 1 (trvalý zábor)*.....
2. *Zde uvést pro co je na pozemcích dle čl. I odst. 2 navržen dočasný zábor*.....
3. *Zde uvést SO/PS umísťované na pozemcích dle čl. I odst. 3 (věcná břemena)*.....

(dále jen „stavba“)

Čl. III

1. Stavebník předpokládá na pozemcích uvedených v čl. I., této smlouvy realizovat stavbu „.....“, která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačních plánech, které jsou součástí projektové dokumentace, pro níž bylo příslušným stavebním úřadem vydáno **stavební povolení/ územní rozhodnutí/ souhlas dle §15 stavebního zákona** a zavazuje se dodržet podmínky uvedené v souhrnném stanovisku vlastníka k projektu stavby č. j. ze dne, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Stavba bude realizována podle projektu, který je zahrnut do plánu investiční výstavby železniční dopravní infrastruktury pod č.
3. Stavebníkovi vzniká právo realizovat stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětné pozemky v souvislosti s prováděním stavby za podmínek stanovených touto dohodou nabytím účinnosti příslušné nájemní smlouvy na nájem pozemků dle čl. I odst. 2 za účelem dle čl. II, uzavřenou mezi stavebníkem jako nájemcem a vlastníkem jako pronajímatelem současně s touto dohodou.

Čl. IV

Vlastník a stavebník si předají pozemky předávacím protokolem. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemek na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma staveb, které byly na pozemku v souladu s příslušným **stavebním povolení/ územní rozhodnutím/ nebo souhlasem dle §15 stavebního zákona** dle čl. III. odst. 1 zřízeny, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání pozemků, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností. Zápis z předání pozemků bude závazným podkladem k uzavření dohody o způsobu vypořádání případných závad na majetku vlastníka dle čl. V odst. 3.

Čl. V

1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva vlastníka pozemků. Vzhledem k tomu, že při realizaci stavby (včetně doby trvání zkušebního provozu) bude dotčen majetek tvořící železniční dopravní cestu, zavazuje se stavebník respektovat veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, **stavebním povolení/ územní rozhodnutím/ nebo souhlasem dle §15 stavebního zákona** dle čl. III. odst. 1 a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí. Zejména na své náklady zajistí, aby během výstavby docházelo při stavební činnosti zhotovitelů k minimálnímu, a se zástupci vlastníka předem projednanému omezení cestující veřejnosti ve vztahu k udržení kultury cestování.
2. Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem veškeré případné změny stavby, které se týkají stavbou dotčených pozemků.
3. Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na pozemcích či jiném majetku vlastníka vzniknou.

Čl. VI

1. Stavebník vybere zhotovitele shora uvedené stavby v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky. Stavebník se zavazuje učinit tuto dohodu součástí zadávací dokumentace této veřejné zakázky a zajistit tak plnění povinností stavebníka z této dohody vyplývajících budoucím zhotovitelem stavby.
2. V případě užívání nemovitých věcí typu C dle čl. I. bod 2 této Dohody se stavebník zavazuje učinit součástí této zadávací dokumentace stávající uzavřenou platnou nájemní smlouvu na užívání pozemků dle čl. I odst. 2 za účelem dle čl. II mezi stavebníkem jako nájemcem a vlastníkem jako pronajímatelem, která bude ve smyslu § 1895 zákona č. 89/2012 Sb. nájemcem dodatkem k nájemní smlouvě postoupena vybranému zhotoviteli stavby, který tím vstoupí do práv a povinností stavebníka jako nájemce, přičemž stavebník se zavazuje zajistit předání jednoho vyhotovení dodatku k nájemní smlouvě podepsaného všemi smluvními stranami vlastníkově.
3. Stavebník se zavazuje do zadávací dokumentace této veřejné zakázky doplnit ustanovení, že podáním nabídky uchazeč akceptuje podmínky nájemní smlouvy a výslovně souhlasí s tím, že nájemní smlouva bude na vybraného dodavatele - zhotovitele, za uvedených podmínek postoupena na základě písemného dodatku.

Čl. VII

1. Stavebník se zavazuje uzavřít s vlastníkem smlouvu o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro zařízení stavebníka umístěvaná v rámci stavby do pozemků stavebníka dle čl. I. odst. 3.
2. Stavebník se zavazuje zajistit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene pro zařízení třetích osob umístěvaná v rámci stavby jako vyvolané přeložky inženýrských sítí do pozemků stavebníka dle čl. I. odst. 3.

Čl. VIII

1. Vlastníkovi nevzniká podpisem této dohody vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemcích dle čl. I. stavbu v majetku České republiky s právem hospodaření stavebníka a její provozování a udržování nákladem stavebníka.
2. Zaniknou-li důvody pro další provozování a využívání stavby, která je předmětem stavební činnosti uvedené v této dohodě, zavazuje se stavebník k jejímu odstranění a uvedení pozemků do původního stavu na vlastní náklady. Součástí uvedení pozemků do původního stavu bude i ekologické posouzení pozemků provedené oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení předá stavebník vlastníku.
3. Nedojde-li k vydání příslušných povolení nebo nebude-li s realizací stavby započato nejpozději do 24 měsíců od vydání příslušných povolení, nebo pokud nebudou pozemky stavbou dotčeny, nejsou účastníci této dohody vzájemnými závazky dle této dohody vázáni.

Čl. VIX

1. Tuto dohodu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této dohodě.
2. Práva a povinnosti plynoucí z této dohody jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této dohody.
3. Účastníci této dohody prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
4. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran. Je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dva stejnopisy a vlastník jeden stejnopis.

Stavba: „.....“

Přílohy:

- souhrnné stanovisko vlastníka
- nájemní smlouva

V l a s t n í k :

V dne

.....
.....

S t a v e b n í k :

V dne

.....
.....

N Á J E M N Í S M L O U V A č. (č. SŽDC: E618-S-xxxxx/2017)

o nájmu pozemku

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039

zastoupena ve věcech Ing. Šárka Cidlinská, ředitelka Odboru správy a prodeje majetku
smluvních:
správce nemovité věci, České dráhy, a.s., Regionální správa majetku
adresa pro doručování
písemnosti:
kontaktní osoba ve věcech
smluvních:
kontaktní osoba ve věcech
technických:
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: KB a.s. Praha
číslo účtu: 133904011/0100
variabilní symbol:
(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
sídlo: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. A 48384
zastoupena ve věcech, ředitel Stavební správy západ/východ na základě pověření
smluvních:
zastoupena ve věcech
technických:
IČ: 70994234
DIČ: CZ70994234
Plátce DPH: ano/ne Ano
bankovní spojení: ČNB
číslo účtu:

Adresa pro doručování:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Stavební správa západ/východ
.....

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.
(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemku
(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 je tento pozemek:
část pozemku číslo parc. o výměře m², číslo pozemku dle SAP:, IC:, v katastrálním území (ČSÚ), v obci, zapsaný na listu vlastnictví č., vedeného u Katastrálního úřadu pro, Katastrální pracoviště (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný ve snímku KM, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce a pronajímatel uvedou stav předmětu nájmu do předávacího protokolu ke dni jeho protokolárního předání a převzetí do nájmu. V předávacím protokole bude zvlášť uvedeno, zda je či není předmět nájmu ekologicky znečištěn.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM). Ke dni předání vyhotoví RSM Praha protokol.
6. 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 a to realizace stavby „.....“ a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

III. Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné:
za 1 m² pozemku,-Kč/rok, tj. za m² Kč/rok + DPH

Celkové roční nájemné ve výši Kč + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: korun českých) je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 16. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který bude vyhotoven po zahájení užívání.
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. Na základě ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
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 dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý 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 musí být 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.

7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
8. Pronajímatel je oprávněn za podmínek uvedených v odst. 6 a 7 tohoto článku 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 ust. § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude od pronajímatele žádné služby odebírat.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.

IV.

Práva a 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, vyjma zhotovitelů stavby a třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.
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 tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze v souladu s příslušným stavebním povolením/ územním rozhodnutím nebo souhlasem dle §15 stavebního zákona vydaným na stavbu dle čl. II této smlouvy a v souladu se stanoviskem pronajímatele vydaným pro tuto stavbu.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce a třetích stran 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, sněh, 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, hluchost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd a v souladu s příslušným stavebním povolením/ územním rozhodnutím nebo souhlasem dle §15 stavebního zákona vydaným na stavbu dle čl. II této smlouvy. 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 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.
10. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí
11. 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.

12. 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.
13. Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na předmětu nájmu či jiném majetku vlastníka vzniknou.
14. Nájemce je povinen provozovat svoji činnost a užívat předmět nájmu způsobem neomezujícím pronajímatele nebo další nájemce.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě prokazatelného porušení jakékoli z povinností nájemce stanovených v článku III. a článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za jednotlivý případ, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel, s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.
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 10.000,-Kč.
4. 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.
5. 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 určitou ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci a skončí dnem protokolárního předání poslední části předmětu nájmu zpět pronajímateli maximálně však pět let ode dne protokolárního předání předmětu nájmu. Zápis z předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude obsahovat případné závazky, škody, eventuálně jiné skutečnosti. Zápis z předání nemovitostí bude závazným podkladem k uzavření dohody o způsobu vypořádání případných závad a škod na majetku vlastníka dle čl. V.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc nebo kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II. nebo kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě jiné než uvedené v čl. IV. Odst. 2. Výpovědní doba v tomto případě 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 jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1. a 8., v článku IV. odst. 1., 2., 3. 4., 5., 7., 8., a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst. 4. této smlouvy.
Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.

VII.

Ostatní ujednání

1. 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.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele s výjimkou uvedenou v článku IV., odst. 2; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
5. ČD nejsou povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., Nájemní smlouvy ČD s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb. nepodléhají uveřejnění v registru smluv. Nájemní smlouvy, včetně jejich příloh a případných dodatků, nesmí být zveřejňovány žádnou ze smluvních stran dle zákona č. 340/2015 Sb. Tímto ustanovením není dotčeno případné zveřejnění této smlouvy dle jiných obecně závazných právních předpisů.

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) 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 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná., 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, a to na doručovací 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 oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku 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.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po 2 vyhotoveních majících platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 záborový elaborát
Příloha č. 2 Snímek KM s vyznačeným předmětem nájmu

V Praze dne.....

V Praze dne

Za pronajímatele:
České dráhy, a.s

Za nájemce:
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

.....
Ing. Šárka Cidlinská
ředitelka Odboru správy a prodeje majetku

.....
.....
ředitel Stavební správy západ, východ