



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

14

Příspěvek do 42. schůze Rady města Kuřimi konané dne 21.12.2016

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace – dodatek k nájemní smlouvě

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - nájemní smlouva
 B - dodatek č. 1

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Město Kuřim v roce 2004 uzavřelo s Českými drahami, a.s., IČ 70994226, nájemní smlouvu za účelem umístění vývěsní skříňky na budovu železniční stanice Kuřim na ul. Farského č. p. 226 za nájemné ve výši 200 Kč/rok (s roční valorizací) - vizte př. A.

Pro pořádek uvádíme, že původní VS č. 2398901504 byl změněn na VS 2937931504. Nájemné v roce 2016 vlivem valorizace činí částku ve výši 219,10 Kč/rok.

Dne 24.6.2016 uzavřela společnost České dráhy, a.s. jako prodávající a Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (Česká republika) jako kupující smlouvu o koupi části závodu, na základě které došlo k převodu části závodu do vlastnictví České republiky. Na základě výše uvedeného byl městu Kuřim zaslán dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2937931504, kterým se mění pronajímatel - vizte př. B.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2937931504, kterým se mění pronajímatel. Novým pronajímatelem je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČ 70994234, se sídlem Praha 1, Nové Město, Dláždění 1003/7.

Termín plnění: 31. 12. 2016 (OMP)



České dráhy a.s.

Správa dopravní cesty Brno

Kounicova 26

611 43 Brno

^{VI}
PŘÍLOHA

A

Nájemní smlouva č. 15/04

(č. nájemce 127/2004)

I.

Smluvní strany

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
sídlo: nábreží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
výkonná jednotka: České dráhy, a.s.
Správa dopravní cesty Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno
na základě předpisu ČD M 11 č.j. 58.602/01-031
zastoupena: Ing. Oldřichem Bambulou, vrchním přednostou SDC Brno
IČ: 70994226
DIČ: 001-70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Brno-město
číslo účtu: 6969410297/0100
variabilní symbol: 2398901504

(dále jen pronajímatel)

a

Město Kuřim

sídlo: Jungmannova 968, 664 34 Kuřim
zastoupena: Starostou Mgr. Ladislavem Ambrozem
IČ: 002 81 964
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim
číslo účtu: 22824641/0100

/ dále jen nájemce /

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu: části stavby výpravní budovy v obci: Kuřim, na ul.: Farského, č.p.: 226, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: 5000107903, postavené na pozemku p. č. 1026 v katastrálním území Kuřim, obci Kuřim, kraji Jihomoravském.

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty, vlastníkem výše uvedené nemovitosti.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tyto prostory:

- část stavby	o výměře	1,66 m ²
Celkem pronajato		1,66 m².

3. Specifikace části stavby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

4. Stav pronajaté části stavby je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí části stavby do nájmu, který je součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: umístění informační skříňky pro nekomerční informace města, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

IV.

Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní cenu bez DPH, která činí:
celkem 200,- Kč/rok

Celkové roční nájemné ve výši **200,- Kč** je splatné v pravidelné roční splátce na výše uvedený účet a variabilní symbol, a to vždy 30.6. daného roku, takto:
k 30.06. běžného roku 200,- Kč za období od 01.01. – 31.12. běžného roku

S ohledem na účinnost smlouvy od 1.7.2004 bude nájemné za rok 2004 ve výši 100,- Kč uhrazeno mimořádně ke dni 5.7.2004.

2. Nájemné je v souladu s ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozené od daně z přidané hodnoty.

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.

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

5. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována 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 bude 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.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek 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 § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.

6. S tímto pronájmem není spojeno odebrání služeb a spotřeb energií.

7. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, 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.

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

V.

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 užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. IV. této smlouvy.

4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

5. Nájemce je povinen, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení nájemních práv z důvodu oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, mimořádných událostí, živelných pohrom. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání nebytových prostor. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu, a hrozí nebezpečí z prodloužení s provedením potřebných prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

6. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem DPH, do 5 dnů od předložení žádosti o registraci u příslušného finančního úřadu. K ceně nájmu dle čl. IV. této smlouvy pak bude účtována daň z přidané hodnoty v zákoně stanovené výši.

7. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího, písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může

provádět stavební úpravy po předchozím písemném souhlasu pronajímatele na základě rozhodnutí Drážního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 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.

8. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu..

9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.

10. Za zboží a majetek nájemce umístěný v prostorách předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku V. odst. 2), 3), 5), 6), 7), 8) a 9) 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.

Porušení povinností stanovených v článku V. odst. 2), 3), 5), 6), 7), 8) a 9) této smlouvy bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo, po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v přiměřené lhůtě, kterou určí, smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku V. odst. 4) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku IV. této smlouvy.

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

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností **od 1.7.2004**, kterou lze oboustranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného nebo jeho části či služeb, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v čl. V. odst. 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) a 9) této smlouvy a v případech dle ust. § 9 odst. 2) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, vypovědní lhůta činí jeden měsíc.

3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce opakovaně neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v čl. V. odst. 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) a 9) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V. odst. 5) této smlouvy.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu za každý den prodlení ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku IV. této smlouvy.

VIII.

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. 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 oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dohody, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.



3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou

zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

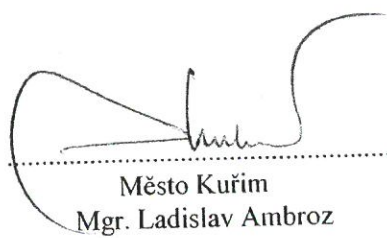

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dva výtisky a pronajímatel tři. Vyhotovení mají platnost originálu. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.

V Brně dne 14.6.2004

Za pronajímatele :


 České dráhy a.s.
Správa dopravní cesty Brno
Kounicova 26
602 00 Brno II
České dráhy, a.s.
Ing. Oldřich Bambula
vrchní přednosta SDC Brno

Za nájemce :


Město Kuřim
Mgr. Ladislav Ambroz
starosta


Přílohy: 1x fotodokumentace se specifikací prostoru

Dodatek č. 1**k nájemní smlouvě č. 2937931504 ze dne 14.6.2004**

Smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

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

zastoupena: Ing. Lubomírem Křivánkem, ředitelem Správy osobních nádraží Brno

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 7208621/0710

variabilní symbol: **2937931504**(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Město Kuřim

se sídlem: Jungmannova 968/75, 664 34, Kuřim

IČO: 00281964

DIČ: CZ00281964

Zastoupena: Mgr. Ing. Drago Sukalovským, starostou města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 22824641/0100

(dále jen „**Nájemce**“)**Preambule**

Dne 24.6.2016 byla mezi společnostmi České dráhy, a.s., jako prodávajícím, a Pronajímatelem, jako kupujícím, uzavřena **smlouva o koupi části závodu** (dále „smlouva o koupi části závodu“), na základě které došlo k převodu části závodu označené jako „Železniční stanice“ (část závodu představuje samostatnou organizační složku ve smyslu ustanovení § 2183 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“) jež tvoří v rámci závodu prodávajícího funkčně a účetně oddělenou část jeho jmění zahrnující hmotné, nehmotné i osobní složky, včetně věcí, práv a jiných majetkových hodnot sloužících zejména k zajišťování poskytování přepravních služeb pro přepravu osob a věcí v jednotlivých stanicích, a o níž prodávající vede v rámci svého závodu oddělené účetnictví) do vlastnictví České republiky s právem hospodařit ve prospěch Pronajímatele s tím, že **Česká republika** k převáděné části závodu **nabyla vlastnické právo** zveřejněním údaje, že kupující uložil smlouvu o koupi části závodu do sbírky listin obchodního rejstříku ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, t.j. ke dni **1.7.2016**.

O výše uvedené skutečnosti byl Nájemce informován dopisem ze dne 11.7.2016.

Předmětem smlouvy o koupi části závodu je i objekt výpravní budovy, č.p. 226, ulice Farského, město Kuřim, umístěný na pozemku parc. č. 1026 v k.ú. Kuřim, který je zároveň předmětem nájemní smlouvy č. 2937931504 uzavřené mezi Nájemcem a společností České dráhy, a.s. dne 14.6.2004 (dále „nájemní smlouva“). Pronajímatel na základě smlouvy o koupi části závodu vstoupil ke dni 1.7.2016 do práv a povinností pronajímatele - společnosti České dráhy, a.s., vyplývajících z nájemní smlouvy. Z tohoto důvodu Pronajímateli počínaje tímto dnem náleží nájemné a veškeré případné další platby hrazené Nájemcem, které vyplývají z nájemní smlouvy.

II.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva se mění takto:

V čl. IV se ruší ustanovení bodu 1 a nahrazuje se tímto novým zněním:

1. Celkové roční nájemné ve výši 219,10 Kč je splatné v pravidelných splátkách, počínaje nájemným za měsíc červenec 2016 na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 7208621/0710 dle platného splátkového kalendáře (variabilní symbol 2937931504).

III.

- 1.1. Právní vztahy vyplývající z tohoto dodatku se řídí českým právním řádem, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
- 1.2. Pokud již Nájemce uhradil v plné výši nájemné splatné předem dnem uzavření tohoto dodatku na účet společnosti České dráhy, a.s., uhradí nejbližší splatné nájemné, včetně případných nedoplatků, na účet Pronajímatele (Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa osobních nádraží Brno) v souladu s čl. IV nájemní smlouvy.
- 1.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.
- 1.4. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží dvě vyhotovení.

V Brně dne 29.9.2016

V Kuřimi dne _____

Pronajímatel:
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Nájemce:
Město Kuřim

**Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace**

Správa osobních nádraží Brno
Kounicova 688/26, 611 43 Brno
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

-5-

Ing. Lubomír Křivánek
ředitel Správy osobních nádraží Brno

Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta