



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

6

Příspěvek do 31. schůze Rady města Kuřimi konané dne 25.09.2019

Dopravní terminál Kuřim - uzavření nájemní smlouvy s právem realizace a provozování stavby se spol. SŽDC, s.o.

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - smlouva o nájmu
 B - příloha situační plánec pronájmu
 C - příloha situační plánec pronájmu
 D - příloha stanovisko SŽDC

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ing. Moris Réman - vedoucí oddělení investičního

Důvodová zpráva:

Název (předmět) zakázky: „Dopravní terminál Kuřim“
Evidenční číslo v knize zakázek: -
Zajišťující odbor (ZO): OI

Investiční odbor navrhuje radě města uzavřít se společností Správa železniční dopravní cesty, s.o., nájemní smlouvu za účelem realizace a provozování stavby „Dopravní terminál Kuřim“.

Tento smluvní vztah bude sloužit jako doklad o majetkovém vypořádání stavbou dotčených pozemků pro účely územního a stavebního řízení. Celkové roční nájemné ve výši **66.198 Kč/rok** za 3.009 m², což odpovídá **sazbě 22 Kč/m2/rok**.

Po dokončení stavby bude na základě geometrického zaměření skutečné plochy trvalého záboru výše nájemného upravena. Předpoklad je ponížení výměry o dočasný zábor (692 m²) na celkových 2.317 m², což odpovídá nájemnému 50.974 Kč/rok.

Smlouva připouští navazující jednání o odprodeji trvale zabraného pozemku.

Náklady budou financovány do doby ukončení stavby z ORG 1385 „Dopravní terminál Kuřim“.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e uzavření nájemní smlouvy se společností Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha, IČ 70994234 na dobu neurčitou tj. po dobu realizace a následného provozování stavby „Dopravní terminál Kuřim“.

Termín plnění: 30. 11. 2019 (OI)

Smlouva o nájmu pozemku č. 6398501219

VS 6398501219

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

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

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

zastoupena: [REDACTED], ředitelem Oblastního ředitelství Brno

zastoupena ve věcech technických: [REDACTED] - vedoucí provozního střediska tratí

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 7208621/0710

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: 6398501219

adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Správa obchodních činností, Kounicova 688/26, 611 43 Brno

a

Nájemce:

Město Kuřim

Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupeno: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostem

IČO: 00281964

DIČ: CZ00281964 (plátce DPH)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 9021-22824641/0100

kontaktní osoba: Ing. Moris Réman

tel.: 725 952 121

e-mail: reman@kurim.cz

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je

- část pozemku **p. č. 1196**, inventární číslo dle SAP: ZDC/64/59907, IC: 6000384910, přenechaná výměra **10 m²** (trvalý zábor – část chodníku podél budovy),
- část pozemku **p. č. 1199**, inventární číslo dle SAP: ZDC/64/42823, IC: 6000328811, přenechaná výměra **1 740 m²** (trvalý zábor - parkoviště), přenechaná výměra **567 m²** (trvalý zábor - přidružené plochy), přenechaná výměra **692 m²** (dočasný zábor – plochy pro realizaci stavby),

vše v katastrálním území Kuřim (ČSÚ:677655), v obci Kuřim, zapsané na LV č. 691, se kterými pronajímatel hospodaří, přičemž pozemky jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.
(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří 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 vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v záborovém situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Nájemce nejdéle 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku, který bude pořízen ve dvou vyhotoveních a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Správa tratí Brno, TO Tišnov.
(dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu - realizace a provozování veřejně prospěšné stavby s názvem:

„Dopravní terminál Kuřim“,

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za hrubé porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

2. Tato veřejně prospěšná stavba bude samostatnou stavbou, samostatnou věcí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že stavba dopravního terminálu není a nebude součástí předmětu nájmu a nebude tak náležet do práva hospodaření pronajímatele. Výhradním vlastníkem stavby dopravního terminálu a všech jejích součástí bude nájemce. Nájemce se zavazuje nezciť po dobu nájmu stavbu uvedenou v odst. 1 tohoto článku, a to ani její část.

3. Vybudovaná stavba nebude sloužit k podnikatelským účelům.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné dle § 10 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Výměru Ministerstva financí č. 1/2019 ze dne 28. 11. 2018 ve výši:

22,00 Kč/m²/rok , tj. za 3 009,0 m² 66 198,00 Kč/rok
(slovy: šedesát_šest_tisíc_jedno_sto_devadesát_osm korun českých)

2. Celkové roční nájemné **ve výši 66 198,00 Kč bez DPH je splatné v ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **7208621/0710** pod **variabilním symbolem 6398501219** na základě splátkového kalendáře.

Povinnost hradit nájemné vzniká nájemci dnem protokolárního převzetí předmětu nájmu. Na základě protokolárního převzetí předmětu nájmu pronajímatel vystaví splátkový kalendář a zašle jej nájemci.

První neperiodická platba nájemného bude splatná nejdéle do jednoho kalendářního měsíce po dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna okamžikem připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

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

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené obecně závazným právním předpisem. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

6. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel neposkytuje a nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním předmětu nájmu.

7. 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 maximální 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.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice (tj. např. hluk, otřesy vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn. Současně se nájemce vzdává práva na náhradu újmy, jež by vznikla na stavbě umístěné na předmětu nájmu v důsledku trvání a provozování dráhy.

9. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby uvedené v čl. II odst. 1. Nájemce není oprávněn po ukončení nájmu žádat protihodnotu za stavbu, ani úhradu nákladů spojených se stavbou.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

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

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, 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, 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 strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 3 smlouvy. Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu:

- sekání trávy a její likvidace, odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace za podmínek stanovených v odst. 17 tohoto článku,
- zajišťování sjízdnosti a schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
- udržování průchodnosti odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb,
- zajištění pořádku a čistoty na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí.

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

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, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu 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 platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických předpisů a jiných v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech. Při provozování zdroje znečištění ovzduší je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem na předmětu nájmu dle této smlouvy, vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jakou formou a kým se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí

souhlasu je i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nedal-li pronajímatel nájemci písemný souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených v čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Neuvede-li nájemce na výzvu pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. 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 dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanovené v souhrnném stanovisku k územnímu a stavebnímu řízení, vydaném Správou železniční dopravní cesty, OŘ Brno, dne 22. 7. 2019, pod č. j.: 26301/2019-SŽDC OŘ BNO-NT, které je součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

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

13. Pronajímatel neodpovídá za stav stavby a za její provozování, neodpovídá ani za udržování jejího provozu. Odpovědnost za škody na zdraví nebo na majetku vzniklé při výstavbě, provozování a užívání stavby, jakož i odpovědnost dle první věty tohoto odstavce, nese výhradně a výlučně nájemce.

14. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu.

15. Za materiál a majetek ve vlastnictví nájemce, který je umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel odpovědnost.

16. 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 projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu sídla či změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

17. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. V případě naplnění zákonných znaků je nutno splnit oznamovací povinnost či vést správní řízení (rozhodnutí) 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, v platném znění).

18. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den zahájení uvedené stavby dle čl. II., odst. 1 a den závěrečné kontrolní prohlídky uvedené stavby dle čl. II., odst. 1. Tyto dny se nájemce

zavazuje písemně oznámit pronajímateli nejdéle dva týdny předem na adresu správce majetku.

Po vydání kolaudačního souhlasu stavby příslušným stavebním úřadem zašle nájemce neprodleně pronajímateli jeho kopii a geometrický plán skutečného provedení stavby.

Pokud nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu, jak je uvedeno v čl. V. odst. 1.

19. V případě nedokončení stavby uvedené v čl. II, odst. 1 z důvodů ležících na straně nájemce se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu v přiměřené lhůtě do původního stavu, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 6 000,00 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednaní nápravy.

Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
- nájemce neprovedl úhradu nájemného,
- nájemce nesplnil povinnost vyplývající z čl. IV., odst. 18,
- nájemce užívá větší rozsah pozemků, než činí předmět nájmu popsany v čl. I., odst. 1.

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 5 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností **od protokolárního předání předmětu nájmu** nájemci s 3 měsíční výpovědní dobou.

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

Pokud smlouva nenabude účinnosti do 31. 3. 2021, pozbude platnosti od samého počátku a nájemce si případně požádá o uzavření nové nájemní smlouvy.

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 povinností nájemce závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, 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 povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.

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

4. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. 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 výpověď bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

5. 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.

V souladu s čl. IV. odst. 19 této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a podniknout na vlastní náklady všechny nezbytné právní a faktické kroky vedoucí k zamezení dalšího provozování dopravního terminálu a jeho právnímu zrušení po ukončení doby nájmu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena dvojnásobkem denní sazby ze sjednaného ročního nájemného.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

6. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen.

VII. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany, vědomy si zájmu nájemce odkoupit předmět nájmu do svého vlastnictví a rovněž zájmu pronajímatele předmět nájmu nájemci odprodat, se zavazují vést příslušná jednání vedoucí k prodeji předmětu nájmu nájemci za cenu ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem s připočtením souvisejících nákladů s prodejem a DPH v zákonné výši. Rozsah majetku, který bude předmětem prodeje do vlastnictví nájemce, projedná nájemce před geometrickým zaměřením se správcem majetku, kontaktní osoba: paní [REDAKCE], tel.: [REDAKCE].

2. Smluvní strany berou na vědomí, že prodej předmětu nájmu, jakož i jeho náležitosti, je podmíněn, v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti

České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vydáním souhlasu Vlády České republiky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „ZRS“). Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona.

2. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

4. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude zákazník jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany Pronajímateli obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

5. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za Smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních či korporátních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

6. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z uživatelského poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

8. 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.

9. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí

neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

10. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků vyjma úpravy ceny nájemného na základě změny cenového předpisu (dle čl. III. odst. 7 smlouvy) a tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy.

11. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. 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.

12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.

VIII. Doložka

Uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno Radou města Kuřim dne ... a schváleno pod číslem usnesení

Přílohy: č. 1 Záborový situační plánek
č. 2 Stanovisko SŽDC č.j. 26301/2019

V Brně dne 9. 9. 2019


V Kuřimi dne

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Nájemce:

Město Kuřim

.....

ředitel Oblastního ředitelství Brno


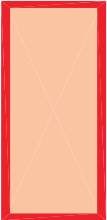

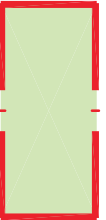

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES 1:250
ZÁBOR POZEMKŮ SŽDC

ZÁBOR POZEMKŮ ŠZDC



	CHODNÍKY PODÉL BUDOVY	POZEMEK P.Č.	VÝNĚRA ZÁBORU
		1196	10 m2
	TRVALÝ ZÁBOR	1199	1740 m2
	DOČASNÝ ZÁBOR	1199	692 m2
	DALŠÍ VÝKUP	1199	567 m2
	STAVBA DTK		



Váš dopis zn.

Ze dne 28. června 2019

Naše zn. 26 301/2019 – SZDC – OŘ BNO – NT

Listů/příloh 1/2

Vyřizuje Pavel Procházka

Telefon + 420 972 625 340

Mobil + 420 725 503 031

E-mail ProchazkaP@szdc.cz

Datum 22. července 2019

Ing. Jiří Bajer

projekční a inženýrská kancelář

Venhudova 25

613 00 Brno

Stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s. o., k předložené dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu dopravního terminálu v Kuřimi

K předložené projektové dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu dopravního terminálu v Kuřimi jsou ze strany Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, následující připomínky:

1. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracována dle připomínek, vznesených na jednání dne 11. června 2019.
2. U přeložek kanalizačních a vodovodních potrubí ve správě Správy železniční dopravní cesty, s. o., je nutno zachovat veškeré nápojně body. V případě špatného technického stavu kanalizačních a vodovodních potrubí bude provedena jejich výměna včetně přípojek, aby v budoucnu z důvodu případné havárie na přípojkách nebylo třeba zasahovat do nových chodníků. Při odstávce dodávky vody je třeba zajistit náhradní zásobování (ve výpravní budově železniční stanice Kuřim jsou byty a ostatní provozní prostory).
3. Zastřešení před výpravní budovou lze uskutečnit jen v takovém rozsahu, aby byla zajištěna funkčnost kamerového systému (rozhled kamer), přístup k fasádě a k střeše výpravní budovy pro zajištění údržby. Konstrukce zastřešení musí být samostatná, nijak konstrukčně spojená s výpravní budovou železniční stanice Kuřim.
4. Prostor pro umístění kontejnerů na komunální odpad musí být zachován.
5. Další stupeň projektové dokumentace bude zpracován dle požadavků, uvedených ve vyjádření společnosti ČD – TELEMATIKA, a. s., č. j. 1201908510 ze dne 22. května 2019.
6. V dokumentaci pro vydání stavebního povolení musí být řešena ochrana kabelovodů a kabelových šachet ve správě Správy železniční dopravní cesty, s. o.
7. Nově budovaná parkovací stání musí být z důvodu zajištění bezpečnosti fyzicky oddělena od kolejiště železniční stanice Kuřim.
8. Na parkovací ploše je třeba zřídit jedno parkovací místo pro potřeby Provozního obvodu, a to v bezprostřední blízkosti dopravní kanceláře. Je třeba také zřídit nájezd pro osobní automobil k elektrické rozvodně a k dopravní kanceláři.

Konečné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s. o., ke stavbě dopravního terminálu v Kuřimi bude vydáno po předložení projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení.

K výrobním výborům při zpracovávání dokumentace pro vydání stavebního povolení musí být
Správa železniční dopravní cesty, s. o., přizvána

S pozdravem



Ing. Libor Tkáč
ředitel Oblastního ředitelství Brno
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Brno
Kounicova 26, 611 43 Brno
IČ: 70994234, DIČ: CZ70994234
(28)

Přílohy:

Příloha 1 – Vyjádření společnosti ČD – TELEMATIKA, a. s., č. j. 1201908510 ze dne 22. května
2019

Příloha 2 – Situační výkres kamerového systému