

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. E618-S-4162/2024-Urb (dále jen „Smlouva“)

uzavřená uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“).

Článek I. Smluvní strany

Obec Vysoké Popovice

se sídlem Vysoké Popovice 35, 664 84 Vysoké Popovice
IČ: 00282871
zastoupená Ing. Petrou Hanákovou, starostkou
bankovní spojení č. ú.: 8723641/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384
zastoupená Ing. Zuzanou Skyvovou, náměstkyní ředitele OJ, na základě pověření

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace
Stavební správa západ
Budova Diamond Point
Ke Štvanici 656/3
186 00 Praha 8 – Karlín
(dále jen jako „Nájemce“)

*Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby Nájemcem vedené pod názvem
" ETCS Brno Horní Heršpice - Zastávka u Brna "*

Článek II. Úvodní ustanovení

- (1) Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci pozemku:

– parc. č. **2076**

zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. **10001**, pro k.ú. **Vysoké Popovice** a obec Vysoké Popovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov.

Dále označován jen jako "Nemovitost".

- (2) Pronajímatel prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k Nemovitosti převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání. Pronajímatel dále prohlašuje, že v den uzavření této Smlouvy není s Pronajímatelem, jako

účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout Nemovitosti, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

- (3) Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději při předání Nemovitosti předávacím protokolem dle Čl. IV. této Smlouvy bude Nemovitost prosta všech právních vztahů, které by Nájemci bránily v jejím užívání v souladu s touto Smlouvou. Pokud Pronajímatel nedodrží závazek dle tohoto odstavce nahradí Nájemci škodu, která mu vznikne. V případě, že je Nemovitost zatížena nájemním/pachtovním vztahem, Pronajímatel nedává Nájemci souhlas s uzavřením podnájemní/podpachtovní smlouvy s nájemcem/pachtýřem, který Nemovitost na základě nájemní/pachtovní smlouvy v takovém případě užívá, a pro účely Stavby uzavírá tuto Smlouvu.

Článek III. Předmět nájmu

- (1) Touto Smlouvou přenechává Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání Nemovitost v předpokládaném rozsahu a pro účel stanovený v Příloze č. 1 této Smlouvy. (dále jen „*Předmět nájmu*“)
- (2) Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy.
- (3) Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu „*ETCS Brno Horní Heršpice - Zastávka u Brna*“ (dále též „*Stavba*“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.
- (4) Zhotovení Stavby se předpokládá v termínu od **09/2024** do **10/2025**.
- (5) Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

Článek IV. Doba nájmu

- (1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu k dočasnému užívání Nájemcem do protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, jak je uvedena v článku III. odstavec 1 této Smlouvy
- (2) Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k předání a převzetí Předmětu nájmu v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však deset (10) dnů před předpokládaným datem předání a převzetí. Při předání a převzetí Předmětu nájmu do užívání Nájemcem bude sepsán předávací protokol (dále jen „*Protokol o předání*“). Odmítne-li Pronajímatel Předmět nájmu Nájemci předat, případně nezúčastní-li se bez předchozí dohody s Nájemcem předání a převzetí, platí, že k předání a převzetí Předmětu nájmu do užívání Nájemcem došlo v den předpokládaného předání a převzetí uvedený ve výzvě Nájemce. Protokol o předání je možné předat buď všechny pozemky uvedené v Příloze č. 1 nebo pouze část těchto pozemků s tím, že Smlouva nabývá účinnosti vždy pouze ve vztahu k pozemkům předaným Protokolem o předání.
- (3) O předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude sepsán Protokol o vrácení pozemků zpět Pronajímateli, v němž budou označeny případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností Nájemce v rámci Stavby (dále jen „*Protokol o vrácení*“).
- (4) V případě, že Předmět nájmu bude potřebný pro účely realizace Stavby po dobu delší, než je smluvená doba nájmu, dohodly se Smluvní strany, že uzavřou dodatek k této Smlouvě, jímž bude doba nájmu prodloužena v potřebném rozsahu.
- (5) V případě, že doba realizace Stavby nebo její příslušné části bude trvat kratší dobu, než je smluvená doba nájmu a Předmět nájmu již nebude nadále potřebný pro účely realizace Stavby, je Nájemce oprávněn nájem vypovědět s výpovědní dobou

dva (2) měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.

Článek V. Výše nájemného a platební podmínky

- (1) Smluvní strany se dohodly na stanovení výše nájemného za Předmět nájmu v souladu s aktuálními cenovými předpisy, Výměrem Ministerstva Financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a který je každý rok uveřejňován v Cenovém věstníku Ministerstva financí a interním pokynem ředitele SSZ k uzavírání nájemních smluv pro potřeby investiční výstavby na pozemku cizího vlastníka č. SŽ PO-2/2022-SSZ. Způsob stanovení nájemného za Předmět nájmu je rozepsán v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- (2) Předpokládané nájemné za užívání Předmětu nájmu určeného pro dočasné zábory do jednoho roku činí částku **10.000,- Kč.** (*částka slovy: Desettisíc korun českých*)
- (3) Celková předpokládaná výše nájemného za užívání Předmětu nájmu činí částku **10.000,- Kč.** (*částka slovy: Desettisíc korun českých*)
- (4) Nájemné za užívání dočasných záborů do jednoho roku uhradí Nájemce Pronajímateli bezprostředně po sepsání Protokolu o vrácení se splatností 60 dní od jeho vyhotovení. Nájemce uhradí nájemné bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebo, neuvede-li Pronajímatel ve Smlouvě číslo účtu, prostřednictvím poštovní poukázky doručené Pronajímateli na adresu jeho trvalého pobytu nebo sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to do 60 dní od vyhotovení Protokolu o předání.
- (5) Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Pronajímatele, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Pronajímatele na změnu bankovního účtu je pronajímatel povinen doručit Nájemci žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Nájemce s využitím datové schránky Pronajímatele, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Pronajímatele nebo jeho statutárního orgánu. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícím řádné údržbě.
- (2) Nájemce se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva Pronajímatele.
- (3) Nájemce se zavazuje předem projednat s Pronajímatelem veškeré případné změny Stavby, které se týkají Předmětu nájmu.
- (4) Nájemce se zavazuje uvést Předmět nájmu před jeho vrácením Pronajímateli do původního stavu s výjimkou úprav, které jsou v souladu s účelem této Smlouvy a dohodou Smluvních stran.
- (5) Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace Stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na Předmětu nájmu či jiném majetku Pronajímatele vzniknou.
- (6) Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily užívání Předmětu nájmu k dohodnutému účelu, a že po dobu trvání této Smlouvy Předmět nájmu nezatíží věcným břemenem - služebností ani jinou právní povinností, které by bránily užívání Předmětu nájmu k dohodnutému účelu.

- (7) Vlastník Nemovitosti výslovně souhlasí s uzavřením této Smlouvy za účelem dočasného užívání Předmětu nájmu pro Stavbu.
- (8) Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:
 - Stavba nebude zahájena ani do pěti (5) let ode dne uplynutí předpokládaného termínu jejího zhotovení, jak je uveden v článku III. odst. (4) Smlouvy;
 - Zhotovitel Stavby nebude Předmět nájmu k jejímu zhotovení potřebovat. O této skutečnosti je povinen Nájemce Pronajímatele informovat.

Nastane-li některá z uvedených podmínek, tato Smlouva zaniká a Smluvní strany nejsou nadále touto Smlouvou vázány.

- (9) Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce Smluvních stran. Pronajímatel se pro případ převodu vlastnického práva k Nemovitosti zavazuje převést na nabyvatele Nemovitosti zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Nájemce se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Pronajímatel si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Nemovitosti zakládá Nájemci právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.

Článek VII. Souhlas s postoupením smlouvy

- (1) V souladu s § 1895 a násl. Občanského zákoníku souhlasí Pronajímatel s postoupením této Smlouvy zhotoviteli, kterého Nájemce vybere ve výběrovém řízení. (dále jen „Zhotovitel“) Identifikační údaje Zhotovitele oznámí Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímateli nejpozději současně s výzvou k předání a převzetí Předmětu nájmu podle článku IV. Smlouvy.
- (2) Postoupení Smlouvy je vůči Pronajímateli účinné okamžikem, kdy mu Nájemce postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy mu postoupení Smlouvy Zhotovitel prokáže.
- (3) Okamžikem účinnosti postoupení Smlouvy přecházejí práva a povinnosti ze Smlouvy na Zhotovitele.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dle článku IV odst. (1) této Smlouvy. V případě, že Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle *zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění*, nabývá účinnosti až dnem jejího uveřejnění.
- (2) Mezi Smluvními stranami je výslovně dohodnuto, že veškeré změny a doplnění k této Smlouvě lze činit pouze písemnou formou, vzestupně číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Smluvními stranami na téže listině, jinak jsou neplatné.
- (3) Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními *zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*.
- (4) Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s nimiž bude naloženo tak, že po jejím podpisu oběma Smluvními stranami náleží jeden stejnopis Pronajímateli, jeden si ponechá Nájemce a jeden je určen pro Zhotovitele.
- (5) Ochrana osobních údajů u Správy železnic, státní organizace, je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.

- (6) Uzavření této Smlouvy bylo schváleno v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.
- (7) Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- (8) Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze Smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Přílohy:

- Příloha č. 1 Rozsah a účel Předmětu nájmu
- Příloha č. 2 Situační výkres Předmětu nájmu

Pronajímatel:

Ve Vysokých Popovicích dne*1.9.2024*.....

Nájemce:

V Praze dne*1.9.-09-2024*.....

Petra Hanáková

.....
Ing. Petra Hanáková

starostka



Zuzana Skyvová

.....
Ing. Zuzana Skyvová

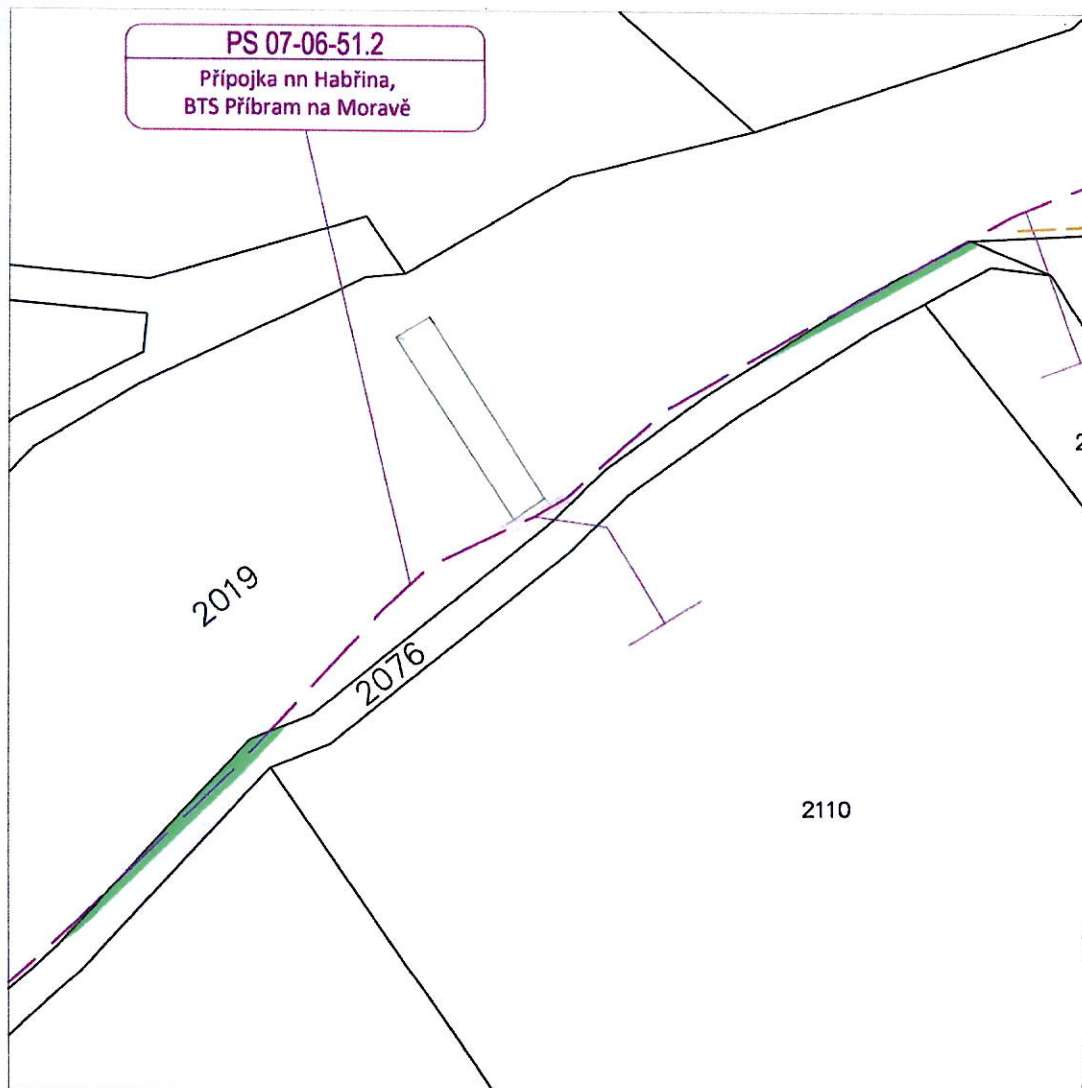
náměstkyně ředitele OJ

 **Správa železnic**
státní organizace
Stavební správa západ
Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[93]

Příloha č. 1 – Rozsah a účel Předmětu nájmu

Parc. č.	Plocha dočasného záboru v m²	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání	Výše nájemného
2076	71	Nájem části pozemku po dobu realizace stavby - nn přípojky	30 dní	10000Kč

Příloha č. 2 – Situační výkres Předmětu nájmu



Legenda:

— elektro kabelizace

dočasný zábor

— hranice parcel
— vnitřní kresba KN

Seznam nemovitostí dotčených stavbou			
Údaje dle KN		Dočasný zábor	
Katastrální území	Parcelní číslo	Plocha dočasného zábor (m ²)	Předpokládaná doba trvání (dny)
Vysoké Popovice	2076	71	30
vlastník pozemku	Obec Vysoké Popovice, Vysoké Popovice 35, 664 84 Zastávka u Brna		