

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

č. sml. CES SŽ: **E617-S-284/2021**

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. **Amulle, a.s.,**

IČO: 01613651

Se sídlem: Olomoucká 3419/7, Židenice, 618 00 Brno

zápis v OR veden Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 6869

zastoupená: Ing. Bronislavem Havlem, předsedou představenstva

(dále též „vlastník pozemků“)

a

2. **Správa železnic, státní organizace**

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

IČ: 709 94 234

zápis v OR veden Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ,

adresa pro doručování písemností: Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „budoucí oprávněná osoba“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí nájemní:

I.

1. Vlastník pozemku je výlučným vlastníkem pozemku, p.č. 1104/2, ostatní plocha, v katastrálním území Židenice, zapsáno na listu vlastnictví č. 13197 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále též „předmětný pozemek“).
2. Správa železnic, státní organizace je investorem stavby dráhy o názvu „**Rekonstrukce mostů přes ulici Šámalova v Brně**“ (dále jen „předmětná stavba dráhy“), jejíž realizace se předpokládá v termínu v roce 2022 od zahájení stavebních prací cca 1 rok.

Předmětná stavba dráhy je stavbou dopravní infrastruktury podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná o stavbu dráhy, která je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v územně plánovací dokumentaci.

Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této smlouvě o smlouvě budoucí uzavřou vlastní nájemní smlouvu (dále též „nájemní smlouva“), jejímž předmětem bude **nájem části pozemku** p.č. 1104/2, přičemž předpokládaná plocha dotčená nájmem činí cca 250 m².

Skutečná výměra částí předmětných pozemků dotčených nájmem může být ve vlastní nájemní smlouvě ještě upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace předmětné stavby dráhy.

Zákres předpokládaných částí předmětných pozemků dotčených nájmem do katastrální mapy tvoří přílohu této smlouvy.

3. Předmětné pozemky, případně jejich části, budou pronajaty pro potřeby zhotovení předmětné stavby dráhy, konkrétně za účelem realizace stavebních objektů (SO) / provozních souborů (PS) znázorněných v situaci stavby, v rámci nichž budou na předmětných pozemcích vybudovány následující objekty: SO 02-19-01, vlečka, most ev. Km 0,385. Situace stavby je v grafické příloze č. 1 této smlouvy.

4. Budoucí oprávněné osobě vzniká uzavřením této smlouvy právo provést na předmětných pozemcích, případně jejich částech, předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku. Stavba však nebude zahájena před uzavřením vlastní nájemní smlouvy. Toto ujednání není právním titulem, kterým by bylo založeno časově neomezené právo budoucí oprávněné osoby mít na předmětných pozemcích vlastníka pozemků své stavby.
5. Tuto smlouvu je stavebník oprávněn v souladu s § 86 odst. 2 písm. a), § 96 odst. 3 písm. a), nebo § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), připojit jako doklad prokazující jeho právo provést předmětnou stavbu dráhy na předmětných pozemcích k žádosti o vydání územního rozhodnutí, k žádosti o územní souhlas, a/nebo k žádosti o vydání stavebního povolení. Budoucí oprávněná osoba bere na vědomí, že vlastníka pozemků je oprávněn svůj souhlas kdykoliv odvolat.

II.

1. Návrh vlastní nájemní smlouvy vypracuje budoucí oprávněná osoba v souladu s podmínkami této smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Vlastník pozemků bude vyzván k uzavření vlastní nájemní smlouvy vždy před zahájením stavebních prací na předmětných pozemcích.

Současně s výzvou k uzavření smlouvy předloží budoucí oprávněná osoba vlastníka pozemků i návrh vlastní nájemní smlouvy.

3. Výzva k uzavření nájemní smlouvy bude vlastníka pozemků doručena na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy o smlouvě budoucí.
4. Vlastník pozemků uzavře nájemní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů, poté, co jej k tomu budoucí oprávněná strana vyzve.

Nebude-li návrh nájemní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této smlouvy o smlouvě budoucí, vyjádří vlastníka pozemků ve shora uvedené lhůtě k návrhu smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky vlastníka pozemku oprávněné, upraví budoucí oprávněná osoba návrh smlouvy v souladu s připomínkami vlastníka pozemků a vyzve vlastníka pozemků k uzavření takto upraveného návrhu smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku smlouvy obdobně.

III.

1. Nájemné za užívání předmětných částí pozemků bude v nájemní smlouvě dohodnuto ve výši **595 Kč/m²/rok** + navýšení o index vypočtený dle míry inflace dle oficiálního sdělení ČSÚ za rok 2021.

Nájemné bude uhrazeno na základě daňového dokladu, jehož splatnost je 30 dní, vystaveného vlastníkem pozemků ke dni uzavření nájemní smlouvy.

IV.

1. Budoucí oprávněná osoba se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření vlastní nájemní smlouvy.
2. Veškeré náklady na vypracování vlastní nájemní smlouvy a ostatní případné náklady s uzavřením smlouvy související uhradí budoucí oprávněná osoba.
3. Je-li předmětem budoucího nájmu podle této smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává vlastníka pozemku uzavřením této smlouvy souhlas s trvalým odnětím předmětného pozemku nebo jeho dotčené části ze zemědělského půdního fondu nebo

lesního půdního fondu, bude-li takového odnětí pro potřeby zhotovení předmětné stavby dráhy zapotřebí.

V.

1. Předmětem vlastní nájemní smlouvy bude nájem předmětných pozemků, případně jejich části, pro účely zhotovení předmětné stavby dráhy.
2. Součástí vlastní nájemní smlouvy bude předávací protokol o převzetí pozemků od vlastníka pozemků pro stavbu, datum uzavření tohoto protokolu je současně datem účinnosti nájemní smlouvy, která bude obsahovat i závazek uvést po ukončení užívání předmětné pozemky do předešlého stavu. Pokud nebude možné pozemky uvést do původního stavu, nahradí budoucí oprávněná osoba vlastníkovi pozemků veškeré škody, které budou jeho činností na předmětných pozemcích způsobeny.
3. Doba nájmu bude mezi smluvními stranami dohodnuta v rámci nájemní smlouvy a po ukončení užívání budou předmětné pozemky předány zpět jeho vlastníkovi. Podrobnosti budou uvedeny v protokolu o zpětném předání pozemků vlastníka. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení Protokolu o zpětném předání pozemků, včetně dokumentace stavu pozemků.

VI.

1. Tato smlouva o smlouvě budoucí nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Podléhá-li tato smlouva uveřejnění v registru smluv, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. V opačném případě smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Budoucí oprávněná osoba. 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. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva o smlouvě budoucí je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato smlouva o smlouvě budoucí je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí oprávněná osoba a jedno vyhotovení obdrží vlastník pozemků.
5. Tato smlouva o smlouvě budoucí zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Vlastník pozemků se pro případ převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům zavazuje převést na nabyvatele předmětných pozemků zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a budoucí oprávněná osoba se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Vlastník pozemků si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy na nabyvatele předmětných pozemků zakládá budoucí oprávněné osobě právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
6. V souladu s ustanovením § 1767 a 1768 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí ve prospěch třetí osoby, kterou bude zhotovitel předmětné stavby dráhy. Na základě této smlouvy o smlouvě budoucí vznikne zhotoviteli předmětné stavby dráhy právo uzavřít s vlastníkem pozemku vlastní nájemní smlouvu za podmínek stanovených touto smlouvou.

7. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, svobodné a skutečné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Vlastník pozemků:

V Brně dne 24.5.2021

v Olomouci dne 11.5.2021

Ing. Bronislav Havel
předseda představenstva

Ing. Miroslav Bocák
ředitel Stavební správa východ
Správa železnic, státní organizace