

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. E618-S-5416/2023/Ber (dále jen „Smlouva“)

*uzavřena 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

SOHORS spol. s r.o.

se sídlem Žár č.p. 70, 374 01 Žár
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. C, vložka 1804
IČ: 46683941
DIČ: CZ46683941
zastoupená Mgr. Martinem Řehoutem, jednatelem

bankovní spojení č.ú.: [REDACTED] . vedený u [REDACTED]
(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 [REDACTED] ředitelem Stavební správy západ, na základě
pověření č. 2448 ze dne 2. května 2018

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
„Modernizace trati Nemanice I - Ševětín“, část B“*

Článek II. Úvodní ustanovení

- (1) Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci pozemku:
 - parc. č. **443/18**zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. **229** pro k. ú. **Ševětín** a obec Ševětín, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.
dále označovány 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. odst. (2) této Smlouvy bude Nemovitost prosta všech právních vztahů, které by Nájemci bránili v jejím užívání v souladu s touto Smlouvou. Pokud Pronajímatel nedodrží závazek dle tohoto odstavce nahradí Nájemci škodu, která mu vznikne.

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 „**Modernizace trati Nemanice I. - Ševětín**“, **část B** (dále též „*Stavba*“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.
- (4) Zhotovení Stavby se předpokládá v termínu od **2026** do **2033**.
- (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. odstavce 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

Článek II. Úvodní ustanovení

- (1) Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci pozemku:
 - parc. č. **443/18**zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. **229** pro k. ú. **Ševětín** a obec Ševětín, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.
dále označovány 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. odst. (2) této Smlouvy bude Nemovitost prostá všech právních vztahů, které by Nájemci bránili v jejím užívání v souladu s touto Smlouvou. Pokud Pronajímatel nedodrží závazek dle tohoto odstavce nahradí Nájemci škodu, která mu vznikne.

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 „**Modernizace trati Nemanice I. - Ševětín**“, **část B** (dále též „*Stavba*“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.
- (4) Zhotovení Stavby se předpokládá v termínu od **2026** do **2033**.
- (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. Protokolem 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. V případě výpovědi vrátí Pronajímatel Nájemci poměrnou část již uhrazeného nájemného, a to ve lhůtě do šedesáti (60) dní ode dne doručení výpovědi.

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 na webové stránce <https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/cenovy-vestnik> 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 nad jeden rok činí částku **1.510.080 Kč** (*částka slovy: jeden milión pět set deset tisíc osmdesát korun českých*)
- (3) Celková předpokládaná výše nájemného za užívání Předmětu nájmu činí částku **1.510.080 Kč** (*částka slovy: jeden milión pět set deset tisíc osmdesát korun českých*)
- (4) Nájemné za užívání dočasných záborů nad jeden rok uhradí Nájemce Pronajímateli postupně v ročních splátkách na základě daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci vždy k 1.9. daného kalendářního roku, se splatností 60 dní od jejich doručení. Daňový doklad bude obsahovat číslo Smlouvy a název Stavby, jak je uveden v článku III. odst. (3) Smlouvy či v jejím záhlaví. Další případné náležitosti, budou upřesněny v 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) Je-li Předmětem nájmu pozemek tvořící zemědělský půdní fond a bude-li pro účely jeho užívání v souladu s právními předpisy nutné dočasné odnětí pozemku, případně jeho části, ze zemědělského půdního fondu, souhlasí pronajímatel s dočasným odnětím Nemovitosti ze zemědělského půdního fondu, a to na náklady Nájemce.
- (8) Má-li být na Předmětu nájmu kácena mimolesní zeleň pro účely realizace Stavby, souhlasí Pronajímatel s takovýmto kácením. Nájemce je v takovém případě povinen na svůj náklad zajistit souhlas příslušného správního orgánu s kácením a Pronajímateli nahradit škodu, která Pronajímateli v souvislosti s kácením vznikne.
- (9) Vlastník Nemovitosti výslovně souhlasí s uzavřením této Smlouvy za účelem dočasného užívání Předmětu nájmu pro Stavbu.
- (10) 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.

- (11) 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. Smlouva ve prospěch třetí osoby

- (1) V souladu s § 1767 a § 1768 *Občanského zákoníku* uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu ve prospěch třetí osoby, kterou bude zhotovitel nebo některý ze zhotovitelů Stavby (dále jen „Zhotovitel“). Zhotovitel není k okamžiku uzavření této Smlouvy znám a Nájemce jej vybere ve výběrovém řízení. Identifikační údaje Zhotovitele oznámí Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímateli nejpozději současně s výzvou k předání a převzetí Předmětu nájmu podle článku 3. odst. (1) Smlouvy.
- (2) Smluvní strany sjednávají, že právo na plnění dle této Smlouvy, tedy zejména právo užívat Předmět nájmu, v rozsahu, v němž dle této Smlouvy náleží Nájemci, vzniká Zhotoviteli, a to dnem, kdy Zhotovitel podepíše Protokol o předání.
- (3) Podpisem Protokolu o předání Zhotovitel současně vyjádří svůj souhlas s tím, že Pronajímateli zaplatí dohodnuté nájemné a bude plnit ostatní povinnosti stanovené touto Smlouvou.

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) rana 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) Nájemce upozorňuje Pronajímatele, že je dle *zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění* povinen uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv.

- (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 tísni 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:

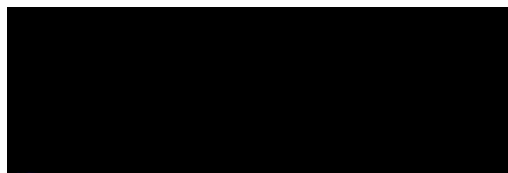
- Příloha č. 1 Rozsah a účel Předmětu nájmu
- Příloha č. 2 Situační výkres Předmětu nájmu

Pronajímatel:

V dne
E. Brdčejovická 23.1.2024

Nájemce:

V Praze dne 22 -02- 2024.....



Mgr. Martin Řehout

jednatel

SOHORS spol. s r.o.



ředitel Stavební správy západ



Správa železnic

státní organizace

Stavební správa západ

Kc Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8

IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234

[22]

Tato Smlouva byla uveřejněna prostřednictvím Registru smluv dne

Příloha č. 1 – Rozsah a účel Předmětu nájmu

Parc. č.	Plocha dočasného záboru v m²	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání	Výše nájemného
443/18	6292	SO 30-82-02 Nemanice - Ševětín, rekultivace ploch dočasného dlouhodobého záboru SO 30-80-01_1 Nemanice - Ševětín, nutné kácení mimolesní zeleně	120 měsíců	Dle Výměru MF ■ Kč/m ² /rok



Nemanice - Ševětín

Katastrální území: Ševětín

List vlastnictví: SOHORS spol. s r.o. 46683941



M 1:2000

Příloha č. 2 – Situační výkres Předmětu nájmu

Dočasný zábor nad 1 rok