

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. E617-S-137/2024

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „Občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Statutární město Brno, MČ Brno – Královo Pole

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno – město,

zastoupené Ing. Andreou Pazderovou, starostkou Městské části Brno – Královo Pole, na základě ustanovení čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn

IČ 44992785

DIČ: CZ44992785

Adresa pro doručování: ÚMČ Brno - Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. 105753420/0300, v.s. [REDACTED]

(dále též „Pronajímatel“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

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

Korespondenční adresa:

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „Nájemce“)

uzavírají tuto Nájemní smlouvu (dále též „Smlouva“):

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného pozemku, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský, Katastrální pracoviště Brno-město:

Obec	Katastr. území	P. č.	Druh pozemku	Výměra	Spoluvl. podíl
Brno	Královo Pole	3871/1	ostatní plocha	2509 m ²	---
Brno	Královo Pole	401/35	ostatní plocha	1004 m ²	---

(dále též „**Předmětný pozemek**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k Předmětnému pozemku 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 Předmětného pozemku, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Touto Smlouvou přenechává Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání Předmětný pozemek v následujícím rozsahu ke stanovenému účelu:

P. č.	Plocha dočasného záboru	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání
3871/1	1 098 m ²	PS 04-14-03 t.ú. Brno Kr. Pole - Kuřim, úpravy TK, PS 03-14-01 žst. Brno - Kr. Pole, MK, SO 03-06-06 Žst. Brno-Královo Pole, přeložky rozvodů SŽDC, PS 03-28-01_B Žst. Brno-Královo Pole, staniční zabezpečovací zařízení-provizorní SZZ, SO 03-19-04 Žst. Brno-Královo Pole, silniční nadjezd v km 9,165 Trasa POV	01/2024 – 12/2025
401/35	9 m ²	Trasa POV	01/2024 – 12/2025

(dále též „**Předmět nájmu**“).

2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy. Předmět nájmu je současně blíže vymezen v protokolu o předání a převzetí pořízeném podle článku 3 odst. 1 této Smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu „**Rekonstrukce žst. Brno – Královo Pole**“ (dále též „**Předmětná stavba dráhy**“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.
4. Zhotovení Předmětné stavby dráhy se předpokládá v termínu od 01/2024 do 12/2025.
5. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

3. DOBA NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s počátkem doby nájmu vázaným na dobu zahájení Předmětné stavby dráhy, což si smluvní strany dodatečně potvrdí protokolárně. Konec nájmu je vázán na dobu skončení stavebních prací, a to vzhledem k celkové předpokládané době stavebních prací, jak je uvedena v článku 2. odst. 1 Smlouvy (dále též „**Doba nájmu**“). Konec nájmu si smluvní strany potvrdí protokolárně.

Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k předání a převzetí Předmětu nájmu v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však 10 dnů před předpokládaným datem předání a převzetí. 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 Nájmu došlo v den předpokládaného předání a převzetí uvedeného ve výzvě Nájemce.

2. O předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude sepsán protokol o vrácení, v němž budou označeny případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností. Vyhotovení tohoto protokolu obdrží každá smluvní strana.
3. V případě, že Předmět nájmu bude potřebný pro účely realizace Předmětné stavby dráhy po dobu delší, než je smluvna Doba nájmu, dohodly se smluvní strany, že uzavřou dodatek k této Smlouvě, jímž bude Doba nájmu prodloužena v potřebném rozsahu.
4. V případě, že doba realizace Předmětné stavby dráhy nebo její příslušné části bude trvat kratší dobu než je smluvna Doba nájmu a Předmět nájmu již nebude nadále potřebný pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, je Nájemce oprávněn nájem vypovědět s výpovědní dobou tři 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 60 dní ode dne doručení výpovědi.

4. NÁJEMNÉ

1. Smluvní strany se dohodly na stanovení nájemného za Předmět nájmu ve výši odpovídající výši nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jak je stanoveno aktuálními cenovými předpisy (Výměr Ministerstva financí č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami).
2. Ke dni uzavření této Smlouvy je v souladu se shora uvedeným cenovým předpisem výše nájemného z pozemku p.č. 401/35 stanovena na částku 91 Kč/m²/rok, výše nájemného z pozemku p.č. 3871/1 stanovena na částku 58 Kč/m²/rok. Nájemné z obou pozemků za dobu trvání nájmu v délce dvou let tak činí 129 006,- Kč.
3. Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za celou délku trvání nájmu dle čl. 2.1. této Smlouvy ve výši dle předchozího odstavce na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy začne běžet doba nájmu podle čl. 3.1. této Smlouvy. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení Nájemci. Daňový doklad bude obsahovat číslo této Smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku 2. odst. 3 Smlouvy.

Daňový doklad Pronajímatel doručí Nájemci některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo

- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.

Dojde-li k postoupení Smlouvy na zhotovitele nebo některého ze zhotovitelů Předmětné stavby dráhy (dále jen „**Zhotovitel**“) podle článku 6. této Smlouvy, doručí Pronajímatel daňový doklad Zhotoviteli na jeho adresu uvedenou v oznámení či prokázání postoupení podle článku 6 odst. 2.

5. 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 Předmětné stavby dráhy, které se týkají Předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace Předmětné stavby dráhy nebo jakékoliv další jeho činnosti na Předmětu nájmu či jiném majetku Pronajímatele vzniknou.
5. U pozemku p.č. 401/35 v k. ú. Královo Pole, obec Brno, se nájemce zavazuje zachovat přístup a příjezd k jednotlivým garážím ve vlastnictví jejich majitelů.
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 Předmětného pozemku ze zemědělského půdního fondu, a to na náklady nájemce.
8. Má-li být na Předmětu nájmu kácena mimolesní zeleň pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, 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. Je-li předmětem nájmu pozemek určený plnění funkcí lesa, souhlasí Pronajímatel s dočasným odnětím pozemku, případně jeho části, z plnění funkce lesa. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit souhlas příslušného správního orgánu s takovým odnětím a zaplatit poplatek za odnětí. Zaplacením poplatku za odnětí není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé újmy. Nájemce projedná s Pronajímatelem odstranění lesního porostu a uhradí mu majetkovou újmu na lesních pozemcích a lesních porostech dle stavu ke dni předání Předmětu nájmu dle této smlouvy a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.
10. Pronajímatel souhlasí s tím, aby pro účely plnění této Smlouvy Nájemce zpracoval osobní údaje pronajímatele podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Ochrana osobních údajů u Správy železnic je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.

6. SMLOUVA VE PROSPĚCH TŘETÍ OSOBY

1. V souladu s §§ 1767 a 1768 Občanského zákoníku uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu ve prospěch třetí osoby, kterou bude zhotovitel nebo některý ze zhotovitelů Předmětné stavby dráhy (dále jen „**Zhotovitel**“). Zhotovitele oznámí Pronajímateli Nájemce nebo Zhotovitel 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 a převzetí Předmětu nájmu podle článku 3. odst. 1 Smlouvy.
3. Podpisem protokolu o předání a převzetí Zhotovitel současně vyjádří svůj souhlas s tím, že Pronajímateli zaplatí dohodnuté nájemné a bude plnit ostatní povinnosti stanovené touto Smlouvou.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Nájemce a jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel.
2. Tato Smlouvu podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv,
3. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:
 - Předmětná stavba dráhy nebude zahájena ani do dvou let ode dne uplynutí předpokládaného termínu jejího zhotovení, jak je uveden v článku 2 odst. 4 Smlouvy;
 - Zhotovitel Předmětné stavby dráhy nebude Předmět nájmu k jejímu zhotovení potřebovat. O této skutečnosti je povinen Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímatele informovat.

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

4. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Pronajímatel se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Předmětného pozemku 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 Předmětného pozemku zakládá Nájemci právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

ROZHODČÍ DOLOŽKA

V případě, že mezi Pronajímatelem a Nájemci vznikne jakýkoli majetkový spor z této smlouvy, včetně případného sporu o vyklizení, zavazují se jej řešit především dohodou. Pokud se takový spor nepodaří dohodou odstranit, pak každá ze smluvních stran může podat žalobu buď k soudu, nebo k rozhodci. V případě rozhodčího řízení bude žaloba projednána a bude o ní rozhodnuto jediným rozhodcem panem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph.D., zapsaným v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 8780, a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv zákonného důvodu nestal, nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, panem JUDr. Janem Šimečkem, zapsaným v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 15784.

Rozhodčí řízení se zahajuje písemnou žalobou, která se podává na adresu: Sdružení rozhodců, a. s., Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00. Písemná forma žaloby je dodržena také tehdy, je-li tato zaslána v elektronické podobě umožňující nepochybnou identifikaci odesílatele – v takovém případě se žaloba podává na e-mailovou adresu: podatelna@sduzenirozhodcu.cz nebo do datové schránky, identifikátor: 9pjf8cu. Místo konání rozhodčího řízení je v Brně, řízení může být pouze písemné, ve věci však bude nařízeno ústní jednání vždy, když to rozhodce považuje za vhodné. Odměna rozhodce je splatná ke dni podání žaloby a činí 3 % z hodnoty předmětu sporu, minimálně však 1.500 Kč, za žalobu na vyklizení činí odměna rozhodce 3.000 Kč. K odměně rozhodce se připočítává DPH v zákonem stanovené výši. K nákladům rozhodčího řízení patří zejména odměna rozhodce, hotové výdaje účastníků a jejich zástupců, ušlý výdělek účastníků a jejich zákonných zástupců, náklady důkazů včetně soudního poplatku za dožádání soudu a paušální náhrady nákladů rozhodce za takové dožádání ve výši 1.000 Kč, tlumočné a odměna za zastupování. Soud na návrh kteréhokoliv účastníka může zrušit pravomocný rozhodčí nález z důvodů uvedených v zákoně. Návrh na zrušení rozhodčího nálezu soudem musí být podán do 3 měsíců od doručení rozhodčího nálezu té straně, která se zrušení rozhodčího nálezu domáhá, nestanoví-li zákon jinak.

**DOLOŽKA dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

Záměr statutárního města Brna pronajmout pozemky p. č. 401/35 a 3871/1 byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Brno – Královo Pole od 08.11.2023 do 24.11.2022.

Znění a uzavření této nájemní smlouvy bylo na straně statutárního města Brna, MČ Brno – Královo Pole projednáno a schváleno na 23.schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 29.11.2023 usnesením č. 23R23/20.

Pronajímatel

V Brně dne -6. 03. 2024



Ing. Andrea Pazderová
Starostka Městské části
Brno – Královo Pole

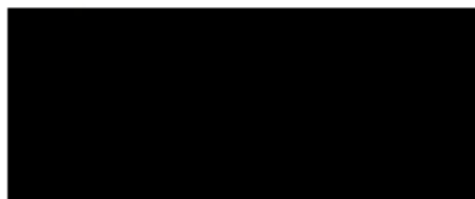
Nájemce

V Olomouci dne

01-02-2024



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





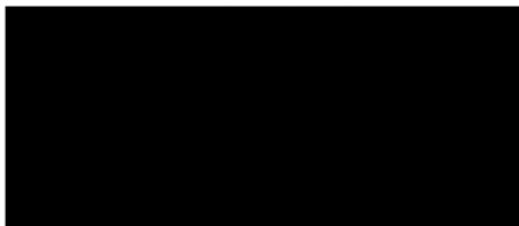
Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Znění a uzavření nájemní smlouvy pro potřeby stavby „Rekonstrukce ŽST Brno-Královo Pole“ mezi statutárním městem Brnem a se státní organizací Správou železnic, bylo schváleno na 28. schůzi Rady městské části Brno-Královo Pole konané dne 28.02.2024 usnesením č. 24R28/25.

Pronajímatel

- 6. 03. 2024

V Brně dne.....



Ing. Andrea Pazderová
starostka městské části
Brno – Královo Pole