

Nájemní smlouva

číslo smlouvy OHLA ŽS, a.s.: NPO000601

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

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel

Město Rosice

Sídlo: Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
IČ: 00282481
DIČ: CZ00282481
Zastoupena: Mgr. Andrea Trojanová
čís. účtu: [REDACTED]
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

OHLA ŽS, a.s.

sídlo: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno
IČO: 463 42 796
DIČ: CZ46342796
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 695
adresa pro doručování: OHLA ŽS, a.s., divize Železnice, Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno
zástupce pro věci smluvní: [REDACTED]
zástupce pro věci technické, včetně předání a převzetí: [REDACTED]

jakožto zhotovitel stavby „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, 2. etapa“ (dále jen „stavba“) realizované pro investora, kterým je Správa železnic, státní organizace,

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“),

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“, každý z nich samostatně dále jen „smluvní strana“).

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- a) **parc. č. 3464/2**, o výměře 878 m², druh pozemku ostatní plocha,
- b) **parc. č. 5010**, o výměře 1 342 m², druh pozemku ostatní plocha,

a to všech vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro **katastrální území Rosice u Brna**, obec Rosice, na listu vlastnictví (LV) č. 10 001 (dále společně jen „**pozemky**“ a každý z nich samostatně jen „**pozemek**“).

2. Touto smlouvou **přenechává** pronajímatel nájemci **k dočasnému užívání** pozemky (část pozemků):

- a) parc. č. 2393/6, o výměře **878 m²**,
- b) parc. č. 5010, o výměře **1 342 m²**,

v rozsahu vyznačeném na snímku katastrální mapy přiloženém jako příloha č. 1 k této smlouvě (dále jen „**předmět nájmu**“), a to pro účely realizace stavby „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, 2. etapa“ jako plochu pro:

- provádění montážních a stavebních prací,

- vjezd nákladních vozidel, strojů a jiné stavební techniky sloužících k realizaci stavby.

3. Pronajímatel prohlašuje, že nic nebrání pro výše sjednaný účel předmět nájmu užívat a že mu není známa žádná překážka, která by bránila tomuto užívání nájemcem, včetně toho, že předmět nájmu není zatížen jiným nájemním, pachtovním či užívacím vztahem ve prospěch třetí osoby ani není zatížen služebností či jiným věcným břemenem.

III. Nájemné

1. Za užívání celého předmětu nájmu o celkové výměře **2 220 m²** se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **44,- Kč/m²/rok**. K této ceně bude připočtena sazba DPH.
2. Celkové nájemné za celý předmět nájmu a na celou dobu nájmu činí **76 673,55 Kč + DPH**.
3. Takto sjednané nájemné je pro sjednanou dobu nájmu pevné a konečné.
4. Nájemné nájemce uhradí na celou dobu nájmu, a to na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatele bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený ve faktuře – daňovém dokladu.
5. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 14 dní od doručení nájemci, včetně stanovených příloh v elektronické podobě elektronickou poštou na e-mailovou adresu [redacted] přičemž faktury včetně příloh musí být doručeny ve formátu PDF a tak, aby 1 e-mail obsahoval jen 1 fakturu. Doručení jiným způsobem či na jinou e-mailovou adresu není přípustné a bude důvodem k vrácení faktury – lhůta splatnosti nezačne plynout.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci do užívání dne **19. 03. 2024**, přičemž o stavu předaného předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání tak, aby jej mohl nájemce okamžitě užívat ke sjednanému účelu.
2. Daň z pozemků za pozemky tvořící předmět nájmu se zavazuje uhradit pronajímatel.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě přiměřeně povaze a účelu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu provést dočasné terénní úpravy a vyrovnání terénu.
5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část dále do užívání či spoluužívání pouze svým podzhotovitelům a dodavatelům účastnícím se realizace stavby „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, 2. etapa“.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit na svůj náklad pořádek na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí s ohledem na způsob jeho využití. Nájemce se rovněž zavazuje dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí. Nájemce prohlašuje, že žádná movitá věc uložená na předmětu nájmu tam nebude uložena s úmyslem se jí zbavit či ji předat či přenechat pronajímateli či jakékoliv třetí osobě.
7. Nájemce se dále zavazuje umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu oprávněným způsobem, a to z důvodu zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví vždy v přítomnosti pověřeného zástupce nájemce a v předem v dohodnuté době.
8. Pronajímatel zajistí nájemci nerušený plný výkon užívacích práv a zdrží se všech činností (nebo opomenutí), které by omezovaly či bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. V případě, že bude uplatňovat jakákoliv třetí osoba vlastnické či jiné právo k předmětu nájmu, poskytne pronajímatel na základě žádosti nájemce neprodleně nájemci dostatečnou ochranu.
9. V případě, že pro naplnění účelu nájmu bude nájemce potřebovat získat některé veřejnoprávní rozhodnutí či povolení, pronajímatel s tímto pro účely příslušného správního řízení vyslovuje svůj souhlas.
10. Nájemce odpovídá za případnou škodu, která by prokazatelně vznikla v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce však neodpovídá za případné škody ze zemědělské činnosti a za ztrátu úrody v důsledku

uzavření této smlouvy v průběhu pachtovního (zemědělského) roku, resp. vegetačního období, či za škody vzniklé dočasným odnětím předmětu nájmu plnění zemědělských funkcí po dobu nájmu.

11. Předmět nájmu bude předán zpět pronajímateli nejpozději do 7 dnů po skončení nájmu, a to v původním, vyklizeném stavu odpovídajícím přirozenému opotřebením vzhledem k povaze a účelu nájmu a době trvání nájmu. Nájemce je povinen provést skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy a po skončení nájmu je nájemce povinen skryvku zpět rozprostřít na předmětu nájmu. Pro odstranění pochybností se sjednává, že se po nájemci nevyžaduje osetí předmětu nájmu jakýmkoliv rostlinami. O předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán předávací protokol, v němž budou označeny případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související s vrácením předmětu nájmu. V případě, že se pronajímatel nedostaví k převzetí předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl řádně předán zpět pronajímateli.

V. Doba nájmu

1. Nájem definovaný v čl. II této smlouvy se uzavírá na dobu určitou **od 19.03 2024 do 31. 12. 2024.**
2. Nájem založený touto smlouvou končí:
 - a) uplynutím sjednané doby;
 - b) dohodou smluvních stran v průběhu doby nájmu;
 - c) písemnou výpovědí nájemce i bez uvedení důvodu;
 - d) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran v případě, že:
 - pronajímatel i po vyzvání nájemce nezajistí nerušené užívání předmětu nájmu,
 - u nájemce odpadla potřeba užívat předmět nájmu pro účely realizace stavby „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, 2. etapa“ či její části, nebo
 - nájemce porušuje zásadním způsobem povinnosti dané touto smlouvou a nesjednává nápravu ani v přiměřeném termínu stanoveném v písemné výzvě pronajímatele.

Výpovědní lhůta pro výpověď dle písm. c) se sjednává v délce 1 měsíce a dle písm. d) se sjednává v délce 1 měsíce, přičemž výpovědní lhůta počne běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě, že vada či překážka na předmětu nájmu ztěžuje užívání předmětu nájmu podstatným způsobem, nebo znemožňuje-li užívání zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět okamžitě bez výpovědní lhůty.

VI. Ostatní ujednání

1. Změní-li se vlastník pozemků, který uzavřel tuto smlouvu, přejdou práva a povinnosti z této smlouvy na nastupujícího vlastníka/spoluvlastníka a jsou pro něho závazná. Pronajímatel se zavazuje o změně vlastnictví neprodleně písemně informovat nájemce. Pronajímatel je před vlastnickou změnou povinen informovat nastupujícího vlastníka/spoluvlastníka o existenci této smlouvy a o všech z ní vyplývajících právech a povinnostech.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Ke změně či doplnění této smlouvy může dojít pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Odpověď smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy nebo jejího dodatku, a to ani, když podstatně nemění podmínky nabídky. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.

3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:
Příloha č. 1 – Geodetický schématický zakres s vyznačením předmětu nájmu
4. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a vyhotovuje se elektronicky, počet vyhotovení se proto neurčuje.
5. Smluvní strany prohlašují, že se hlásí k zásadám a hodnotám obsaženým v Etickém kodexu skupiny OHLA, který je k dispozici na internetových stránkách <http://www.ohla-zs.cz>.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a rozsahem, že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, že smlouvu neuzavřeli v tísní, v omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato nájemní smlouva byla schválena Radou města Rosice dne 18.03.2024 usnesením č. **RM/2024/37/13b.**

V Rosicích dne:



Pronajímatel:
za Město Rosice:





Datum: 2024.03.22
11:47:43 +01'00'

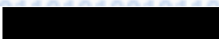
Mgr. Andrea Trojanová
starostka

Nájemce:
za OHLA ŽS, a.s.:

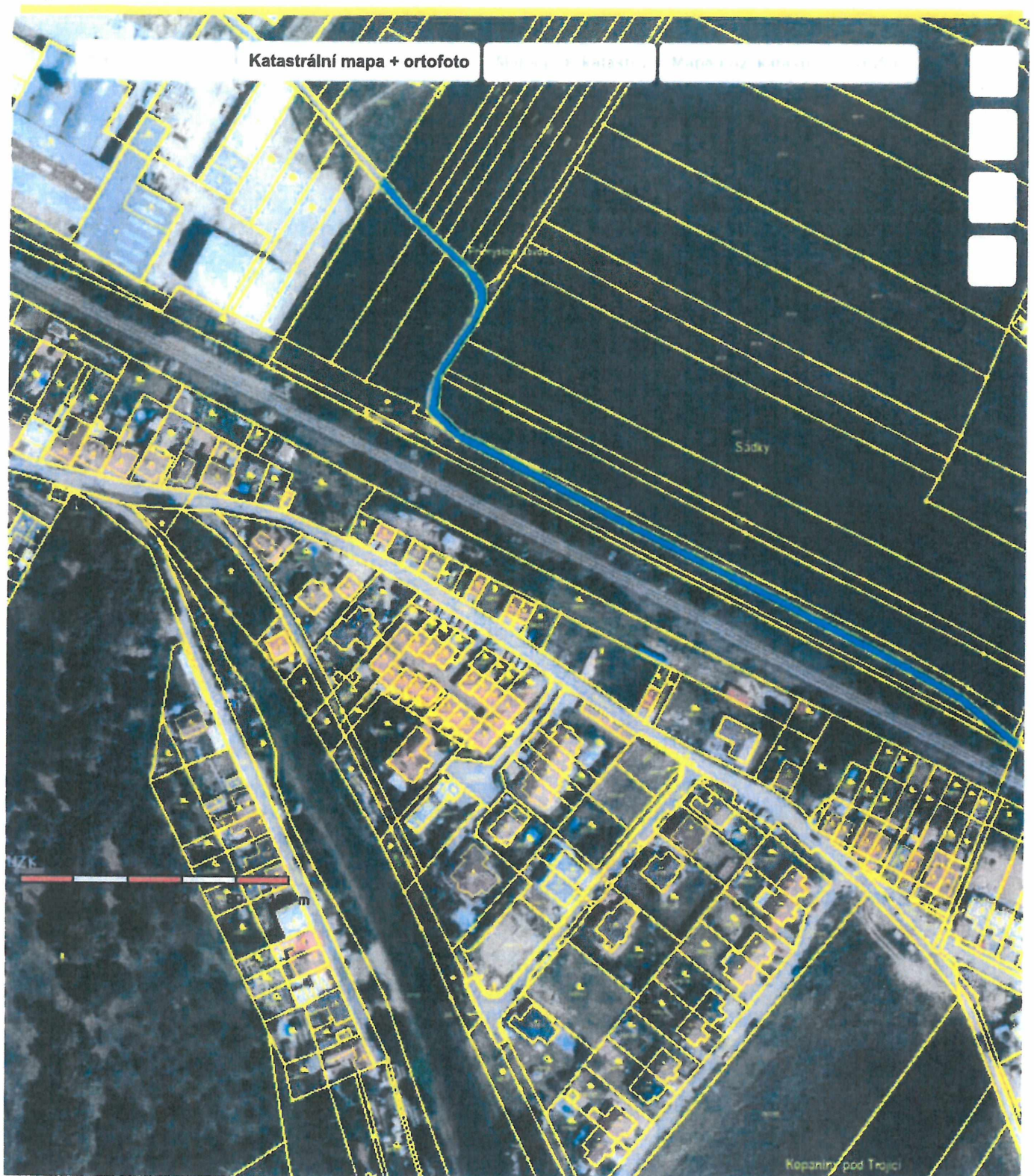

ředitel divize Železnice


manažer výrobní



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítko 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [y nápovědě \(PDF\)](#). **Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.**



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek **NELZE** využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|--|
| Parcelní číslo: | 3464/2 |
| Obec: | Rosice [583782] |
| Katastrální území: | Rosice u Brna [741221] |
| Číslo LV: | 10001 |
| Výměra [m ²]: | 878 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | ostatní komunikace |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| Město Rosice, Palackého nám. 13, 66501 Rosice | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

| |
|--|
| Typ |
| Věcné břemeno zřizování a provozování vedení |

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.02.2024 10:00.

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|--|
| Parcelní číslo: | 5010 |
| Obec: | Rosice [583782] |
| Katastrální území: | Rosice u Brna [741221] |
| Číslo LV: | 10001 |
| Výměra [m ²]: | 1342 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | ostatní komunikace |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| Město Rosice, Palackého nám. 13, 66501 Rosice | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.02.2024 10:00.