

SMLOUVA NÁJEMNÍ č. E618-S-1652/2022

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

1. Obec Srbsko

se sídlem: K Závěrce 13, Srbsko, PSČ 267 18
IČO: 002 33 803
zastoupena: , starostou obce
bankovní účet č.: 364044389/0800
(dále též „pronajímatel“)

2. Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupená ředitelem Stavební správy západ, na základě
pověření č. 2448 ze dne 2.5.2018.

Adresa na doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace
Stavební správa západ, Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8

(dále též „nájemce“)

uzavírají tuto **smlouvu nájemní**:

I.

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele nemovitých věcí a nájemce souvisejících s realizací stavby: „**OPTIMALIZACE TRATI Karlštejn (mimo) - Beroun (mimo)**“. Dále upravuje práva a povinnosti nájemce v souvislosti s využitím místní komunikace jako staveništní komunikace, umístěné na nemovitých věcech, uvedených v této smlouvě.

II.

1. Správa železnic, státní organizace je investorem stavby dráhy o názvu „**OPTIMALIZACE TRATI Karlštejn (mimo) - Beroun (mimo)**“ (dále jen „stavba dráhy“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 10/2022 do 12/2025 s tím, že doba nájmu potřebných pozemků se předpokládá od 6 do 39 měsíců.
2. Pronajímatel pozemku je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 135/2, 159/4, 129/1, 133, 120/2, 160/1, 161/2, 619/3, 159/11, v katastrálním území Srbsko u Karlštejna, který je zapsán na LV č. 10001, vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun. (dále též „pozemky“).
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této smlouvě jsou předmětem nájmu části pozemků p. č. 135/2, 159/4, 129/1, 133, 120/2, 160/1, 161/2, 619/3, 159/11 v katastrálním území Srbsko u Karlštejna, který je zapsán na LV č. 10001 s charakterem dočasného záboru, záborový elaborát pro stavbu „**OPTIMALIZACE TRATI Karlštejn (mimo) - Beroun (mimo)**“ zpracovala Jana Bartůňková.
4. Skutečné výměry částí pozemků dotčených nájmem budou ještě upřesněny v případě úpravy projektové dokumentace předmětné stavby dráhy a dle skutečného záboru zhotovitele stavby dráhy. Zákres do katastrální mapy a předpokládaný rozsah záboru včetně délky trvání nájmu pro jednotlivé pozemky tvoří přílohu této smlouvy.
5. Nájemce si pronajme části uvedených pozemků p.č. č. 135/2, 159/4, 129/1, 133, 120/2, 160/1, 161/2, 619/3, 159/11 pro uložení sdělovacích, zabezpečovacích kabelů rozvodů nn a kabelového rozvodu 22 kV, části pozemků parc. č. 129/1, 133, pro SO 12-34-03 komunikace k podchodu, část pozemku parc. č. 135/2 pro potřeby SO 12-32-01 Železniční přejezd v km 33,041, část

pozemku p.č. 120/2 pro odvodnění kolejového spodku. Výměry dočasných záborů jsou uvedeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.

6. Nájemci vzniká uzavřením této smlouvy právo provést na předmětných pozemcích, případně jejich částech, realizaci potřebných prací v rozsahu stanoveném v Příloze č.1 smlouvy.

III.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 39 měsíců. Předmětná stavba dráhy by měla probíhat v letech 2022-25. V uvedeném období dojde k užívání pozemků vyjmenovaných v čl. II. této smlouvy. **Započetí doby, na kterou se sjednává užívání shora uvedených pozemků, bude stanoveno na základě písemného zápisu o předání a převzetí části pozemku s uvedením data započetí a ukončení užívání.** Nájemní poměr může být pronajímatelem prodloužen, požádá-li o to nájemce pronajímatele nejméně 1 kalendářní měsíc před ukončením nájmu a při splnění podmínky řádného plnění smlouvy nájemcem. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nájemní poměr končí dnem protokolárního vrácení pozemku pronajímateli, který bude uveden do předešlého stavu.
2. Nájemné za užívání předmětných nemovitostí je dohodnuto ve výši odpovídající výši nájemného z pozemků v místě a čase obvyklé tj. ke dni uzavření této smlouvy je výše nájemného **140,00 Kč/1m²/rok.**
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za 1m²/rok může být změněna pouze na základě nárůstu inflace.
4. Cenu užívání uhradí nájemce jednou splátkou, dle daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 45 dnů, na základě písemného zápisu o předání a převzetí nemovitosti.
5. Při prodloužení nájemního vztahu činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku.

IV.

1. Nájemce se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření této nájemní smlouvy.
2. Veškeré náklady na vypracování této nájemní smlouvy a ostatní případné náklady s uzavřením smlouvy související uhradí nájemce.
3. Je-li předmětem nájmu podle této smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává pronajímatel 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 užívání nemovitosti zapotřebí.
4. Nájemce se zavazuje uvést po ukončení užívání předmětný pozemek do předešlého stavu a nebude-li to možné, nahradit pronajímatelovi pozemku případnou majetkovou újmu (škodu), která na předmětném pozemku vznikla v důsledku činnosti nájemce, v penězích.
5. Po ukončení užívání předá nájemce předmětný pozemek zpět pronajímateli. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá ze stran.
6. Po ukončení prací bude dokončeno vzájemné majetkoprávní vypořádání podle skutečného výsledku stavebních činností.
7. Pronajímatel se zavazuje podpisem této smlouvy neprovádět na stavbu dotčených pozemcích, popř. jeho částech, žádné následné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby, resp. její celkový charakter bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany nájemce. Výjimkou z tohoto ustanovení jsou pozemky p.č. 135/2 a p.č. 133, kde obec plánuje výstavbu parkoviště, jehož termín realizace se může překrývat s termínem realizace stavby: „OPTIMALIZACE TRATI Karlštejn (mimo) - Beroun (mimo)“.
8. Pronajímatel se zavazuje nepronajmout dotčený/é pozemek/y třetím osobám tak aby byli tyto nájmy v kolizi s touto nájemní smlouvou.

V.

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu obou stran, pokud její finanční plnění nepřesáhne 50 000,- Kč bez DPH. Pakliže její plnění převyšuje částku 50 000,- Kč bez DPH je účinnost

smlouvy navázána na datum jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Uveřejnění provede nájemce a doloží toto pronajímateli.

2. Tato smlouva je uzavřena okamžikem, kdy bude nájemci doručeno přijetí návrhu na uzavření smlouvy. Nájemce v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku v platném znění předem vylučuje možnost přijetí smluvního návrhu s dodatkem nebo odchylkou učiněnými pronajímatelem.
3. Pokud se kterékoli ujednání této smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo právně nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a právní vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo právně nevymahatelné ustanovení novým, platným a právně vymahatelným ustanovením s obdobným smyslem, a to do 60 dnů od výzvy kterékoli ze smluvních stran.
4. Tato smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.
6. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:
 - a) 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;
 - b) 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.

8. Pronajímatel – fyzická osoba souhlasí s tím, aby pro účely plnění této Smlouvy Kupující zpracoval osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
9. Ochrana osobních údajů u SŽ s.o. je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.
10. 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.
11. Smlouva byla projednána v souladu se zákonem č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Pronajímatel:

V dne

Digitálně

Y Datum: 2024.04.24
07:54:35 +02'00'

starosta

Nájemce:

V Praze dne



26.04.2024 10:49
Na základě pověření

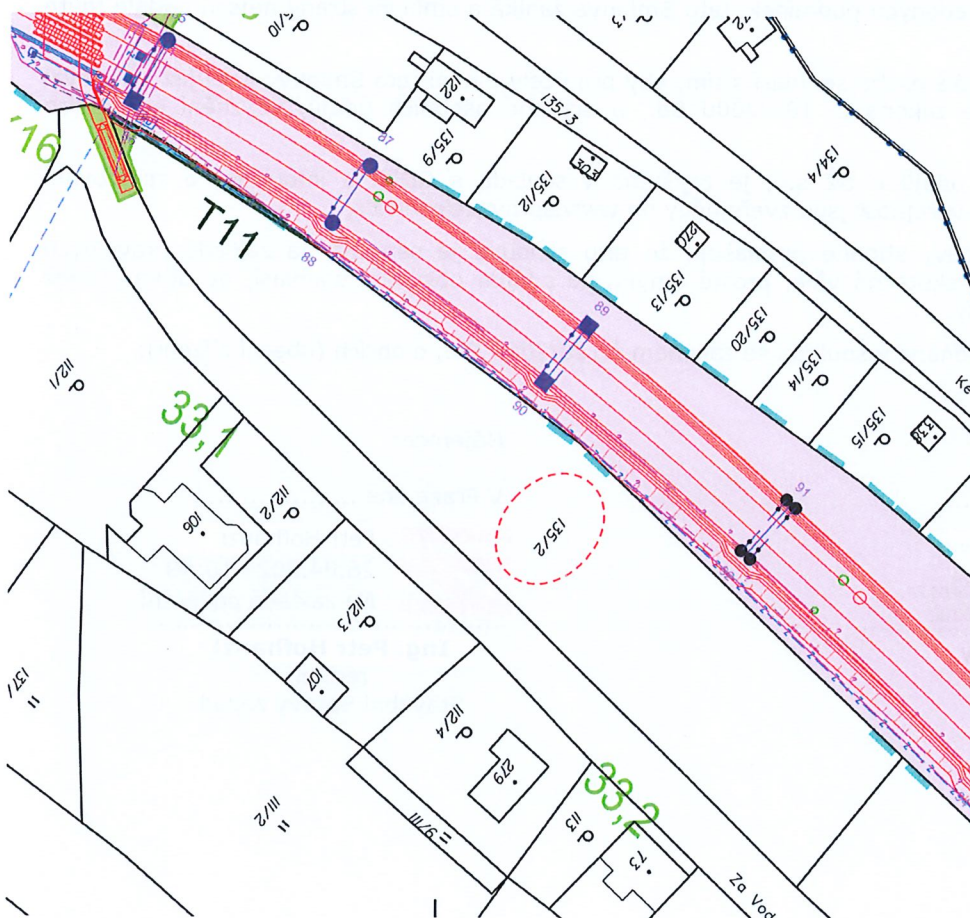
ředitel
Stavební Správy západ

Příloha č.1 Přehled dočasných záborů:

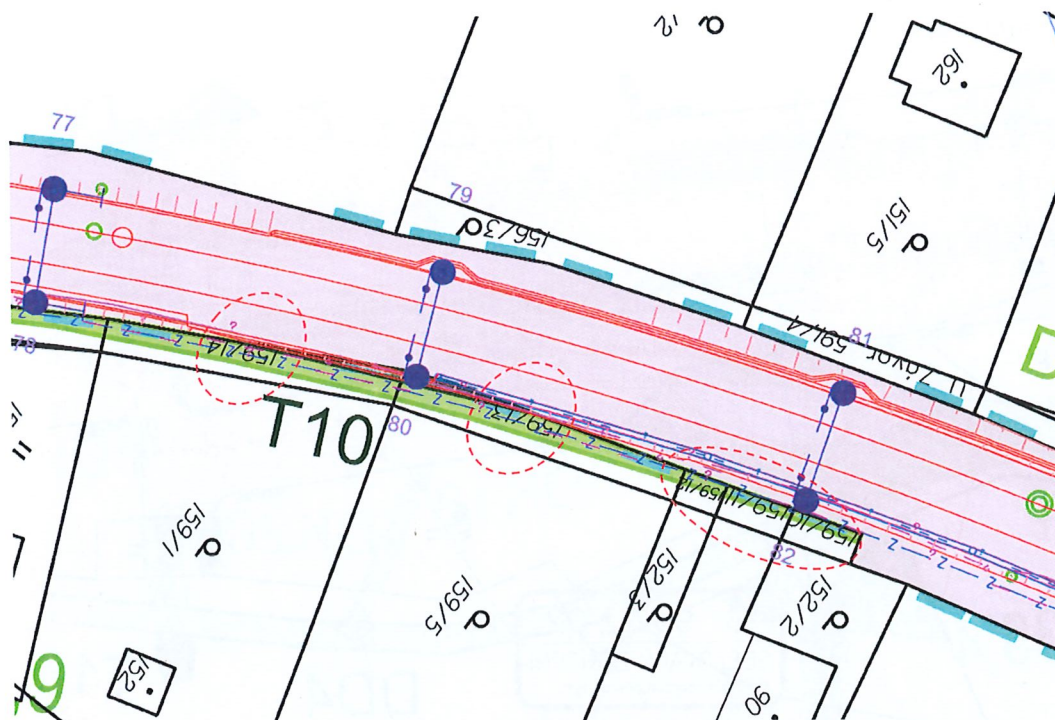
Pozemek parc.č.	Rozsah záboru m ²	Předpokládaná délka záboru
135/2	15	Do 12 měsíců
159/4	277	do 12 měsíců
129/1	247	do 12 měsíců
	190	39 měsíců
133	68	do 12 měsíců
120/2	235	do 12 měsíců
160/1	81	do 12 měsíců
161/2	20	do 12 měsíců
619/3	120	do 12 měsíců
	202	do 39 měsíců
159/11	19	do 12 měsíců

Příloha č. 2:

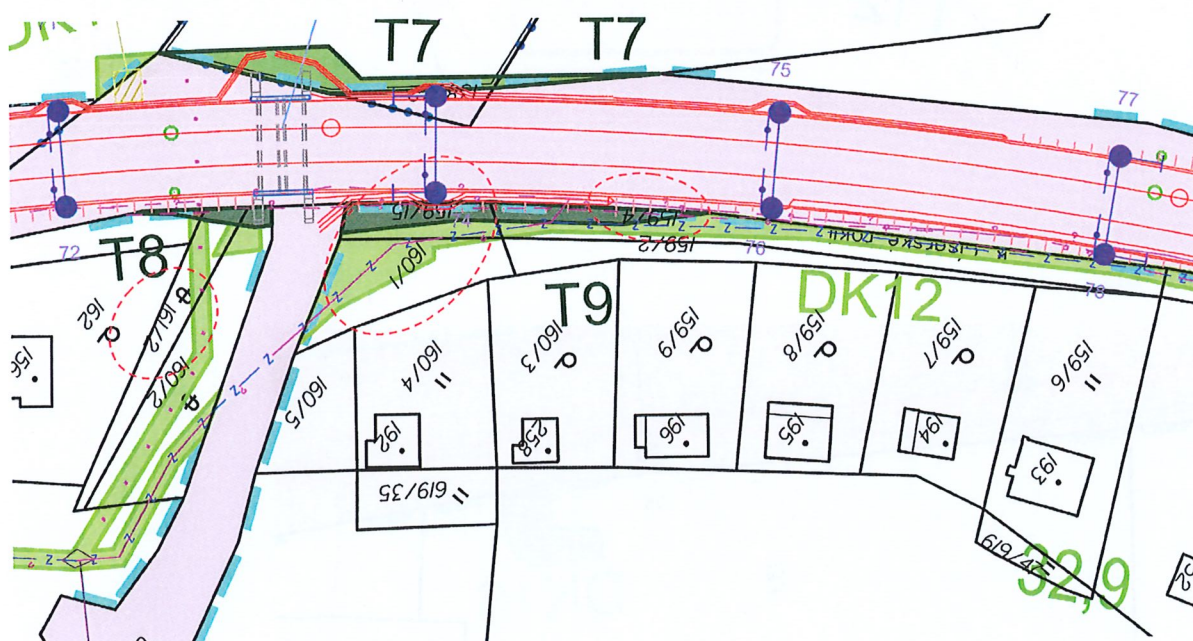
parc. č. 135/2



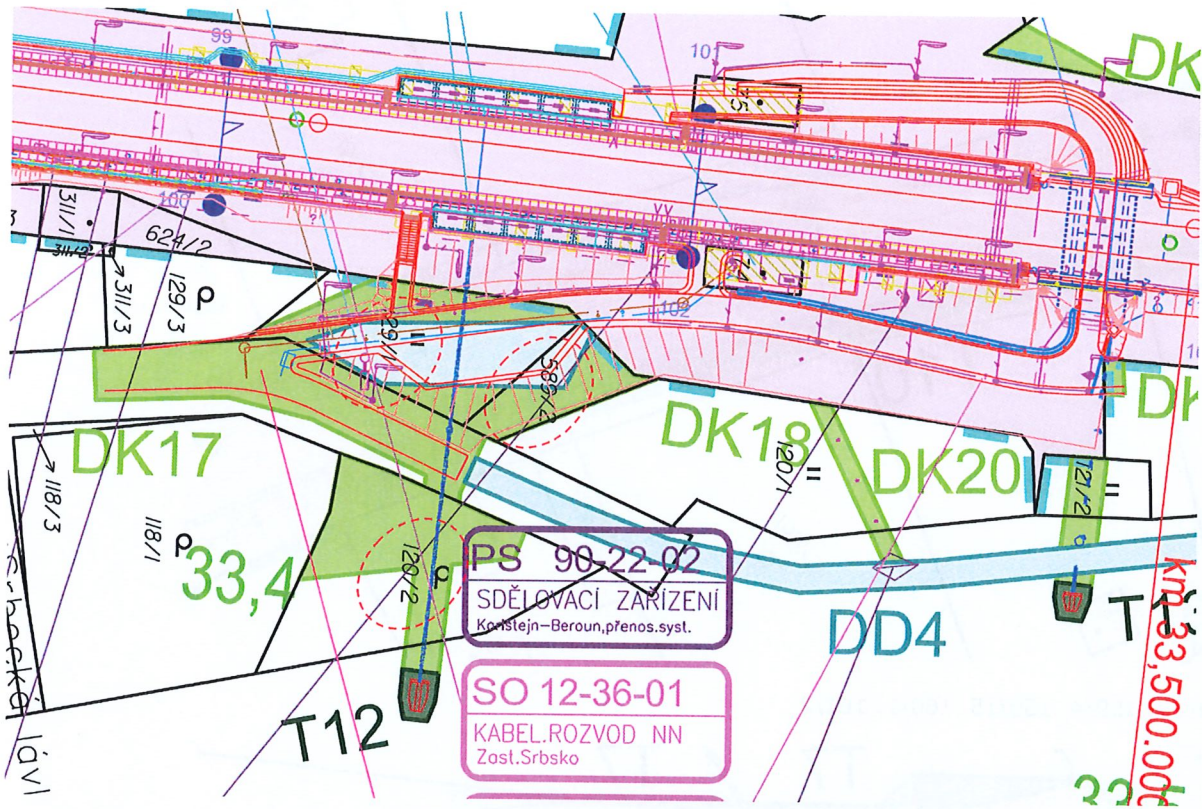
parc. č. 159/10, 159/11, 159/12, 159/13, 159/14



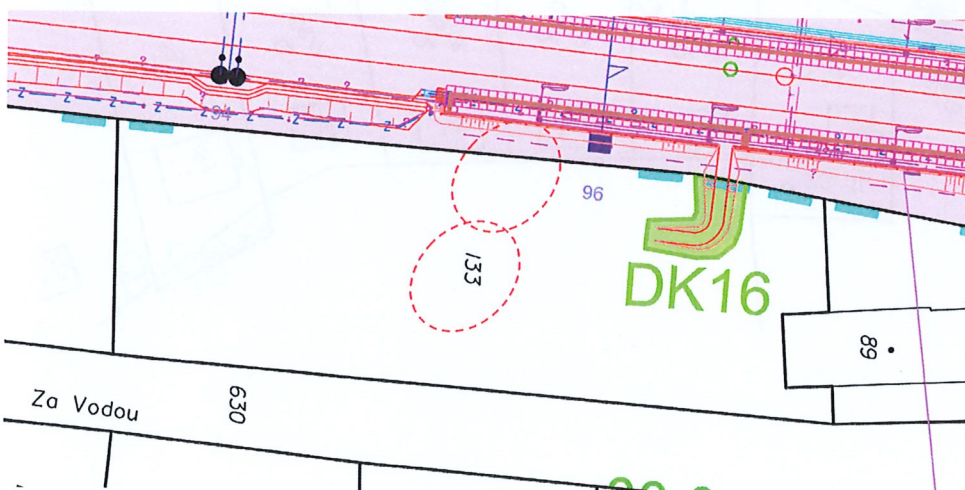
parc. č. 159/4, 159/15, 160/1, 161/2



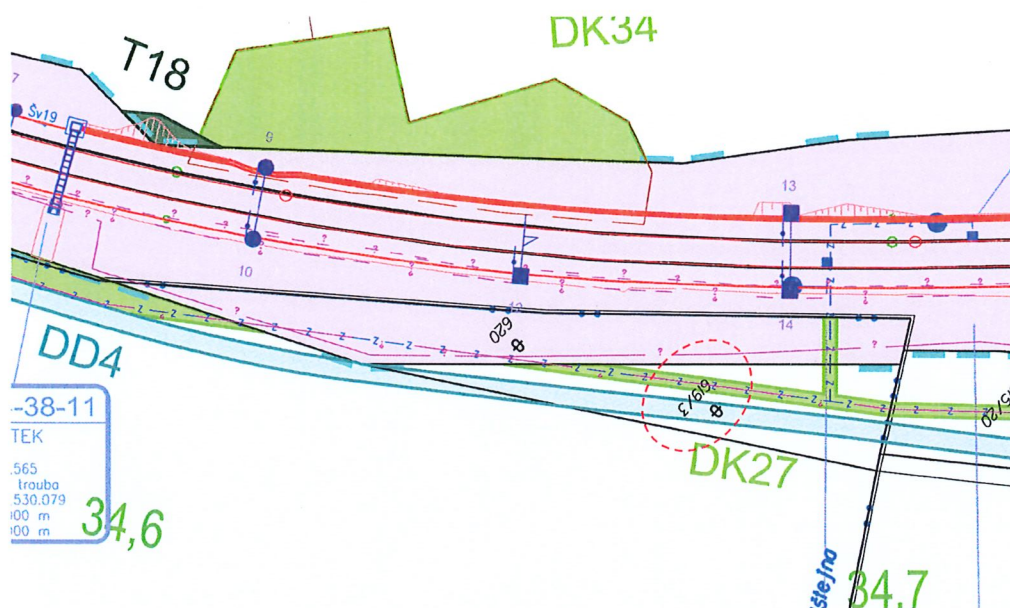
parc. č. 129/1, 120/2, 589/2



parc. č. 133



parc. č. 619/3



Příloha č. 3:

Převodová tabulka pozemků po revizi v katastru a sloučení pozemků

Původní stav

Pozemek p.č.	Rozsah m ²	zábory	Předpokládaná délka zábory
135/2	15		Do 12 měsíců
159/4	130		do 12 měsíců
159/13	58		do 12 měsíců
159/14	59		do 12 měsíců
159/15	30		do 12 měsíců
129/1	160		do 12 měsíců
	160		39 měsíců
133	68		do 12 měsíců
120/2	235		do 12 měsíců
160/1	81		do 12 měsíců
161/2	20		do 12 měsíců
589/2	87		do 12 měsíců
	30		do 39 měsíců
619/3	120		do 12 měsíců
	202		do 39 měsíců
159/10	6		do 12 měsíců
159/11	7		do 12 měsíců
159/12	6		do 12 měsíců

1474

Nový stav

Pozemek parc.č.	Rozsah m ²	Předpokládaná délka zábory
135/2	15	Do 12 měsíců
159/4	277	do 12 měsíců
129/1	247	do 12 měsíců
	190	39 měsíců
133	68	do 12 měsíců
120/2	235	do 12 měsíců
160/1	81	do 12 měsíců
161/2	20	do 12 měsíců
619/3	120	do 12 měsíců
	202	do 39 měsíců
159/11	19	do 12 měsíců

1474

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 4717397

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: e3897eb6-455a-4d80-9bdf-4498ce69789c

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Michaela DOLEJŠÍ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 21.06.2024 13:19:00



865acc2f-2e0b-4082-b161-79548beb2820