

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. E618-S-3403/2024 (dále jen „Smlouva“)

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

Článek I. Smluvní strany

STAVOKOMPLET spol. s r.o.

se sídlem Zápy č.p. 251, 250 61 Zápy
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze spis zn. C 14934
IČ: 470 52 945
DIČ: CZ 470 52 945
zastoupená jednatel firmy
bankovní spojení č. ú.: vedený u Komerční banky a.s.
(dále jen jako „Pronajímateľ“)

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 , , náměstkyní ředitele organizační jednotky na základě
pověření č. 36/2021.
bankovní spojení č.ú.: 2 vedený u MONETA Money bank

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
"Rekonstrukce mostu km 5,703 trati Čelákovice – Neratovice"*

Článek II. Úvodní ustanovení

- (1) Pronajímateľ výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci pozemku parc. č. 473/7 o celkové výměře 3552 m², zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 4421, pro k.ú. Zápy a obec Zápy, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ. Tento pozemek bude dále označován jen jako „Nemovitost“.
- (2) Pronajímateľ 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 rozsahu 1558 m² a pro účel stanovený v Příloze č. 1 této Smlouvy. (dále jen „*Předmět nájmu*“)
- (2) Předmět nájmu je vyznačen na situačním výkresu, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy. Předmět nájmu v rozsahu 1558 m² bude geodeticky vytyčen při Předání pozemku. Pokud bude zhotovitel stavby požadovat větší zábor, uzavřou Pronajímatel se zhotovitelem svoji nájemní smlouvu, kterou si bude hradit zhotovitel stavby.
- (3) Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu **„Rekonstrukce mostu v km 5,703 trati Čelákovice – Neratovice“** (dále též „*Stavba*“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.
- (4) Zhotovení Stavby se předpokládá v termínu od 1. 7. 2024 do 31. 12. 2024.
- (5) Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smlouvenému účelu užívání.

Článek IV. Doba nájmu

- (1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou šesti (6) měsíců, a to na základě protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu k dočasnému užívání Nájemci, a končí předáním a převzetím Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, jak je uvedeno v článku III. 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*“). Nájemce upozorňuje Pronajímatele, že s předáním pozemku souvisí i zajištěné výluky na výše uvedené trati, které není možné měnit ani posouvat.
- (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 smlouvená 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 smlouvená 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 cenami pozemků na kterých je provozována podnikatelská činnost. Nájemné za užívání Předmětu nájmu určeného pro dočasný zábor do jednoho roku činí 42,- Kč/měs/m².
- (2) Celková výše nájemného za dobu nájmu činí částku 392 616,- Kč (slovy: třistadevadesátdvatisícešestsetšestnáct korun českých), ke které bude připočteno DPH dle zákonné sazby.
- (3) Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za užívání Nemovitosti ve lhůtě splatnosti daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci bez zbytečného odkladu po vyhotovení Protokolu o předání. Daňový doklad bude obsahovat číslo Smlouvy a název Stavby, jak je uveden v článku III. odst. (3) Smlouvy. Doba splatnosti daňového dokladu bude 40 dnů od data jeho doručení Nájemci.
- (4) 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 odpovídajícímu 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) Má-li být na Předmětu nájmu kácena mimo lesní 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.
- (8) Vlastník Nemovitosti výslovně souhlasí s uzavřením této Smlouvy za účelem dočasného užívání Předmětu nájmu pro Stavbu.
- (9) Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:
 - I Stavba nebude zahájena ani do dvou (2) let ode dne uplynutí předpokládaného termínu jejího zhotovení, jak je uveden v článku III. odst. (4) Smlouvy;
 - I 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.

- (10) 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. Souhlas s postoupením smlouvy

- (1) V souladu s § 1895 a násl. *Občanského zákoníku* souhlasí Pronajímatel s postoupením této Smlouvy zhotoviteli, kterého Nájemce vybere ve výběrovém řízení. (dále jen „Zhotovitel“)
- (2) Postoupení Smlouvy je vůči Pronajímateli účinné okamžikem, kdy mu Nájemce postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy mu postoupení Smlouvy Zhotovitel prokáže předložením *Prohlášení zhotovitele stavby o převzetí práv a povinností z nájemní smlouvy*, kterým Zhotovitel převzal práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy. (dále jen „Prohlášení“). Předložením Prohlášení budou Pronajímateli oznámeny identifikační údaje Zhotovitele.
- (3) Okamžikem účinnosti postoupení Smlouvy přecházejí práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy na Zhotovitele.

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 elektronicky, každý elektronický obraz smlouvy má platnost originálu.
- (5) Ochrana 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) 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- (7) 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:

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


Pronajímatel:

V Zápech dne

Digitálně podensal
Datum: 2024.07.01
14:42:12 +02'00'
.....
STAVOKOMPLET spol.s r.o.
, jednatel

Nájemce:

V Praze dne

 27.06.2024 10:01
Na základě pověření
.....

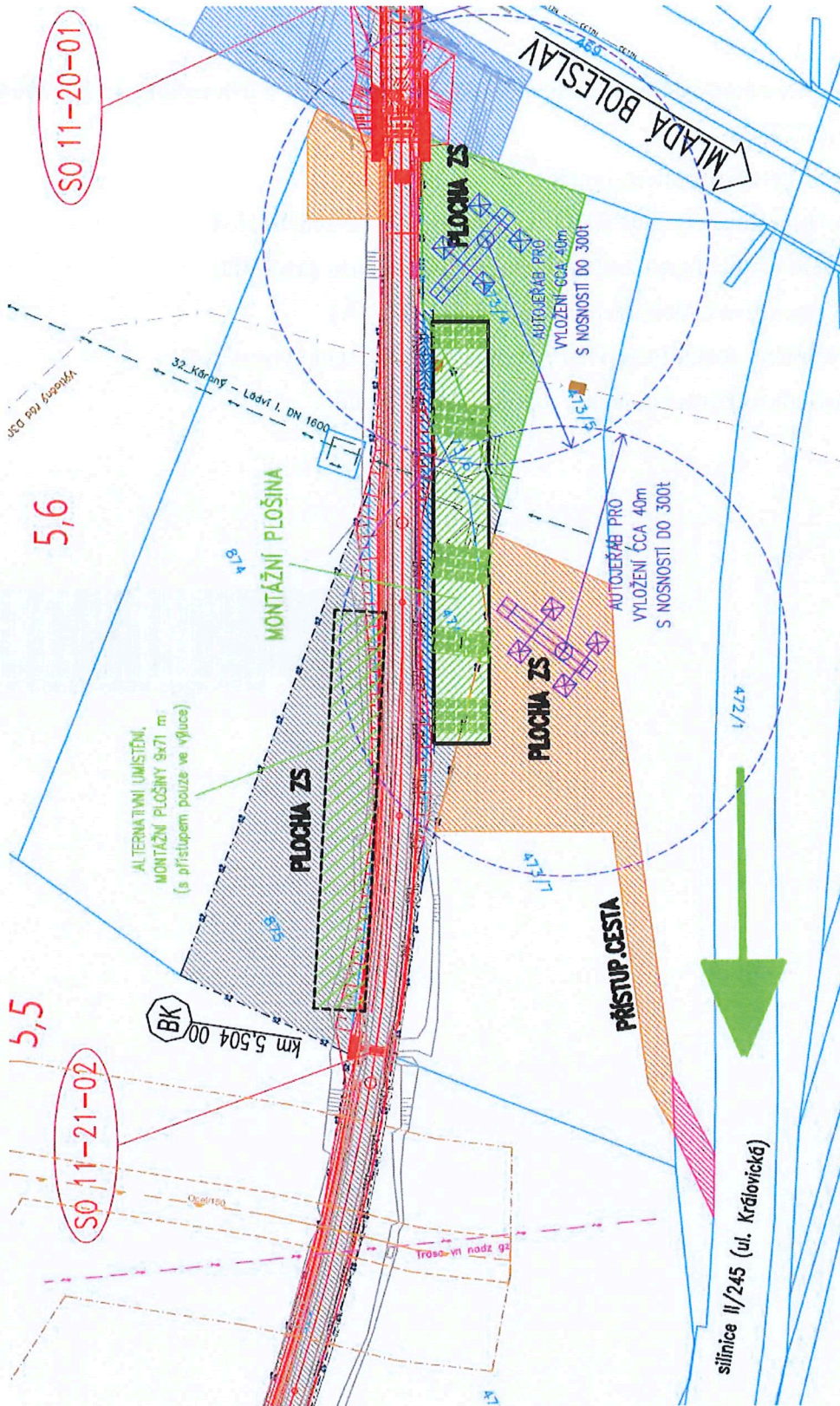
Náměstkyně ředitele OJ

Příloha č. 1 – Rozsah a účel Předmětu nájmu

Tabulka s rozsahem a účelem předmětu nájmu

Parc. č.	Plocha dočasného záboru	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání
473/7	1558 m ²	Plocha zařízení staveniště, přístupová cesta	05-12/2024

Příloha č. 2 – Situační výkres Předmětu nájmu



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

Doložka číslo: 4723508

Původní datový formát: application/pdf

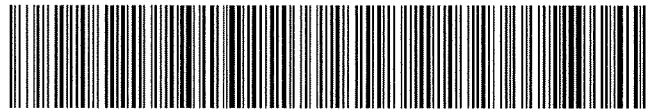
UUID původní komponenty: 90585064-9c37-4fdc-962b-2336d9065516

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Tereza LEGÁTOVÁ)

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 26.06.2024 08:52:00



cb95b71c-3458-42dc-b68c-85d5dff49832

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

Doložka číslo: 4753879

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 52f9ccb0-87ac-4f75-96bb-90f7226a7869

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: 02.07.2024 08:32:00



d1932cdf-392d-47c6-ac2e-3ba41e46cb1c