

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. smlouvy SŽ.....
č. smlouvy LČR: SML-00034-2026-177

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,
zastoupený: [REDACTED], lesním správcem Lesní správy Brandýs nad Labem na základě
pověření ze dne 9. 1. 2020

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „*pronajímatel*“) na straně jedné

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384

zastoupená: [REDACTED], náměstkyní ředitele organizační jednotky na základě pověření

adresa pro doručování: Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ

Budova Diamond Point

Ke Štvanici 656/3

186 00 Praha 8 – Karlín

(dále jen „*nájemce*“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními občanského
zákoníku, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů tuto Nájemní
smlouvu:

**I.
Předmět smlouvy**

1. Při realizaci stavby „**Rekonstrukce traťového úseku Kutná Hora (mimo) - Kolín (mimo)**“, je
nutné dle záborového elaborátu zpracovaného společností METROPROJEKT Praha a.s. použít
následující pozemky či jejich části k dočasnému záboru (DZ) k realizaci stavebních objektů:

SO 90-76-01 - Kutná Hora hl. n. - Kolín, vedení kabelů 6 kV a 22 kV

PS 90-02-54 - Kutná Hora hl. n. - Kolín, úpravy a ochrana kabelizace ČD-T

PS 90-02-53 - Kutná Hora hl. n. - Kolín, úpravy a ochrana kabelizace SŽ

PS 90-02-52 - Kutná Hora hl. n. - Kolín, DOK a TOK

PS 90-02-51 - Kutná Hora hl. n. - Kolín, traťový kabel

PS 90-01-53 - Česká Třebová - Kolín, balízy a návěstidla ETCS

PS 90-01-52 - Česká Třebová - Kolín, úprava DOZ

PS 90-01-51 - Česká Třebová - Kolín, úprava ETCS

PS 10-01-11 - ŽST Kolín, úprava SZZ

ZS - Zařízení staveniště

LV	katastrální území	parc. č.	druh pozemku	výměra dle KN m ²	předmět smlouvy (pronajímaná výměra)		SO
					DZ do 1 roku (m ²)	DZ nad 1 rok (m ²)	
115	Starý Kolín	793/2	Lesní pozemek	27714		1827	PS 90-02-54 PS 90-02-53 PS 90-01-53 PS 90-01-52 PS 90-01-51 ZS
115	Starý Kolín	807/1	Lesní pozemek	14582		2343	ZS PS 90-02-53 PS 90-02-52 PS 90-02-51 PS 90-01-53 PS 90-01-52 PS 90-01-51 PS 10-01-11 PS 90-02-54
115	Starý Kolín	874/7	Lesní pozemek	20379		2195	ZS PS 90-01-53 PS 90-01-52 PS 90-01-51 PS 10-01-11 PS 90-02-54
115	Starý Kolín	874/9	Lesní pozemek	11336	14	2292	PS 90-02-54 SO 90-76-01 ZS
115	Starý Kolín	874/12	Lesní pozemek	5665		255	SO 90-76-01 ZS
115	Starý Kolín	2550	Lesní pozemek	127		10	PS 90-02-54 PS 90-01-53 PS 90-01-52 PS 90-01-51
celkem					14	8922	

2. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s výše uvedenými pozemky, které jsou ve vlastnictví České republiky a které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kolín.
3. K dočasnému odnětí částí lesních pozemků p. č. 793/2, 807/1, 874/7, 874/9, 874/12 a 2550, vše v k. ú. Starý Kolín s dočasným zábořem dle odst. 1. plnění funkcí lesa došlo rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství č.j. 128286/2025/KUSK ze dne 16. 9. 2025 s nabytím právní moci dne 21.10. 2025, s povolením na dobu od 1. 1. 2026 do 31. 5. 2028, u části p. č. 2550 o výměře 10 m² v k. ú. Starý Kolín s povolením na dobu od 1. 1. 2026 do 31.12. 2027.

II. Účel užívání

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy v rozsahu znázorněném v katastrálním situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 (strany 1-1, 1-2 a 1-3) smlouvy (dále jen „*předmět smlouvy*“) a souhlasí s jeho využitím pro přípravu a realizaci stavby: „**Rekonstrukce traťového úseku Kutná Hora (mimo) - Kolín (mimo)**“, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby/rozhodnutí o provedení záměru čj. 083910/2024/KUSK ze dne 22. 7. 2024, které nabylo právní moci dne 22. 8. 2024.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy výhradně k účelu uvedenému v odst. 1 tohoto článku. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět smlouvy do užívání třetí osobě vyjma zhotovitele realizace stavby dle čl. I. Výměry částí pozemků určených k záboru (pronajímaná výměra) uvedené v článku I. jsou stanoveny dle záborového elaborátu, který vypracovala společnost METROPROJEKT Praha a.s.

III. Výše nájemného

1. Výše nájemného se sjednává v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 15/2025, Článek 3, jako úřední cena včetně DPH a to ■■■,- Kč za 1 m² a rok:

celková výše nájemného za užívání ■■■■■ předmětu smlouvy činí 268.080,- Kč za 1 rok,
(slovy dvě stě šedesát osm tisíc osmdesát korun českých).

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání staveniště zhotoviteli stavby na základě zápisu o předání a převzetí předmětu smlouvy formou předávacího protokolu s podpisy smluvních stran, nejdříve však od 1. 4. 2026 do doby protokolárního předání předmětu smlouvy nájemcem zpět do užívání pronajímateli, nejpozději však do konce dočasného odnětí PUPFL, tj. do 31. 5. 2028, u části p. č. 2550 o výměře 10 m² v k. ú. Starý Kolín do 31. 12. 2027.
2. Nájemce uvede předmět smlouvy do původního stavu před ukončením nájmu a vydáním předmětu smlouvy zpět do užívání pronajímatele, u lesních pozemků pak do stavu se zajištěnou kulturou, postupem podle schváleného plánu rekultivace rozhodnutím KÚSK č.j. 128286/2025/KUSK ze dne 16. 9. 2025, pravomocné dne 21. 10. 2025, případně nájemce vyrovná předjímané náklady na zalesnění a zajištění kultury pronajímatelem.

V. Způsob a termín úhrady nájemného

1. Pronajímatel bude nájemné fakturovat k 15.11. běžného roku. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Faktura bude obsahovat číslo smlouvy nájemce a název stavby nájemce. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy před koncem nájemní doby bude upraveno nájemné poměrně.

VI. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Škody vzniklé mimo vytýčenou hranici obvodu staveniště přejezdem mechanismů nebo neplánovanými stavbami, budou pronajímatelem nahlášeny a za účasti stavebního dozoru, vedoucího stavby zapsány do stavebního deníku. Odstranění vzniklé škody bude řešeno přímo na stavbě. Nedojde-li k dohodě všech stran o vyřízení škody přímo na stavbě, bude přizván soudní znalec na ocenění vzniklé škody.
2. Pronajímatel se podpisem smlouvy zavazuje, že po dobu trvání této nájemní smlouvy předmět smlouvy nezatíží nájemním, pachtovním či žádným jiným obdobným právem ve prospěch třetí

osoby, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. V případě, že ke dni uzavření této smlouvy již obdobné vztahy mezi pronajímatelem a třetími osobami existují, je pronajímatel povinen zajistit jejich změnu tak, aby byly v souladu s touto smlouvou.

3. Nájemce se zavazuje, pokud nezaslal do 30. 11. 2027 pronajímateli rozhodnutí orgánu státní správy o prodloužení dočasného odnětí, uhradit pronajímateli smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodlení do dne splnění požadavku na předložení rozhodnutí orgánu státní správy o prodloužení dočasného odnětí, případně do dne předání pozemku nájemcem. V tomto případě smlouva končí předáním pozemku – tedy dnem realizace zalesňovacích opatření u dočasně odňatých lesních pozemků podle schváleného plánu rekultivace, a to i později, než 31. 12. 2027.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí s tří měsíční výpovědní lhůtou ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
 - b) nájemce užívá předmět smlouvy v rozporu s ustanoveními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) nepotřebnosti předmět smlouvy k činnosti, pro kterou si předmět smlouvy najal,
 - b) jiné dohody s pronajímatelem,
 - c) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to přes písemné upozornění nájemce.

VIII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Každá ze smluvních stran se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany. Compliance programy jsou uveřejněné na webových stránkách smluvních stran.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19.10.2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3. Statutu.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem protokolárního předání předmětu nájmu; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. Smlouvu v registru smluv uveřejní nájemce a to do 30 dnů od uzavření smlouvy. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však ke dni protokolárního předání předmětu nájmu.
5. Nájemce jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Pronajímatel bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany stvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran.
8. Příloha:
- Příloha č. 1 (strany 1-1,1-2 a 1-3) – katastrální situační plánec (vyznačení předmětu smlouvy)

Pronajímatel

V Brandýse nad Labem dne


Digitální podpis:
20.03.2026
07:52

lesní správce Lesní správy Brandýs nad Labem

Nájemce

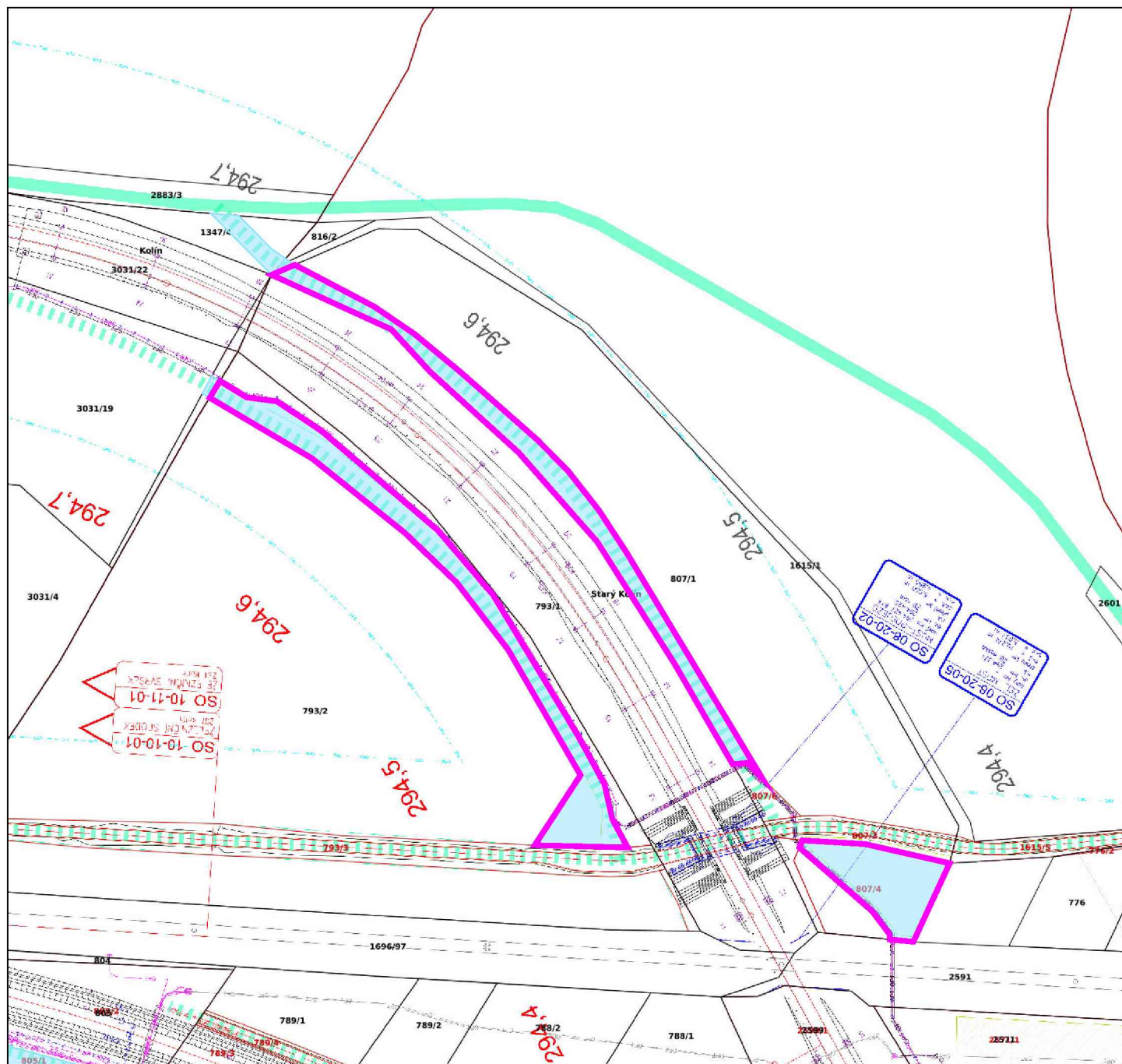
V Praze dne.....


18.03.2026 07:19
Podepsáno elektronicky


náměstek ředitele OJ

Rekonstrukce traťového úseku Kutná Hora (mimo) - Kolín (mimo)

Příloha č. 1-1



1 : 2000

- | | | | |
|--|--|--|---|
| — Projekt | Parcely nezapsaných GP | Katastrální území | KN mapa stav k 1.1.2026 |
| Dočasný zábor nad 1 rok | Dočasný zábor do 1 roku | Zvýraznění předmětu smlouvy | |

Rekonstrukce traťového úseku Kutná Hora (mimo) - Kolín (mimo)

Příloha č. 1-2

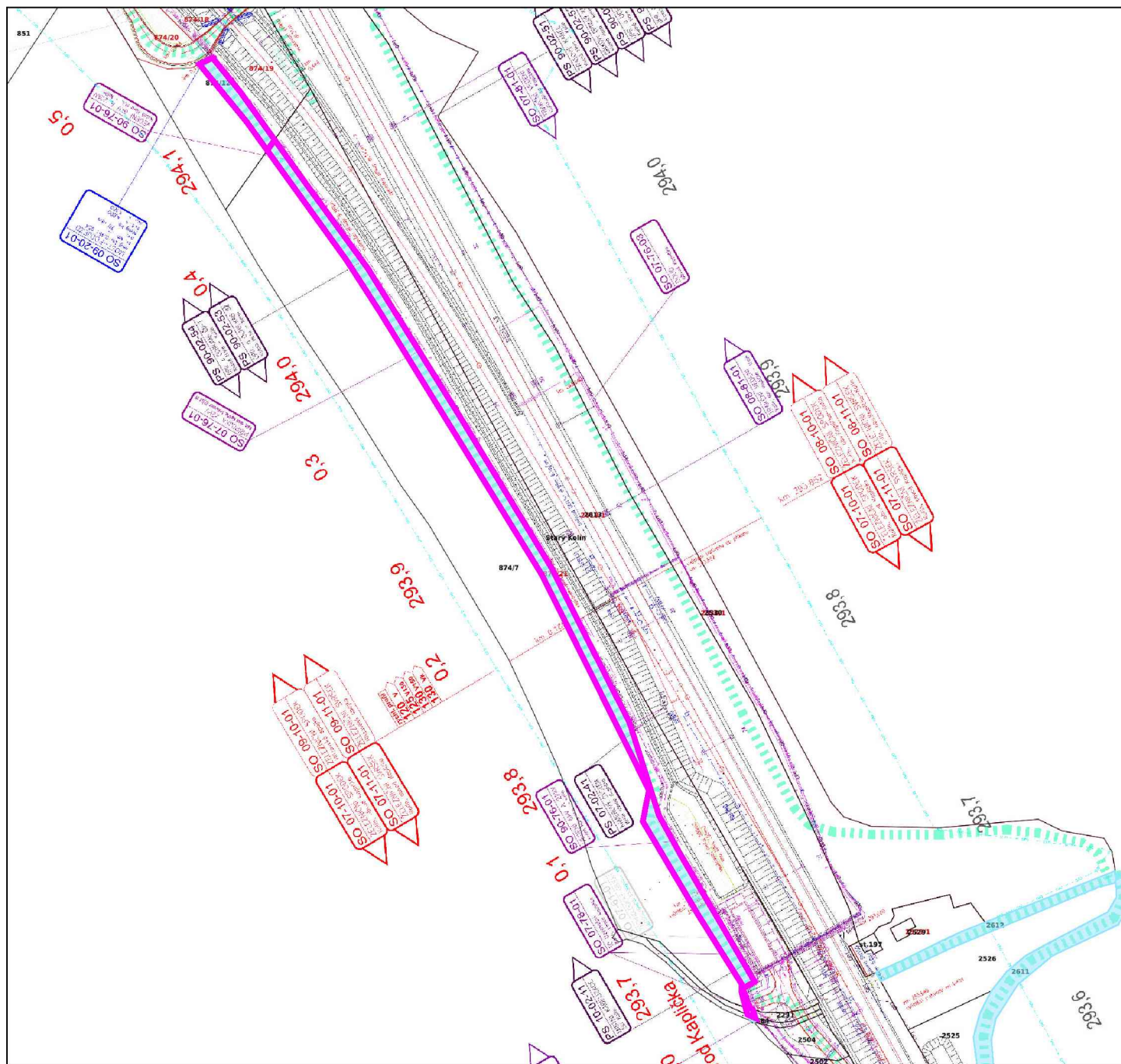


1 : 1000

- | | | | |
|--|---|---|--|
| ▬ Projekt | ▬ Parcely nezapsaných GP | ▬ Katastrální území | ▬ KN mapa stav k 1.1.2026 |
| ▬ Dočasný zábor nad 1 rok | ▬ Dočasný zábor do 1 roku | ▬ Zvýraznění předmětu smlouvy | |

Rekonstrukce traťového úseku Kutná Hora (mimo) - Kolín (mimo)

Příloha č. 1-3



1 : 2500

- | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Projekt | Parcely nezapsaných GP | Katastrální území | KN mapa stav k 1.1.2026 |
| Dočasný zábor nad 1 rok | Dočasný zábor do 1 roku | Zvýraznění předmětu smlouvy | |

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

Doložka číslo: 6488470

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 70c84b30-e003-48d0-93ab-704be689f50c

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu [REDACTED])

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

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 04.03.2026 15:25:42

Hash komponenty: 221a8206e15ac3f2acd3a406b3f17265d9bb8dba7e71a706b76c2109d872676b

Hashovací funkce: sha256Hex



e709019d-334e-421f-a980-3869eb2add1e