

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. E618-S-3697/2026-B1a

(dále jen „Smlouva“)

uzavřena uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

Město Nýřany

se sídlem Benešova třída 295, 330 23 Nýřany
IČ: 00258199
DIČ: CZ00258199
zastoupená Ing. Pavlínou Caisovou, starostkou města
bankovní spojení č. ú.: 19-826371/0100 vedený u Komerční banky a.s.
(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

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 pod sp. zn. A 48384
zastoupená Ing. Zuzanou Skyvovou, 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 jako „Nájemce“)

*Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby Nájemcem vedené pod názvem
"Modernizace trati Plzeň – Domažlice – st.hranice SRN, 2. stavba úsek Plzeň (mimo) – Nýřany - Chotěšov (mimo)"*

Článek II. Úvodní ustanovení

(1) Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí pozemků:

- parc. č. **422/1**
- parc. č. **453**
- parc. č. **480/1**
- parc. č. **558**
- parc. č. **588**
- prac. č. **589**

- parc. č. **594/1**
- parc. č. **600**
- parc. č. **601/1**
- parc. č. **601/2**
- parc. č. **610/9**
- parc. č. **615/1**
- parc. č. **615/4**
- parc. č. **622**
- parc. č. **623/3**
- parc. č. **641/1**
- parc. č. **705/1**
- parc. č. **718/1**
- parc. č. **737/1**
- parc. č. **744/1**
- parc. č. **762/1**
- parc. č. **1316/1**
- parc. č. **1349**
- parc. č. **1350/1**
- parc. č. **1350/2**
- parc. č. **1369**
- parc. č. **1370**
- parc. č. **1518/83**
- parc. č. **1782**
- parc. č. **2018**
- parc. č. **2019/1**
- parc. č. **2020/1**
- Parc. č. **2021**
- parc. č. **2347/47**
- parc. č. **2347/167**
- parc. č. **2930**

zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. **10001** pro k.ú. **Nýřany** a obec Nýřany, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním Plzeň – sever, a dále, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci pozemku:

- parc. č. **1649**

zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. **607** pro k.ú. **Tlučná** a obec Tlučná, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním Plzeň – sever, to vše dále označováno jen jako "*Nemovitost*".

- (2) Pronajímatel prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k Nemovitostem 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 Nemovitostí, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.
- (3) Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději při předání Nemovitostí předávacím protokolem dle článku IV. odst. (2) této Smlouvy budou Nemovitosti prosty všech právních vztahů, které by Nájemci bránily v jejich 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 Nemovitosti v předpokládaném rozsahu a pro účel stanovený v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
- (2) Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy.
- (3) Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu „*Modernizace trati Plzeň – Domažlice – st.hranice SRN, 2. stavba, úsek Plzeň (mimo) – Nýřany - Chotěšov (mimo)*“ (dále též „*Stavba*“) za účelem uvedeným v odst. (1) tohoto článku Smlouvy.
- (4) Zhotovení Stavby se předpokládá v termínu od **VI/2026** do **IV/2028**.
- (5) Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

Článek IV. Doba nájmu

- (1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu k dočasnému užívání Nájemcem do protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, jak je uvedena v článku III. odst. (1) 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, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. Při předání a převzetí Předmětu nájmu do užívání Nájemcem bude sepsán předávací protokol (dále jen „*Protokol o předání*“). Odmítneli Pronajímatel Předmět nájmu Nájemci předat, případně nezúčastní-li se bez předchozí dohody s Nájemcem předání a převzetí, platí, že k předání a převzetí Předmětu nájmu do užívání Nájemcem došlo v den předpokládaného předání a převzetí uvedený ve výzvě Nájemce. Protokolem o předání je možné předat buď všechny pozemky uvedené v Příloze č. 1 nebo pouze část těchto pozemků s tím, že Smlouva nabývá účinnosti vždy pouze ve vztahu k pozemkům předaným Protokolem o předání.
- (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 smluvená 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 smluvená 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.
- (6) Pro odstranění všech pochybností smluvní strany sjednávají, že se tato smlouva vztahuje rovněž na užívání Nemovitostí nebo jejich částí předaných do užívání za účelem dle čl. III. této Smlouvy před účinností této Smlouvy.

Článek V. Výše nájemného a platební podmínky

- (1) Smluvní strany se dohodly na stanovení výše nájemného za Předmět nájmu v souladu se vždy aktuálně účinnými cenovými předpisy – Cenovým výměrem Ministerstva Financí a interními předpisy Nájemce. V případě, že doba nájmu zasahuje do účinnosti více Cenových výměrů Ministerstva financí, vypočítá se výše nájemného poměrně. Výše nájemného dle Cenového výměru Ministerstva financí je stanovena včetně DPH. Způsob stanovení předpokládaného nájemného za Předmět nájmu je rozepsán v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- (2) Celková předpokládaná výše nájemného za užívání Předmětu nájmu činí částku **257.940,- Kč** (částka slovy: dvě stě padesát sedm tisíc devět set čtyřicet korun českých).
- (3) Nájemné uhradí Nájemce Pronajímateli na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci bez zbytečného odkladu po vyhotovení Protokolu o vrácení, se splatností 60 dní od jeho doručení. Daňový doklad bude obsahovat číslo Smlouvy, název Stavby, jak je uveden v článku III. odst. (3) Smlouvy a číslo isprofond 5323520022. Další případné náležitosti, budou upřesněny v Protokolu o předání.
- (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 neváznou 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. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s existencí věcných břemen a jejich rozsahu zapsaných k tíži Nemovitostí v Katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy.
- (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 Nemovitostí ze zemědělského půdního fondu, a to na náklady Nájemce.

- (8) Nájemce se zavazuje, že po dobu realizace Stavby zajistí přístup k sousedním nemovitostem, pokud by v důsledku užívání Předmětu nájmu či jeho části, byl přístup k těmto nemovitostem znemožněn.
- (9) Pronajímatel výslovně souhlasí s uzavřením této Smlouvy za účelem dočasného užívání Předmětu nájmu pro Stavbu.
- (10) Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:
 - Stavba nebude zahájena ani do pěti (5) let ode dne uplynutí předpokládaného termínu jejího zhotovení, jak je uveden v článku III. odst. (4) Smlouvy;
 - 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.

- (11) Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce Smluvních stran. Pronajímatel se pro případ převodu vlastnického práva k Nemovitostem zavazuje převést na nabyvatele Nemovitostí 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 Nemovitostí zakládá Nájemci právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.

Článek VII. Smlouva ve prospěch třetí osoby

- (1) V souladu s § 1767 a § 1768 *Občanského zákoníku* uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu ve prospěch třetí osoby, kterou bude zhotovitel nebo některý ze zhotovitelů Stavby: sdružení „**PORR + EŽ + BB – Plzeň – Chotěšov**“ tvořené společnostmi PORR a.s., IČ: 430 05 560, se sídlem Praha 10, Dubečská 3238/36, PSČ 100 00, Elektrizace železnic Praha a.s., IČ: 471 15 921, se sídlem Praha 4, nám. Hrdinů 1693/4a, PSČ 140 00, a BERGER BOHEMIA a.s., IČ: 453 57 269, se sídlem Plzeň, Klatovská 410/167, PSČ 321 00 (dále jen „Zhotovitel“).
- (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.
- (3) Podpisem Protokolu o předání Zhotovitel současně vyjádří svůj souhlas s tím, že Pronajímateli zaplatí dohodnuté nájemné a bude plnit ostatní povinnosti stanovené touto Smlouvou.

Článek VIII. Souhlas s postoupením smlouvy

- (1) V souladu s § 1895 a *násl. Občanského zákoníku* souhlasí Pronajímatel s postoupením této Smlouvy Zhotoviteli.
- (2) Postoupení Smlouvy je vůči Pronajímateli účinné okamžikem, kdy mu Nájemce postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy mu postoupení Smlouvy Zhotovitel prokáže.
- (3) Okamžikem účinnosti postoupení Smlouvy přecházejí práva a povinnosti ze Smlouvy na Zhotovitele.

Článek IX. 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 je 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) Uzavření této Smlouvy bylo schváleno v souladu se *zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění*, usnesením 11. schůze Rady města Nýřany ze dne 8.6.2026 č. 120.
- (7) 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.
- (8) 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:

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

Pronajímatel:

V Nýřanech dne dle data
elektronického podpisu

Nájemce:

V Praze dne dle data elektronického
podpisu

















