

## SMLOUVA NÁJEMNÍ č. E618-S-1536/2018

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

### 1. Českomoravský cement, a.s.

se sídlem: Mokrá - Horákov, Mokrá 359, PSČ 664 04

IČO: 26209578

DIČ: CZ26209578

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 5528

zastoupený: [REDAKCE], předsedou představenstva  
[REDAKCE], místopředsedkyně představenstva

(dále též „pronajímatel“)

### 2. Správa železniční dopravní cesty, 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: [REDAKCE] ředitelem Stavební správy západ, na základě pověření  
[REDAKCE]

(dále též „nájemce“)

### Adresa na doručování písemností:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Stavební správa západ, Sokolovská 1955/278, Praha 9, PSČ 190 00

uzavírají na základě smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. S-123/2016 ze dne 13. 7. 2016 tuto  
**smlouvu nájemní:**

### I.

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele nemovitých věcí a nájemce souvisejících s realizací stavby: „**Optimalizace trati Beroun (včetně) - Králův Dvůr**“. Dále upravuje práva a povinnosti nájemce v souvislosti s umístěním stavby (vč. staveniště) na nemovitých věcech uvedených v této smlouvě.
2. Na základě této smlouvy vznikne nájemci povinnost řídit se podmínkami stanovenými touto smlouvou a hradit nájem za užívané pozemky v souladu s ustanoveními této smlouvy.

### II.

1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace je investorem stavby dráhy o názvu „**Optimalizace trati Beroun (včetně) - Králův Dvůr**“ (dále jen „předmětná stavba dráhy“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 07/2018 do 12/2019

2. Vlastník pozemků je výlučným vlastníkem k pozemkům p.č. 6777, a parc. č. 878/4, 1084/1, 1084/7, 1084/15, 1119/6, 1119/10, 1119/15, 2318/62, 2339/5, 2658/5, 2658/6, 2658/20 v katastrálním území Beroun, které jsou zapsány na LV č. 4149 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun a k pozemkům parc. č. 97, 286/3, 311/1, 311/3, 311/4, 311/13, 530/2, 534/4 v katastrálním území Králův Dvůr, které jsou zapsány na LV č. 481 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále též „předmětné pozemky“).
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této smlouvě jsou předmětem nájmu pozemky/ nebo jejich části:

katastrální území	pozemek p.č.	výměra dle KN	dočasné zábory m <sup>2</sup>	LV	druh pozemku	Označení záboru
Beroun	původní p.č. st. 1433 přečíslováno dle GP. na nynější p.č. 6777	56079	224 29 662	4149	ostatní plocha	DK84 DK45 DK85
	878/4	25	25			ostatní plocha
	1084/1	676	71		DK84	
	1084/7	2846	29 315		DK81 DK84	
	1084/15	9	9		DK81	
	1119/6	3748	38		DD15	
	1119/10	761	9 44		DD15 DK81	
	1119/15	34	2		DK81	
	2318/62	167	12		DK83	
	2339/5	2466	59		DK94	
	2658/5	791	791		DD15	
	2658/6	8	8		DD15	
	2658/20	2	2		DD15	
Dočasné zábory celkem v k.ú. Beroun 30,- Kč á m <sup>2</sup> /rok			2 329 m <sup>2</sup>	Cena ročního nájmného celkem v k.ú. Beroun 69 870,- Kč <b>bez DPH</b>		
Králův Dvůr	97	1910	11 10	481	ostatní plocha	DK97 DK96
	286/3	57912	2406			DK85
	311/1	5250	53			DK47
	311/3	2440	4 17			DK98 DK48
	311/4	3401	3 26			DK98 DK95
	311/13	4656	181			DK47
	530/2	6508	322			DK86
Dočasné zábory celkem v k.ú. Králův Dvůr 20,- Kč á m <sup>2</sup> /rok			3 073	Cena ročního nájmného celkem v k.ú. Králův Dvůr 61 460,- Kč <b>bez DPH</b>		
<b>Dočasné zábory pro k.ú. Beroun a Králův Dvůr celkem</b>			<b>5 402 m<sup>2</sup></b>	<b>Cena ročního nájmného celkem za obě k.ú. 131 330,- Kč bez DPH</b>		

4. Zákresy předpokládaných částí předmětných pozemků dotčených nájmem do katastrální mapy tvoří přílohy této smlouvy.

5. Z těchto pozemků byly záborovým elaborátem odděleny části pozemků s charakterem dočasného záboru určeného k pronájmu. Záborový elaborát pro předmětnou stavbu dráhy zpracoval METROPROJEKT Praha a. s.
6. Skutečná výměra částí předmětných pozemků dotčených nájmem je odvozena ze záborového elaborátu a uvedena v tabulce výše.
7. Nájemce si pronajímá předmětné pozemky nebo jejich části pro potřeby zhotovení předmětné stavby dráhy, konkrétně za účelem realizace **SO 13-38-30 Opěrná zeď**, v rámci něhož bude na předmětných pozemcích provedena sanace opěrné zdi, **PS 13-23-01 Místní kabelizace**, v rámci něhož bude na předmětných pozemcích položeno kabelové vedení, **SO 13-36-01 Beroun - kabelové rozvody NN a osvětlení**, v rámci něhož bude na předmětných pozemcích položeno kabelové vedení a osvětlení, **PS 13-22-03 Dálkový kabel**, v rámci něhož bude na předmětných pozemcích upraveno kabelové vedení, **PS 13-22-19 EZS**, v rámci něhož bude na předmětných pozemcích upraveno zabezpečovací zařízení, **SO 13-35-05 Beroun - trakční vedení - nákladové nádraží**, v rámci něhož bude na předmětných pozemcích uloženo kabelové vedení, **SO 14-34-06 Komunikace**, v rámci něhož bude na předmětných pozemcích upravena stávající křižovatka, **SO 13-38-48 Návěstní krakorec**, v rámci něhož bude na předmětných pozemcích vybudován návěstní krakorec přes kolej v km 40,370, **SO 13-38-13 Propustek**, v rámci něhož proběhne na předmětných pozemcích přestavba železničního propustku v ev.km 40,587, **ZS – zařízení staveniště v km 40,415; 40,950; 41,000 a 41,250**.
8. Nájemci vzniká uzavřením této smlouvy právo provést na předmětném pozemku, případně jeho části, předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku.

### III.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou dva (2) roky ode dne uzavření této smlouvy. Skutečná doba, na kterou se sjednává užívání shora uvedených pozemků, bude stanovena na základě písemného zápisu o předání a převzetí nemovitosti s uvedením data započetí a následně data ukončení užívání pozemku. Nájem však skončí nejpozději do dvou let ode dne uzavření této smlouvy. 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. Nájemní poměr končí dnem protokolárního vrácení pozemku pronajímateli.
2. Nájemné za užívání předmětných nemovitostí je dohodnuto ve výši odpovídající výši nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jak je stanoveno cenovými předpisy (Výměr Ministerstva financí pro příslušný rok, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí) platnými ke dni uzavření nájemní smlouvy.  
  
Ke dni uzavření této smlouvy nájemní je v souladu se shora uvedeným cenovým předpisem výše nájemného pro k.ú. Beroun 30,- Kč/1m<sup>2</sup>/rok a pro k.ú. Králův Dvůr 20,- Kč/1m<sup>2</sup>/rok k níž bude připočteno DPH dle zákonné výše.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za 1m<sup>2</sup>/rok může být změněna pouze v případě, že dojde ke změně cenových předpisů, na základě nichž byla dohodnuta.
4. Cenu užívání uhradí nájemce na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se

splatností 30-ti dnů od data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datem převzetí pozemků nájemcem.

5. Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného za každý i 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. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu dodržovat a zajistit dodržování všech bezpečnostních norem pronajímatele a pravidel pro pohyb a činnosti v rámci areálu pronajímatele. Za dodržování bezpečnostních norem pronajímatele a pravidel pro pohyb a činnosti v rámci areálu pronajímatele budou zodpovídat odpovědné osoby nájemce. Tyto odpovědné osoby nájemce se zavazují proškolit všechny další osoby nájemce, které se budou v rámci realizace předmětné stavby dráhy pohybovat v areálu pronajímatele.
4. Pronajímatel provede důkladné proškolení odpovědných osob nájemce na interní bezpečnostní normy a pravidla pro pohyb a činnosti v rámci areálu pronajímatele bezodkladně po podpisu této smlouvy nájemci, nejpozději v den předání předmětu nájmu nájemci. Popis obsahu školení a uvedení osob odpovědných nájemce za jejich dodržování bude upřesněn v předávacím protokolu. Zároveň pronajímatel poskytne nájemci v písemné podobě interní bezpečnostní normy a pravidla pro pohyb a činnosti v rámci areálu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje akceptovat podmínky sjednané v zápise zn. 6380-MP51-AV-007/HA ze dne 16.3.2016, který je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pronajímatel bude od poloviny září 2018 provádět práce na kolejích A1 a A3. Stavební práce nájemce započnou přípravnými pracemi v období cca od 03/2019. Smluvní strany se zavazují, že nedojde ke kolizi prací nájemce a pronajímatele. V případě hrozící kolize se smluvní strany dohodnou na společném postupu.
7. Nájemce se zavazuje uvést po ukončení užívání předmětný pozemek do předešlého stavu.
8. Po ukončení užívání předá nájemce předmětný pozemek zpět jeho vlastníkov. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany nájemní smlouvy protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
9. Po ukončení prací bude dokončeno vzájemné majetkoprávní vypořádání podle skutečného výsledku stavebních činností, jak se smluvní strany dohodly smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti č. V-11/2016 uzavřenou mezi stranami dne 31.8.2016.
10. Pronajímatel se zavazuje podpisem této smlouvy neprovádět na stavbou 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.

#### V.

1. 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 pronájemcem.
2. 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.
3. Tato smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronájemce.
5. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.
6. Nájemce upozorňuje pronajímatele, že je dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění, povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Svoji zákonnou povinnost si nájemce splní bezodkladně po podpisu smlouvy obou stran.
7. 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že závazek uzavřít nájemní smlouvu dle Čl. I odst. 2 smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. S-123/2016 ze dne 13. 7. 2016 je uzavřením této smlouvy zcela splněn.

Pronajímatel:

V Mokrém, dne .....

Nájemce:

V Praze, dne .....

.....  
[redacted]  
předseda představenstva

.....  
[redacted]  
ředitel Stavební správa západ

.....  
[redacted]  
místopředsedkyně představenstva