

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. E645-S-6949/2024 (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

Farma Berounka Alpha s.r.o.

se sídlem Poběžovice, Vranovská 142, PSČ 345 22

IČO: 19956924

DIČ: CZ19956924

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 44988

zastoupená Tomášem Trávníčkem, jednatelem společnosti

bankovní spojení č. ú.: 1388079388/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and
Slovakia, 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. Radkem Makovcem, ředitelem Oblastního ředitelství Plzeň

Adresa na doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň

(dále jen jako „Nájemce“)

*Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu pro potřeby realizace veřejně
prospěšné stavby Nájemcem vedené pod názvem*

„Rekonstrukce mostu v km 20,691 na trati Domažlice – Planá u M.L.“

Článek II. Úvodní ustanovení

(1) Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité
věci:

– **pozemku parc. č. 1239**

zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. **470**, pro k.ú. **Zámělíč** a obec
Poběžovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním
pracovištěm Domažlice.

(2) V této Smlouvě dotčený pozemek: parc. č. **1239** v k.ú. **Zámělíč** bude dále
označován jen jako „Nemovitost“.

- (3) Pronajímatel 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 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 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 „**Rekonstrukce mostu v km 20,691 na trati Domažlice – Planá u M.L.**“ (dále též „*Stavba*“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.
- (4) Zhotovení Stavby se předpokládá v termínu od **05/2025** do **11/2025**.
- (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. odstavec 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. Při předání a převzetí Předmětu nájmu do užívání Nájemcem bude sepsán předávací protokol. (dále jen „*Protokol o předání*“) Odmítne-li 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.
- (3) O předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude sepsán Protokol o vrácení pozemku 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.

Článek V. Výše nájemného a platební podmínky

- (1) Smluvní strany se dohodly na stanovení výše nájemného za Předmět nájmu v souladu s aktuálními cenovými předpisy, Výměrem Ministerstva Financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a který je každý rok uveřejňován

v Cenovém věstníku Ministerstva financí. Způsob stanovení nájemného za Předmět nájmu je rozepsán v Příloze č. 1 této Smlouvy.

Celková předpokládaná výše nájemného za užívání Předmětu nájmu činí

částku 22 140 Kč (částka slovy: dvacet dva tisíce jedno sto čtyřicet korun českých).

- (2) Nájemné za užívání dočasného záboru do jednoho roku 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 a název Stavby, jak je uveden v článku III. odst. (3) Smlouvy. Další případné náležitosti, budou upřesněny v Protokolu o předání.
- (3) 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 dodatkách, 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 odpovídajícím řádné údržbě.
- (2) Nájemce se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva Pronajímatele.
- (3) 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.
- (4) 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 Nemovitosti ze zemědělského půdního fondu, a to na náklady Nájemce.
- (5) 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.

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 (dále jen „Zhotovitel“). Zhotovitel není k okamžiku uzavření této Smlouvy znám a Nájemce jej vybere ve výběrovém řízení. Identifikační údaje Zhotovitele oznámí Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímateli nejpozději současně s výzvou k předání a převzetí Předmětu nájmu podle článku 3. odst. (1) Smlouvy.
- (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, kterého Nájemce vybere ve výběrovém řízení. (dále jen „Zhotovitel“) Identifikační údaje Zhotovitele oznámí Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímateli nejpozději současně s výzvou k předání a převzetí Předmětu nájmu podle článku 4. odst. (1) Smlouvy.
- (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 a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
- (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 byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s nimiž bude naloženo tak, že po jejím podpisu oběma Smluvními stranami náleží jeden stejnopis Pronajímateli, jeden si ponechá Nájemce a jeden je určen pro Zhotovitele.
- (4) 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.

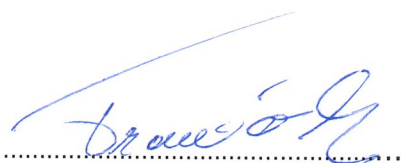
- (5) Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- (6) Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy 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:

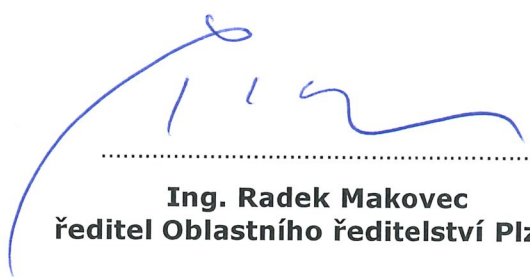
V Poběžovicích dne 13. 12. 2024



Tomáš Trávníček
jednatel společnosti

Nájemce:

V Plzni dne 10. 12. 2024



Ing. Radek Makovec
ředitel Oblastního ředitelství Plzeň

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	Výše nájemného
1239	1845 m ²	Přístupová cesta na stavenišťě	05-11/2025	24,- Kč/m ² /rok

Příloha č. 2 Situační výkres Předmětu nájmu

