



Č.j. 5885/2024-SŽ-SSV

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. E617-S-3730/2024

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

Smluvní strany:

**Bc. Miroslav Hofschneider**

trvalý pobyt: Mlýnská 523, 798 17 Smržice

datum narození:

**číslo účtu:**

(dále též „**Pronajímatel**“)

a

**Správa železnic, státní organizace**

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

**Korespondenční adresa** (mimo doručování daňových dokladů):

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Nájemce**“)

uzavírají tuto Nájemní smlouvu (dále též „**Smlouva**“):

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je spoluvlastníkem níže uvedených pozemků, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 356 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov:

Obec	Katastr. území	Parc. č.	Druh pozemku	Výměra	Spoluvl. podíl
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/166	orná půda	63 m <sup>2</sup>	1/2
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/266	orná půda	223 m <sup>2</sup>	1/2
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/292	orná půda	218 m <sup>2</sup>	1/2

Pronajímatel dále prohlašuje, že je spoluvlastníkem níže uvedených pozemků,

kteé jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 104 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov:

Obec	Katastr. území	Parc. č.	Druh pozemku	Výměra	Spoluvl. podíl
Věžky	Věžky u Přerova	69/2	orná půda	6229 m <sup>2</sup>	5/24
Věžky	Věžky u Přerova	327/5	orná půda	9068 m <sup>2</sup>	5/24

(dále též „**Předmětný pozemek**“).

- Pronajímatel prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k Předmětnému pozemku převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, a je 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 Předmětného pozemku, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.
- Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději při předání Předmětného pozemku předávacím protokolem dle čl. 3. odst. 1. této Smlouvy bude Předmětný pozemek prost 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. V případě, že je Předmětný pozemek zatížen nájemním či pachtovním vztahem, Pronajímatel nedává Nájemci souhlas s uzavřením smlouvy na dočasný zábor s pachtýřem či nájemcem, který Předmětný pozemek na základě pachtovní či nájemní smlouvy v takovém případě dosud užíval, a pro účely Stavby uzavírá tuto Smlouvu.

## 2. PŘEDMĚT NÁJMU

- Touto Smlouvou přenechává Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání Předmětný pozemek v následujícím rozsahu ke stanovenému účelu:

Parc. č.	Plocha dočasného záboru	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání
69/2	2301 m <sup>2</sup>	SO 28-50-01 - Chropyně - Přerov, přeložky nn ČEZ - km 84,304, SO 28-06-11 - Zast. Věžky, úprava VO Věžky, SO 28-15-07 - Zast. Věžky, orientační systém, SO 28-18-09 - Chropyně - Přerov, komunikace Věžky, SO 28-18-08 - Chropyně - Přerov, úprava silnice II/436 v km 83,146, SO 28-27-24 - Chropyně - Přerov, přeložka vodovodu, komunikace II/436, SO 50-00-05 - Kojetín - Přerov, kácení zeleně a náhradní výsadba	24 měsíců
211/166	6 m <sup>2</sup>	SO 25-34-02 - Žst. Kojetín, úprava vodního toku IDVT 10193715 a 10206547 pod komunikací II/367, SO 50-00-05 - Kojetín - Přerov, kácení zeleně a náhradní výsadba	24 měsíců



Parc. č.	Plocha dočasného záboru	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání
211/266	68 m <sup>2</sup>	SO 25-50-04 - Žst. Kojetín, přeložky vn ČEZ - km 0,3 - 1,2 komunikace II/367, SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část, SO 25-34-41 - Žst. Kojetín, úprava meliorací	24 měsíců
211/292	218 m <sup>2</sup>	SO 25-50-04 - Žst. Kojetín, přeložky vn ČEZ - km 0,3 - 1,2 komunikace II/367, SO 25-34-41 - Žst. Kojetín, úprava meliorací	24 měsíců
327/5	53 m <sup>2</sup>	SO 28-06-11 - Zast. Věžky, úprava VO Věžky, SO 28-18-09 - Chropyně - Přerov, komunikace Věžky, SO 28-18-08 - Chropyně - Přerov, úprava silnice II/436 v km 83,146, SO 50-00-05 - Kojetín - Přerov, kácení zeleně a náhradní výsadba, SO 28-16-01 - Chropyně - Přerov, železniční spodek, PS 28-14-05 - Odb. Bochoř, místní kabelizace, PS 80-14-02 - Kojetín - Přerov, přeložky a úpravy kabelů SŽDC, PS 28-28-01 - Odb. Bochoř, SZZ	24 měsíců

(dále též „**Předmět nájmu**“).

2. Předmět nájmu je vyznačen na výkresu katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy. Předmět nájmu je současně blíže vymezen v protokolu o předání a převzetí pořízeném podle článku 3 odst. 1 této Smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu „**Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín - Přerov**“ (dále též „**Předmětná stavba dráhy**“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.
4. Zhotovení Předmětné stavby dráhy se předpokládá v termínu od 01/2025 do 12/2028.
5. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

### **3. DOBA NÁJMU**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu do dočasného užívání Nájemcem do protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, a to na celkovou předpokládanou dobu 24 měsíců, jak je uvedena v článku 2 odst. 1 Smlouvy (dále též „**Doba nájmu**“).

Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k předání a převzetí Předmětu nájmu v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však 10 dnů před předpokládaným datem předání a převzetí. 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 Nájmu došlo v den předpokládaného předání a převzetí uvedeného ve výzvě Nájemce.

2. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o potřebě užívání Předmětného pozemku nejpozději do 31. 8. roku předcházejícího roku, v němž má k užívání dojít, a to i

s předpokládaným měsícem, v němž má být užívání Předmětného pozemku Pronajímatelem zahájeno, a to tak, aby Pronajímatel mohl Předmětný pozemek předat Nájemci v souladu s ust. čl. 1. odst. 3. této Smlouvy. Nájemce se dále zavazuje Pronajímatele průběžně informovat o předpokládaném termínu předání Předmětného pozemku k dočasnému užívání.

3. O předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude sepsán protokol o vrácení, v němž budou označeny případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností. Vyhotovení tohoto protokolu obdrží každá smluvní strana.
4. V případě, že Předmět nájmu bude potřebný pro účely realizace Předmětné stavby dráhy 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 Předmětné stavby dráhy nebo její příslušné části bude trvat kratší dobu, než je smluvená Doba nájmu a Předmět nájmu již nebude nadále potřebný pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, je Nájemce oprávněn nájem vypovědět s výpovědní dobou 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 60 dní ode dne doručení výpovědi.

#### **4. NÁJEMNÉ**

1. Smluvní strany se dohodly na stanovení nájemného za Předmět nájmu ve výši odpovídající výši nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jak je stanoveno aktuálními cenovými předpisy (Výměr Ministerstva financí č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí č. 16/2023, část I., oddíl A, položka číslo 1.).

Ke dni uzavření této Smlouvy je v souladu se shora uvedeným cenovým předpisem výše nájemného **24 Kč /m<sup>2</sup>/rok**. Nájemné za celou délku trvání nájmu tak činí **127 008 Kč**.

2. V případě, že je Předmět nájmu ve spoluvlastnictví, náleží Pronajímateli část nájemného ve výši odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu, tj. **30 548 Kč**.
3. Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za celou délku trvání nájmu ve výši dle předchozího odstavce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebo, neuvede-li Pronajímatel ve Smlouvě číslo účtu, prostřednictvím poštovní poukázky doručené Pronajímateli na adresu jeho trvalého pobytu nebo sídla uvedenou v záhlaví Smlouvy, a to nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy tato Smlouva nabude účinnosti.
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.

## **5. 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 Předmětné stavby dráhy, které se týkají Předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace Předmětné stavby dráhy nebo jakékoliv další jeho činnosti na Předmětu nájmu či jiném majetku Pronajímatele vzniknou, a to s výjimkou škod, které mohou v souvislosti s Předmětnou stavbou dráhy vzniknout pachtýři/nájemci Předmětného pozemku, postupoval-li Nájemce v souladu s čl. 3 odst. 2 Smlouvy.
5. 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.
6. 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 Předmětného pozemku ze zemědělského půdního fondu, a to na náklady nájemce.
7. Má-li být na Předmětu nájmu kácena mimolesní zeleň pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, 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. Je-li předmětem nájmu pozemek určený k plnění funkcí lesa, souhlasí Pronajímatel s dočasným odnětím pozemku, případně jeho části, z plnění funkce lesa. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit souhlas příslušného správního orgánu s takovým odnětím a zaplatit poplatek za odnětí. Zaplacením poplatku za odnětí není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé újmy. Nájemce projedná s Pronajímatelem odstranění lesního porostu a uhradí mu majetkovou újmu na lesních pozemcích a lesních porostech dle stavu ke dni předání Předmětu nájmu dle této smlouvy a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.
9. Pronajímatel tímto prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti.
10. Pronajímatel souhlasí s tím, aby pro účely plnění této Smlouvy Nájemce zpracovával osobní údaje pronajímatele podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Ochrana osobních údajů u Správy železnic je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na [www.spravazeleznic.cz](http://www.spravazeleznic.cz).

## **6. 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.
2. Postoupení Smlouvy je vůči Pronajímateli účinné okamžikem, kdy mu Nájemce postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy mu postoupení Smlouvy Zhotovitel prokáže např.



předložením smlouvy o postoupení, kterou uzavřel s Nájemcem. Jako součást oznámení či prokázání postoupení budou Pronajímateli oznámeny i identifikační údaje Zhotovitele.

3. Okamžikem účinnosti postoupení Smlouvy přecházejí práva a povinnosti ze Smlouvy na Zhotovitele.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce obdrží dvě vyhotovení Smlouvy.
2. Protože se na tuto Smlouvu uplatní výjimka z povinnosti uveřejnění stanovená v § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dle článku 3. odst. 1 této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:
  - Předmětná stavba dráhy nebude zahájena ani do dvou let ode dne uplynutí předpokládaného termínu jejího zhotovení, jak je uveden v článku 2 odst. 4 Smlouvy;
  - Zhotovitel Předmětné stavby dráhy nebude Předmět nájmu k jejímu zhotovení potřebovat. O této skutečnosti je povinen Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímatele informovat.

Nastane-li některá z uvedených podmínek, tato Smlouva zaniká a smluvní strany nejsou nadále touto Smlouvou vázány.

4. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Pronajímatel se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Předmětného pozemku 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 závazků převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Předmětného pozemku zakládá Nájemci právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

6. Compliance doložka a etické zásady

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).

**Pronajímatel**

V ..... dne




Bc. Miroslav Hofschneider

**Nájemce**

V Olomouci dne 31-07-2024



Ing. Miroslav Bocák  
ředitel Stavební správy východ  
Správa železnic, státní organizace

 **Správa železnic**  
státní organizace  
Stavební správa východ  
Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc  
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234  
[14]

**Příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy**

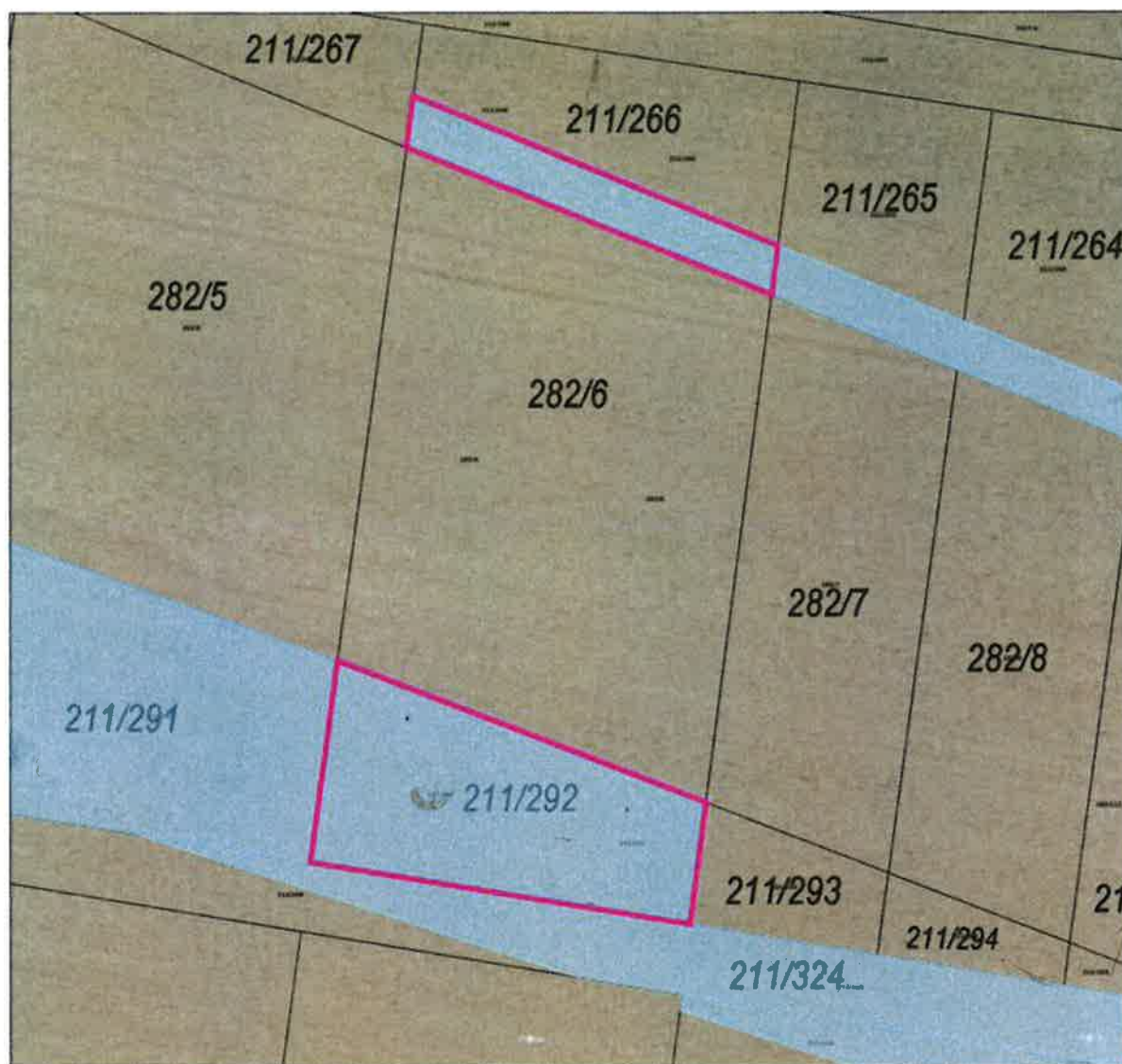


1 : 600

 Ortofoto ČÚZK

 Dočasný zábor nad 1 rok





1 : 350

Ortofoto ČÚZK

Dočasný zábor nad 1 rok




SPRÁVA  
ŽELEZNIC



1 : 200

 Ortofoto ČÚZK

 Dočasný zábor nad 1 rok