



Č.j. 5885/2024-SŽ-SSV

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. E617-S-4480/2024

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

Smluvní strany:

AGROPOS s.r.o.

sídlo: Křenovská 1051, 752 01 Kojetín

IČ: 48399345

Spisová značka OR: Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vložka 10444

zastoupena: *ING. WALTER PUROTT VEDNATEL*

číslo účtu:

(dále též „**Pronajímatel**“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 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 uvedeného pozemku, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 5168 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov:

Obec	Katastr. území	Parc. č.	Druh pozemku	Výměra	Spoluvl. podíl
Kojetín	Kojetín	1334/9	orná půda	817 m ²	1/25

Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 338 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov:

Obec	Katastr. území	Parc. č.	Druh pozemku	Výměra	Spoluvl. podíl
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/185	orná půda	3915 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/199	orná půda	469 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/200	orná půda	3339 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/209	orná půda	942 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/336	orná půda	1487 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	211/343	orná půda	8 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	215/34	orná půda	1843 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	215/35	orná půda	1849 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	215/40	orná půda	1143 m ²	1/1
Kojetín	Popůvky u Kojetína	215/117	orná půda	906 m ²	1/1

Pronajímatel dále prohlašuje, že je spoluvlastníkem níže uvedeného pozemku, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví č. 1882 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov:

Obec	Katastr. území	Parc. č.	Druh pozemku	Výměra	Spoluvl. podíl
Kojetín	Kojetín	1334/12	orná půda	4600 m ²	1/2

(dále též „**Předmětný pozemek**“).

2. 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.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

1. 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
211/185	127 m ²	SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část, SO 25-34-41 - Žst. Kojetín, úprava meliorací	24 měsíců
211/199	47 m ²	SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část	24 měsíců
211/200	132 m ²	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

Parc. č.	Plocha dočasného záboru	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání
211/209	159 m ²	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
211/336	108 m ²	SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část	24 měsíců
211/343	8 m ²	SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část	24 měsíců
215/34	25 m ²	SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část	24 měsíců
215/35	57 m ²	SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část	24 měsíců
215/40	62 m ²	SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část	24 měsíců
215/117	66 m ²	SO 25-18-01.1 - Žst. Kojetín, silniční obchvat II/367 - 1.část	24 měsíců
1334/9	13 m ²	SO 25-18-02.1 - Žst. Kojetín, napojení dosavadní II/367 - silnice III.tř., SO 25-34-41 - Žst. Kojetín, úprava meliorací	24 měsíců
1334/12	135 m ²	SO 25-18-02.1 - Žst. Kojetín, napojení dosavadní II/367 - silnice III.tř., SO 50-00-05 - Kojetín - Přerov, kácení zeleně a náhradní výsadba	24 měsíců

(dále též „**Předmět nájmu**“).

- Předmět nájmu je vyznačen na snímku 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.
- 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.
- Zhotovení Předmětné stavby dráhy se předpokládá v termínu od 01/2025 do 12/2028.
- Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

3. DOBA NÁJMU

- 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.

- 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

h

skutečnosti související se stavební činností. Vyhotovení tohoto protokolu obdrží každá smluvní strana.

3. 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.
4. 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 / m²/rok**. Nájemné za celou délku trvání nájmu tak činí 45 072 Kč.

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být změněna pouze v případě, že dojde ke změně cenových předpisů, na základě nichž byla dohodnuta.

2. V případě, že je Předmět nájmu ve spoluvlastnictví, náleží Pronajímateli část nájemného ve výši odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu, tj. **41 233 Kč**.
 - Za LV 338 Popůvky u Kojetína (1/1) – 37 968 Kč
 - Za LV 5168 Kojetín (1/25) – 25 Kč
 - Za LV 1882 Kojetín (1/2) – 3 240 Kč

3. Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za celou délku trvání nájmu ve výši dle předchozího odstavce na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy tato Smlouva nabude účinnosti. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení Nájemci. Daňový doklad bude obsahovat číslo této Smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku 2. odst. 3 Smlouvy.

Daňový doklad Pronajímatel doručí Nájemci některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účetna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.

Dojde-li k postoupení Smlouvy na zhotovitele nebo některého ze zhotovitelů Předmětné stavby dráhy (dále jen „Zhotovitel“) podle článku 6. této Smlouvy, doručí Pronajímatel daňový doklad Zhotoviteli na jeho adresu uvedenou v oznámení či prokázání postoupení podle článku 6 odst. 2.

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 dodatkách, 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.
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. 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.

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 Pronajímatelem 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 dvě vyhotovení obdrží Nájemce a jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel.
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 závazku 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 Kašovice dne 11.02.2024



AGROPOS s.r.o.

Nájemce

V Olomouci dne 18.09.2024



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

Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín - Přerov

Příloha č. 1. 211/185; 211/199; 211/200; 211/336; 211/343



1 : 2000

Ortofoto ČÚZK

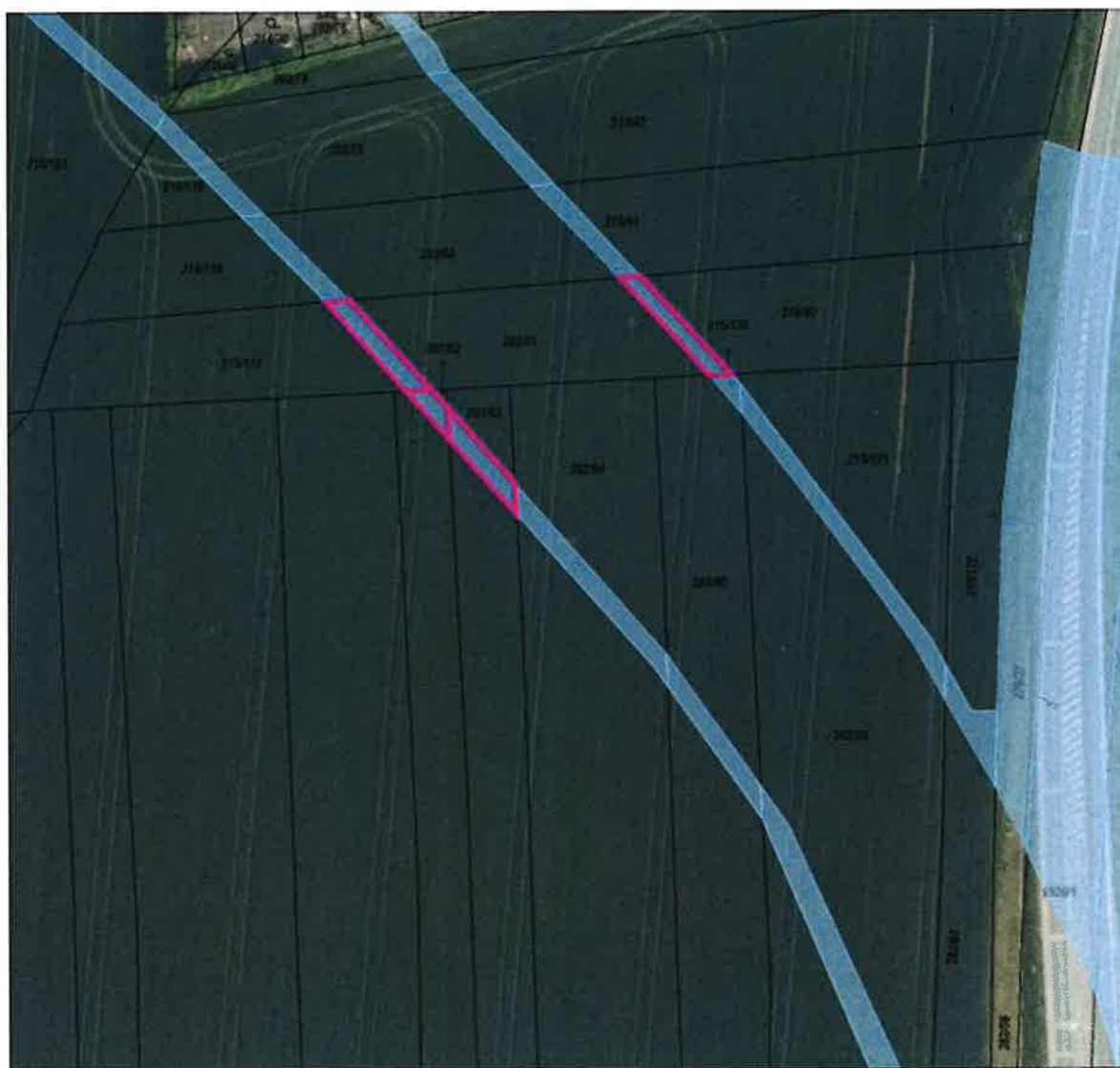
Dočasný zábor nad 1 rok

Zvýraznění předmětu smlouvy

Příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy

Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín - Přerov

Příloha č. 1. 215/34; 215/35; 215/40; 215/117



1 : 1000

Ortofoto ČÚZK

Dočasný zábor nad 1 rok

Zvýraznění předmětu
smlouvy

Příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy

Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín - Přerov

Příloha č. 1. 1334/9; 1334/12



1 : 1000

Ortofoto ČÚZK

Dočasný zábor nad 1 rok

Zvýraznění předmětu
smlouvy