

Stavba s názvem: „Zřízení nové kolejové váhy v obvodu ŽST Plzeň hl. n.“

Číslo smlouvy SŽ: **E654-S-5646/2025**

Č.j.: 23959/2025-SŽ-OR PLZ-OPS

Č.j. spisu smlouvy: S23958/2025-SŽ-OR PLZ-OPS

NÁJEMNÍ SMLOUVA uzavřena mezi subjekty

DESINSEKTA s.r.o.

se sídlem: Plzeň, Lindauerova 140/21, PSČ 301 00
IČO: 264 05 270
DIČ: CZ26405270
zapsána: v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 18138
zastoupená: Martinem Zíkou, jednatelem společnosti
bank. spojení: Raiffeisenbank a.s., č. účtu: 264052701/5500

jako **pronajímatel**

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ7094234
zapsána: v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384
zastoupená: Ing. Radkem Makovcem, ředitelem Oblastního ředitelství Plzeň, na základě pověření
bank. spojení: Česká národní banka č. účtu: 14606011/0710

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
adresa: Plzeň, Sušická 1168/23, PSČ 326 00

jako **nájemce**

I. Úvodní ustanovení

I. 1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby nájemcem vedené pod názvem **“Zřízení nové kolejové váhy v obvodu ŽST Plzeň hl. n.”**.

I. 2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 5599/73 zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 2232, pro k.ú. Plzeň a obec Plzeň, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň – město (dále jako „nemovitost“).

I. 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 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 nemovitosti, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

I. 4. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději při předání nemovitosti předávacím protokolem dle odst. III. 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.

II. Předmět nájmu

II. 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“).

II. 2. Předmět nájmu je vyznačen na situačním záznamu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.

II. 3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu „Zřízení nové kolejové váhy v obvodu ŽST Plzeň hl. n.“ (dále jen „stavba“) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku.

II. 4. Zhotovení stavby se předpokládá v termínu od **16.03.2026 do 30.04.2026**.

II. 5. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

III. Doba nájmu

III. 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 odst. II.1. této smlouvy.

III. 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. Protokolem o předání je možné předat buď všechny pozemky uvedené v Příloze č. 1 nebo pouze část těchto pozemků s tím, že tato smlouva nabývá účinnosti vždy pouze ve vztahu k pozemkům předaným protokolem o předání.

III. 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“).

III. 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.

III. 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.

IV. Výše nájemného a platební podmínky

IV. 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 a interními předpisy nájemce. Způsob stanovení nájemného za předmět nájmu je rozepsán v Příloze č. 1 této smlouvy.

IV. 2. Celková předpokládaná výše nájemného za užívání předmětu nájmu činí částku **10.000,- Kč** (částka slovy: deset tisíc korun českých).

IV. 3. Nájemné za užívání předmětu nájmu 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 dnů od jeho doručení. Daňový doklad bude obsahovat číslo této smlouvy a název stavby, jak je uveden v odst. II.3. této smlouvy. Další případné náležitosti, budou upřesněny v protokolu o vrácení.

IV. 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 dodatků, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

V. 1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícímu řádné údržbě.

V. 2. Nájemce se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva pronajímatele.

V. 3. Nájemce se zavazuje předem projednat s pronajímatelem veškeré případné změny stavby, které se týkají předmětu nájmu.

V. 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.

V. 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.

V. 6. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti (**s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení zřízeného ve prospěch: Plzeňská teplárenská, a.s., IČO: 49790480, na základě kterého je na nemovitosti umístěna nadzemní šachta a které způsobuje sníženou nosnost půdy nad podzemním vedením teplovodu,** viz Příloha č. 3 – náhled věcných břemen), které by bránily užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu, a že po dobu trvání této smlouvy předmět nájmu nezatíží věcným břemenem – služebnosti ani jinou právní povinností, které by bránily užívání Předmětu nájmu k dohodnutému účelu.

V. 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 nemovitosti ze zemědělského půdního fondu, a to na náklady nájemce.

V. 8. Pronajímatel výslovně souhlasí s uzavřením této smlouvy za účelem dočasného užívání předmětu nájmu pro stavbu.

V. 9. 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 odst. II.4. této 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.

V. 10. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Pronajímatel se pro případ převodu vlastnického práva k nemovitosti zavazuje převést na nabyvatele nemovitosti 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 nemovitosti zakládá nájemci právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.

VI. Smlouva ve prospěch třetí osoby

VI. 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 odst. III.2. této smlouvy.

VI. 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.

VI. 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.

VII. Souhlas s postoupením smlouvy

VII. 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 odst. III.2. této smlouvy.

VII. 2. Postoupení smlouvy je vůči pronajímateli účinné okamžikem, kdy mu nájemce postoupení smlouvy oznámí nebo kdy mu postoupení smlouvy zhotovitel prokáže.

VII. 3. Okamžikem účinnosti postoupení smlouvy přecházejí práva a povinnosti ze smlouvy na zhotovitele.

VIII. Závěrečná ustanovení

VIII. 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dle odst. III.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.

VIII. 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.

VIII. 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.

VIII. 4. Tato Smlouva je vyhotovena elektronicky. Smluvní strany tuto smlouvu včetně jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu, podepisují v elektronické podobě, a to za použití elektronických podpisů v souladu s § 561 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce.

VIII. 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.spravazeleznice.cz.

VIII. 6. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

VIII. 7. 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 (společnosti).

Přílohy:

Příloha č. 1 Rozsah a účel předmětu nájmu

Příloha č. 2 Situační zakres předmětu nájmu

Příloha č. 3 Náhled věcných břemen

pronajímatel:

nájemce:

.....

Martin Zíka
jednatel
DESINSEKTA s.r.o

.....

Ing. Radek Makovec
ředitel Oblastního ředitelství Plzeň
Správa železnic, státní organizace

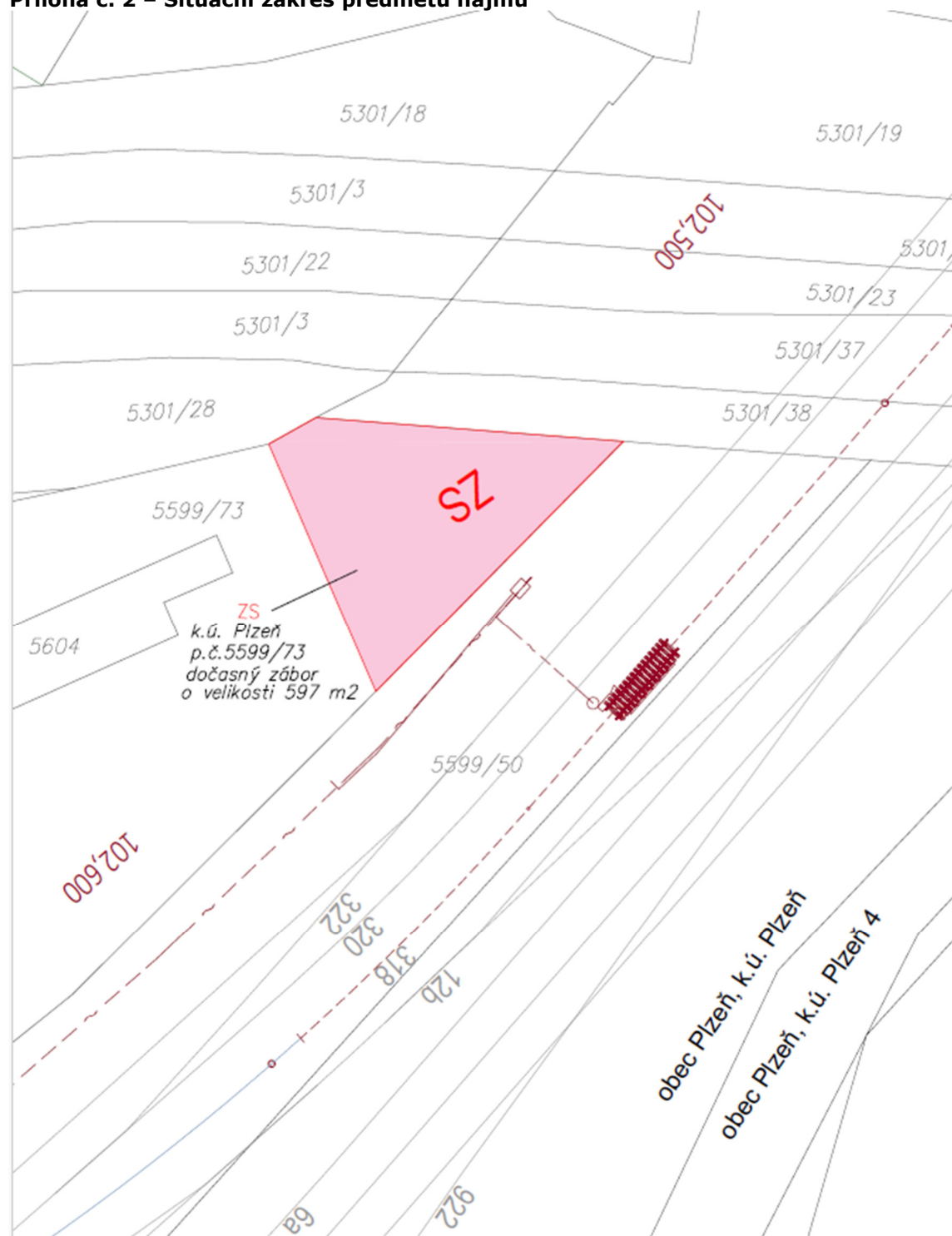
Příloha č. 1 – Rozsah a účel předmětu nájmu

Tabulka s rozsahem a účelem předmětu nájmu

Parc. č.	Plocha (výměra) předmětu nájmu	Účel nájmu	Předpokládaná doba trvání	Výše nájemného
5599/73	597 m ²	zařízení staveniště	16.03.2026 -30.04.2026	10.000,- Kč

Pozn. Paušální nájemné dle interního předpisu SŽ 10.000 Kč za celý předmět nájmu

Příloha č. 2 – Situační zakres předmětu nájmu



Příloha č. 3 – Náhled věcných břemen

