

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

č. **E617-S-4354/2021**

(dále též „**Smlouva**“)

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

Manželé Karel Petružela a Milena Petruželová

trvalý pobyt: Na Drahách 2233, 75661 Rožnov pod Radhoštěm

datum narození:

(dále též „**Vlastník pozemku**“)

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

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Budoucí oprávněná osoba**“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí nájemní:

I.

1. Vlastník pozemku je podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti id. 1/2 k pozemku **parc. č. 1002/31** v katastrálním území **Rožnov pod Radhoštěm**, který je zapsaný na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí (dále též „**Předmětný pozemek**“).
2. Budoucí oprávněná osoba je investorem stavby dráhy o názvu „**Rekonstrukce žst. Rožnov pod Radhoštěm**“ (dále jen „**Předmětná stavba dráhy**“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 08/2022 do 05/2023.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřou nájemní smlouvu (dále též „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem bude nájem části Předmětného pozemku parc. č. 1002/31 v k. ú. Rožnov pod Radhoštěm o předpokládané výměře 224 m², v době 1. 8. 2022 – 31. 5. 2023, a navíc 108 m² – 1. 11. - 10. 12. 2022 oblast podchodu, tj. celkem 332 m².

Skutečná výměra, či doba nájmu části Předmětného pozemku dotčená nájmem může být v Nájemní smlouvě ještě upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace Předmětné stavby dráhy, případně harmonogramu výstavby v rámci realizace stavby.

Zákres předpokládané části Předmětného pozemku dotčené nájmem do katastrální mapy tvoří přílohu této Smlouvy.
4. Předmětný pozemek, případně jeho část, bude pronajat pro potřeby zhotovení Předmětné stavby dráhy, konkrétně za účelem realizace stavebních objektů:
 - **SO 01-20-01** Žst. Rožnov p. R., podchod pod železniční trati v km 12,7,
 - **SO 01-30-04** Žst. Rožnov p. R., přeložky rozvodů nn ENERGOAQUA,
 - **PS 01-02-51** Žst. Rožnov p. R., úpravy TK a HDPE,

- **SO 01-33-01** Žst. Rožnov p. R., plynovody,
 - **SO 01-50-02** Žst. Rožnov p. R., parkoviště a příjezdová komunikace
 - **SO 01-60-01** Žst. Rožnov p. R., kabelovod
 - **SO 01-79-01** žst. Rožnov p. R., oplocení
 - **SO 01-86-01** Žst. Rožnov p. R., úprava rozvodů nn a venkovního osvětlení,
 - **SO 01-30-02.1** Žst. Rožnov p. R., ochrana mimodrážních sdělovacích kabelů, CETIN
 - **SO 01-30-02.2** Žst. Rožnov p. R., ochrana mimodrážních sdělovacích kabelů, TKR Jašek,
 - **PS 01-02-21** Žst. Rožnov p. R., rozhlasové zařízení.
5. Budoucí oprávněné osobě vzniká uzavřením této Smlouvy právo provést na Předmětném pozemku, případně jeho části, Předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku.
6. Tuto Smlouvu je Budoucí oprávněná osoba oprávněna v souladu s § 86 odst. 2, písm. a), § 96 odst. 3, písm. a), nebo § 110 odst. 2, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), připojit jako doklad prokazující souhlas Vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 184a stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí, nebo k žádosti o územní souhlas a/nebo k žádosti o stavební povolení.

II.

1. Návrh vlastní Nájemní smlouvy vypracuje Budoucí oprávněná osoba v souladu s podmínkami této Smlouvy.
2. Vlastník pozemku bude vyzván k uzavření Nájemní smlouvy vždy před zahájením stavebních prací na Předmětném pozemku.
Současně s výzvou k uzavření Nájemní smlouvy předloží Budoucí oprávněná osoba Vlastníkovi pozemku i návrh Nájemní smlouvy.
3. Výzva k uzavření Nájemní smlouvy bude Vlastníku pozemku doručena na adresu jeho trvalého pobytu či sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Vlastník pozemku uzavře Nájemní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů poté, co jej k tomu Budoucí oprávněná strana vyzve.
5. Nebude-li návrh Nájemní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této Smlouvy, vyjádří Vlastník pozemku ve shora uvedené lhůtě k návrhu Nájemní smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky Vlastníka pozemku oprávněné, upraví Budoucí oprávněná osoba návrh Nájemní smlouvy v souladu s připomínkami Vlastníka pozemku a vyzve Vlastníka pozemku k uzavření takto upraveného návrhu Nájemní smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu Nájemní smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku Smlouvy obdobně.

III.

1. Nájemné za užívání Předmětného pozemku bude v Nájemní smlouvě dohodnuto ve výši odpovídající obvyklé výši nájemného z Předmětného pozemku stanoveného Vlastníkem pozemku.

Ke dni uzavření této Smlouvy je v souladu s požadavky Vlastníka Předmětného pozemku s tímto rozdělením výše nájemného: po plánovanou dobu výstavby (1. 8. 2022 – 31. 5. 2023) na výměře 224 m² za 350 Kč/1m²/rok bez DPH a po dobu 5 týdnů (1. 11. 2022 – 10. 12. 2022) v oblasti podchodu pro pěší na výměře 108 m² za 250 Kč/1m²/rok bez DPH.

2. Nájemné bude uhrazeno jednorázově, a to nejpozději do 60-ti dnů ode dne uzavření vlastní Nájemní smlouvy.
3. Je-li Předmětný pozemek v podílovém spoluvlastnictví, náleží Vlastníkovi pozemku část nájemného ve výši odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu.

IV.

1. Budoucí oprávněná osoba se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření Nájemní smlouvy.
2. Veškeré náklady na vypracování Nájemní smlouvy a ostatní případné náklady s uzavřením Nájemní smlouvy související uhradí Budoucí oprávněná osoba.
3. Je-li předmětem budoucího nájmu podle této Smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává Vlastník pozemku uzavřením této Smlouvy souhlas s trvalým či dočasným odnětím Předmětného pozemku nebo jeho dotčené části ze zemědělského půdního fondu nebo lesního půdního fondu, bude-li takového odnětí pro potřeby zhotovení Předmětné stavby dráhy zapotřebí.

V.

1. Předmětem Nájemní smlouvy bude nájem Předmětného pozemku, případně jeho části, pro účely zhotovení Předmětné stavby dráhy.
2. Nájemní smlouva bude obsahovat i závazek uvést po ukončení užívání Předmětný pozemek do předešlého stavu a nebude-li to možné, nahradit Vlastníkovi pozemku případnou škodu, která by na Předmětném pozemku vznikla v důsledku činnosti Budoucí oprávněné osoby, v penězích.
3. Po ukončení užívání bude Předmětný pozemek předán zpět jeho vlastníkovi. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany Nájemní smlouvy protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
4. Během Předmětné stavby dráhy nesmí být dotčeny ani nijak omezena funkčnost billboardů (ve vlastnictví vlastníků pozemku) na Předmětném pozemku během výstavby, např. odstavením stavebních strojů bránícím výhledu.
5. V případě nutného kácení na Předmětném pozemku, bude vytěžené dřevo předáno Vlastníkovi pozemku.

VI.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Protože se na tuto Smlouvu uplatní výjimka z povinnosti uveřejnění stanovená v § 3 odst. 2, písm. a) 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 a účinnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vztupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Budoucí oprávněná osoba a jedno vyhotovení obdrží Vlastník pozemku.
5. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Vlastník pozemku se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Budoucí oprávněná osoba se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Vlastník pozemku si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele

Předmětného pozemku zakládá Budoucí oprávněné osobě právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.

6. V souladu s ustanovením § 1767 a 1768 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu ve prospěch třetí osoby, kterou bude zhotovitel Předmětné stavby dráhy. Na základě této Smlouvy vznikne zhotoviteli Předmětné stavby dráhy právo uzavřít s Vlastníkem pozemku nájemní smlouvu za podmínek stanovených touto Smlouvou.
7. Nebude-li Předmětný pozemek Předmětnou stavbou dráhy dotčen, povinnost smluvních stran uzavřít Nájemní smlouvu zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.
8. 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.

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).

Vlastník pozemku

Budoucí oprávněná osoba

V Rožnově pod Radhoštěm dne

V Olomouci dne

Karel Petružela

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

Milena Petruželová