



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

č. **E617-S-4067/2021**

(dále též „**Smlouva**“)

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

ATINERA s.r.o.

sídlo: Trojanovice 691, 744 01 Trojanovice

IČ: 28629582

Spisová značka OR: C 35670 vedená u Krajského soudu v Ostravě

zastoupena: Pavel Zeť, jednatel

(dále též „**Vlastník pozemku**“)

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

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 výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1000/20 v katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm, který je zapsán 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 06/2022 do 02/2023.
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. 1000/20 v k. ú. Rožnov pod Radhoštěm o předpokládané výměře 232 m².

Skutečná výměra části Předmětného pozemku dotčená nájmem může být v Nájemní smlouvě ještě upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace Předmětné stavby dráhy.

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 zhotovení stavebního objektu **SO 01-50-01 Žst. Rožnov p. R., chodník a účelová komunikace** (tj. demolice rampy s následnou úpravou terénu), a dále bude část pozemku využita jako **příjezdová trasa na staveniště**.

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 výši nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jak je stanoveno aktuálními cenovými předpisy (Výměr Ministerstva financí č. 01/2021 ze dne 7. prosince 2020, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí č. 18/2020, část I., oddíl A, položka číslo 2. bod 2.1.) platnými ke dni uzavření Nájemní smlouvy.
Ke dni uzavření této Smlouvy je v souladu se shora uvedeným cenovým předpisem výše nájemného 22 Kč/1m²/rok.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být změněna pouze v případě, že dojde ke změně cenových předpisů, na základě nichž byla dohodnuta.
3. Nájemné bude uhrazeno jednorázově, a to nejpozději do 60-ti dnů ode dne uzavření vlastní Nájemní smlouvy.
4. 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 vlastníkov. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany Nájemní smlouvy protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

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. 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 a účinnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. vzestupně 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

V Trojanovicích dne 12.11.2021



Pavel Zeť
jednatel
ATINERA, s.r.o.

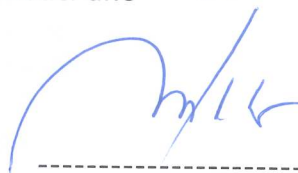
ATINERA s.r.o

Trojanovice 691
744 01 Trojanovice
IČ: 28629582

①

Budoucí oprávněná osoba

V Olomouci dne 26-11-2021



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



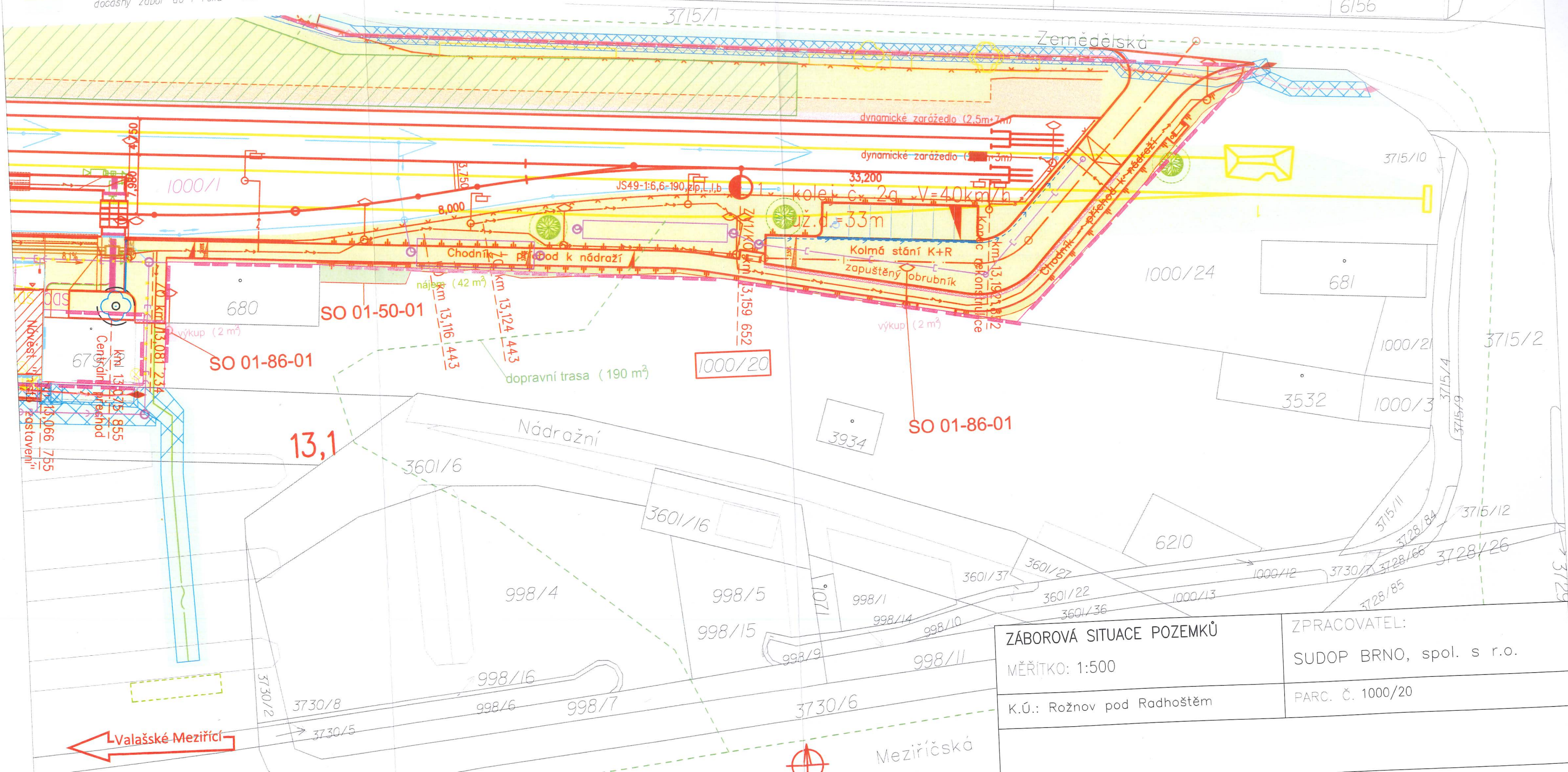
Správa železnic
státní organizace
Stavební správa východ
Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234
[14]

123 parcelní číslo
hranice parcel
vlastník
456
567
vlastnictví ČR s právem hospodařit s majetkem státu zastoupeného Správou železnic
vlastnictví ČD, a.s.
hranice KÚ
dopravní trasy
provozovní přístup pro cestující
trvalý zábor pro Správu železnic
trvalý zábor pro ostatní subjekty (např. ŘSD, obec)
demolice
dočasný zábor nad 1 rok
věcné břemeno
dočasný zábor do 1 roku - ostatní vlastníci
dočasný zábor do 1 roku - vlastník ČD, bude převedeno na Správu železnic
dočasný zábor do 1 roku - vlastník ČD, zůstane ČD

SO 01-86-01 Žst. Rožnov p. R., úprava rozvodů nn a venkovního osvětlení

SO 01-50-01 Žst. Rožnov p. R., chodník a účelová komunikace

dopravní trasa





EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Doprava

Ministerstvo dopravy
Státní fond dopravní
infrastruktury



Orientační schéma:

Razítko oprávněné osoby:

Podpis:

Datum:

Revize:	Datum:	Popis:	Kontroloval:
P02		Situace	

Stavebník/Investor: Správa železnic, státní organizace

Adresa:

Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Zástupce investora:

Stavební správa východ

Adresa:

Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc



**SPRÁVA
ŽELEZNIC**

Zhotovitel stavby:

SUDOP BRNO, spol. s r.o.

Adresa:

Kounicova 688/26, 611 36 Brno

Kontakt:

T: +420 972 625 804

E: sudop@sudop-brno.cz



SUDOP BRNO

Zhotovitel objektu:

Dopravní projektování Ostrava

Adresa:

28. října 3388/111, 702 00 Moravská Ostrava

Kontakt:

T: +420 595 155 011

E: ostrava@dopravniprojektovani.cz

Hlavní projektant (HIP):

Specialista:

Odpovědný projektant:

Zpracovatel:

Ing. Martin Mráz

Ing. Petr Rotschein

Ing. Jan Krupička

Název stavby/akce:

Rekonstrukce Žst. Rožnov pod Radhoštěm

S-kód: S621500941

Zakázka: 20068-01-0521

Název části:

Pozemní komunikace

Označení části:

Název objektu:

Žst. Rožnov p. R., chodník a účelová komunikace

Označení objektu/komplexu:

SO 01-50-01

Název přílohy:

Situace

Číslo přílohy: **2** **001**

Název dílčí části přílohy:

Paré:

Kraj:

Katastrální území:

TUDU:

Zlínský kraj

Rožnov pod Radhoštěm 742937

2141 F

Dokumentace:

Stupeň dokumentace:

Datum zpracování:

Formáty:

Měřítko:

DUSP

září 2021

5 x A4

1:250

S 6 2 1 5 0 0 9 4 1 - D U S P - D2108

- S0015001

- XX

- 2_001

- P02

ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY

Rekonstrukce žst. Rožnov pod Radhoštěm

SO 01-50-01 Žst. Rožnov p. R., parkoviště a příjezdová komunikace

M 1:250



LEGENDA ČAR:

- Hranice KM
- Drážní hranice SŽDC
- Drážní hranice ČD
- naržené vodorovné DZ

LEGENDA PLOCH:

- KONSTRUKCE VOZOVKY
betonová zámková dlažba šedá - tvar pásek
- KONSTRUKCE VOZOVKY
betonová dlažba drenážní
- CHODNÍK
betonová zámková dlažba šedá - tvar pásek
- ÚPRAVA PLOCH
ohumusování, zatravnění

