



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

č. E617-S-4070/2021

(dále též „**Smlouva**“)

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

Billa Reality spol. s r.o.

sídlo: Modletice 67, 251 01 Říčany u Prahy

IČO: 41603575

Spisová značka OR: C 61477 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Dariusz Tomasz Bator, jednatel, a Ing. Petr Dupal, jednatel

(dále též „**Vlastník pozemku**“)

a

Správa železnic, státní organizace

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

IČO: 70994234

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. 1002/68 a pozemku parc. č. 1002/141, oba v katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm, obec Rožnov pod Radhoštěm, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3469 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí (dále též „**Předmětné pozemky**“).
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 spolu uzavřou nájemní smlouvu (dále též „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem bude nájem části Předmětných pozemků, a to části pozemku parc. č. 1002/68 v k. ú. a obci Rožnov pod Radhoštěm o výměře 110 m² a celého pozemku parc. č. 1002/141 v k.ú. a obci Rožnov pod Radhoštěm o výměře 22 m².

Skutečná výměra Předmětných pozemků dotčená nájmem může být v Nájemní smlouvě ještě upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace Předmětné stavby dráhy.

Zákres předpokládané části Předmětných pozemků dotčené nájmem do katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále i jen „**Budoucí předmět nájmu**“).

Bez souhlasu Vlastníka pozemku se skutečná výměra a umístění Budoucího předmětu nájmu nesmí výrazně odlišovat od výměry sjednané v této smlouvě a vyznačené v Příloze č. 1 této smlouvy.

4. Budoucí předmět nájmu bude pronajat pro potřeby realizace Předmětné stavby dráhy, a to konkrétně za účelem zajištění dočasného provizorního přístupu pro cestující a zajištění dočasného příjezdu na stavbu.
5. 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 nejpozději 60 dnů před plánovaným využitím Budoucího předmětu nájmu pro účel popsany v článku I. odst. 4 této Smlouvy. Smluvní strany ujednaly, že Budoucí oprávněná osoba je oprávněna vyzvat Vlastníka pozemku k uzavření Nájemní smlouvy nejpozději do konce 31. srpna 2022. Uplyne-li tento termín marně, tato Smlouva zaniká a Vlastník pozemku již není k uzavření Nájemní smlouvy nijak zavázán.

Současně s výzvou k uzavření Nájemní smlouvy předloží Budoucí oprávněná osoba Vlastníkovi pozemku i návrh Nájemní smlouvy a umožní Vlastníkovi pozemku připomínkování návrhu Nájemní smlouvy.

3. Výzva k uzavření Nájemní smlouvy bude Vlastníkovi pozemku doručena na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy a současně mu bude emailem na následující emailové adrese: i.sneidrova@billa.cz a j.leskovec@billa.cz doručen návrh Nájemní smlouvy k připomínkování.
4. Vlastník pozemku uzavře Nájemní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů poté, co jej k tomu Budoucí oprávněná strana vyzve. Tuto povinnost však Vlastník pozemku nemá, pokud předložený návrh Nájemní smlouvy neodpovídá podmínkám sjednaným v této Smlouvě a pokud ani na základě připomínek Vlastníka pozemku neuvede Budoucí oprávněná osoba návrh Nájemní smlouvy do souladu s podmínkami této Smlouvy.
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 Předmětu budoucího nájmu bude v Nájemní smlouvě dohodnuto ve výši 10.000,- Kč za nájem Budoucího předmětu nájmu za dobu trvání Nájemní smlouvy.
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.

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.

V.

1. Předmětem Nájemní smlouvy bude nájem Budoucího předmětu nájmu, a to za účelem zajištění provizorního přístupu cestujících po dobu realizace Předmětné stavby dráhy a zajištění dočasného příjezdu na tuto stavbu.
2. Nájemní smlouva bude obsahovat závazek Budoucí oprávněné osoby umožnit užívání Předmětu budoucího nájmu po dobu trvání nájmu nevýlučně a bezúplatně též Vlastníkovi pozemku, jeho zákazníkům a jeho dodavatelům, a to zejména ve vztahu k zajištění běžného provozování prodejny BILLA provozované v budově č.p. 2306, část obce Rožnov pod Radhoštěm, která je postavena na pozemku parc. č. st. 4167 k.ú. a obec Rožnov pod Radhoštěm.
3. Nájemní smlouva bude rovněž obsahovat závazek Budoucí oprávněné osoby nezasáhnout užíváním Předmětu budoucího nájmu žádným způsobem do:
 - a. běžného provozu maloobchodní prodejny BILLA (a příp. dalších provozoven) provozované v budově č.p. 2306, jak popsáno v článku V. odst. 2 této Smlouvy (zejména neblokovat ani neomezovat možnost zásobování této prodejny, přístup zákazníků do prodejny a neblokovat ani neomezovat parkovací místa pro zákazníky);
 - b. výkonu práv osob, kterým svědčí práva z věcných břemen, která přísluší Předmětné pozemky zatěžují; tedy Budoucí oprávněná osoba musí umožnit těmto osobám bezúplatně a bez stanovení dalších podmínek výkon jejich práv z věcných břemen.
4. V Nájemní smlouvě bude sjednán nájem Budoucího předmětu nájmu na dobu určitou, a to nejdéle na dobu 4 (čtyř) měsíců od uzavření Nájemní smlouvy.
5. V Nájemní smlouvě bude obsažen i závazek Budoucí oprávněné osoby uvést po ukončení užívání Předmět budoucího nájmu do předešlého stavu a nebude-li to možné, nahradit Vlastníkovi pozemku případnou škodu, která by na Předmětu budoucího nájmu vznikla v důsledku činnosti Budoucí oprávněné osoby, v penězích.
6. Po ukončení užívání bude Předmět budoucího nájmu předán zpět Vlastníkovi pozemku. 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. 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 Předmětným pozemkům zavazuje převést na

nabyvatele 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. Nebudou-li Předmětné pozemky Předmětnou stavbou dráhy ani částečně dotčeny, povinnost Vlastníka pozemku uzavřít Nájemní smlouvu zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.
7. 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 informuje Budoucí oprávněnou osobu, že disponuje Kodexem chování skupiny REWE Group, jejíž je součástí a který je dostupný na následující webové stránce: <https://rewe-group.com/en/supplier-code-of-conduct>.

Příloha č. 1 – vymezení Budoucího předmětu nájmu

Vlastník pozemku


Budoucí oprávněná osoba

V Říčanech dne

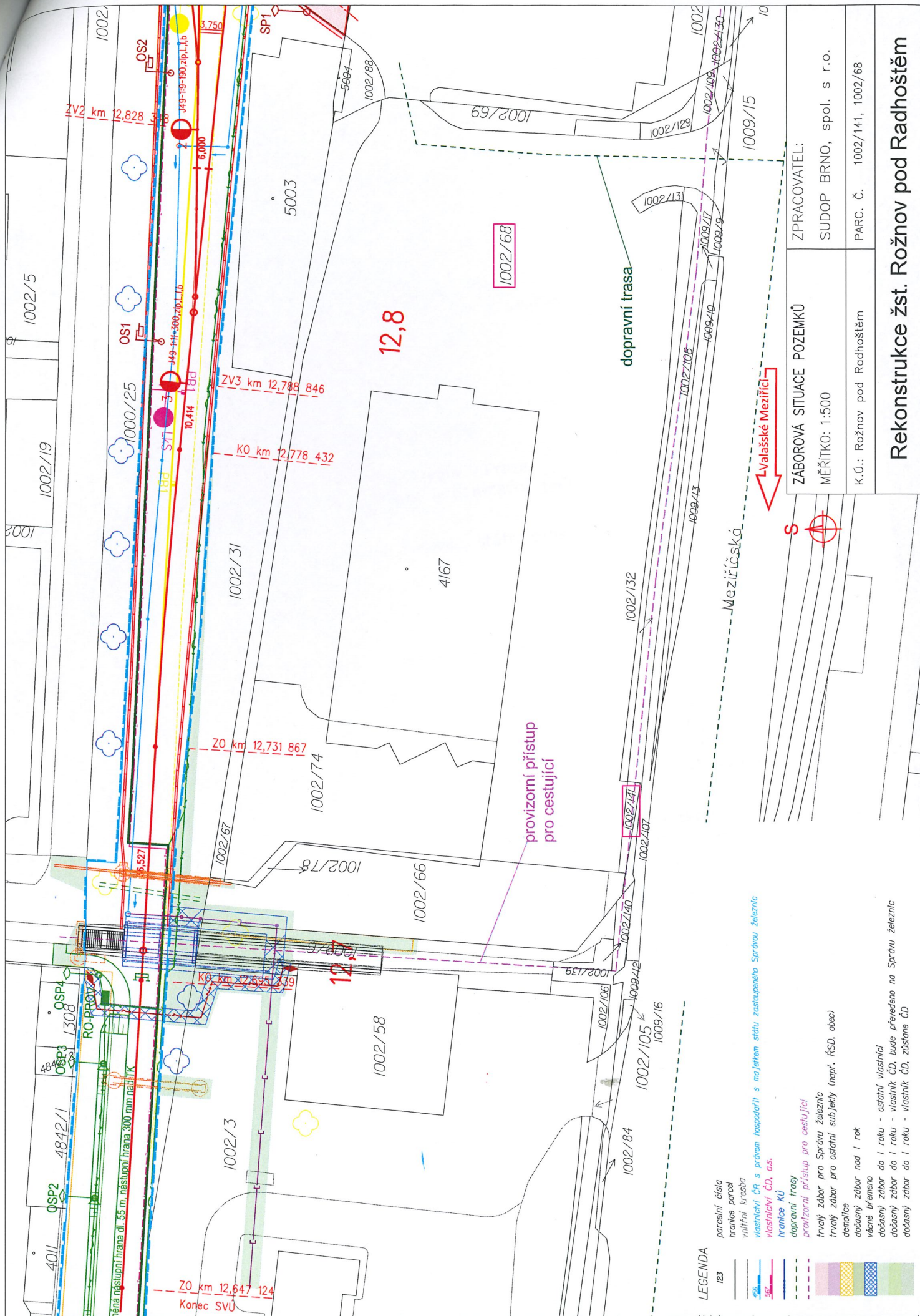
V Olomouci dne - 6 -06- 2022

Dariusz Tomasz Bator,
jednatel
Billa Reality spol. s r.o.

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
[49]

Ing. Petr Dupal,
jednatel
Billa Reality spol. s r.o.



LEGENDA

- 123 parcelní čísla
- hranice parcel
- vlastnická kresba
- vlastnická č. a. s.
- hranice k.ú.
- 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
- včetně břemena
- dočasný zábor do 1 roku - ostatní vlastníci
- dočasný zábor do 1 roku - vlastníci ČD, bude převedeno na Správu železnic
- dočasný zábor do 1 roku - vlastníci ČD, zůstane ČD

ZÁBOROVÁ SITUACE POZEMKŮ	ZPRACOVATEL:
MĚŘÍTKO: 1:500	SUDOP BRNO, spol. s r.o.
K.Ú.: Rožnov pod Radhoštěm	PARC. Č. 1002/141, 1002/68

Rekonstrukce žst. Rožnov pod Radhoštěm