NÁJEMNÍ SMLOUVA č. E618-S-4681/2023/Jim

(dále jen „Smlouva")

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

Článek I. Smluvní strany

Obec Malá Skála

se sídlem Vranové 1. díl 122, 46822 Malá Skála
IČ: 00262463
DIČ: CZ00262463

zastoupená Michalem Rezlerem, starostou

bankovní spojení č. ú.: 963250379/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen jako „*Pronajímatel*")

a

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384
zastoupená Ing. Zuzanou Skyvovou, náměstkyní ředitele organizační jednotky na základě pověření č. 36/2021.

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace
Stavební správa západ
Ke Štvanici 656/3
186 00 Praha 8 – Karlín

(dále jen jako „*Nájemce*")

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby Nájemcem vedené pod názvem „Zkapacitnění tratě v úseku Turnov - Železný Brod"

(dříve: Rekonstrukce ŽST Malá Skála)

Článek II. Úvodní ustanovení

(1) Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci pozemku:

- parc. č. **1338/2**

zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. **10001**, pro k.ú. **Vranové I** a obec Malá Skála, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jablonec nad Nisou.

(2) V této Smlouvě dotčený pozemek: parc. č. **1338/2** v k.ú. **Vranové I** bude dále označován jen jako *„Nemovitost"*.

(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.

(4) Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději při předání Nemovitosti předávacím protokolem dle Čl. IV. odst. (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.

Článek III. Předmět nájmu

(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"*)

(2) Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je Přílohou č. 2 této Smlouvy.

(3) Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu „Zkapacitnění tratě v úseku Turnov - Železný Brod" (dříve: Rekonstrukce ŽST Malá Skála) (dále též *„Stavba"*) za účelem uvedeným v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy.

(4) Zhotovení Stavby se předpokládá v termínu od **02/2025** do **11/2025**.

(5) Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

Článek IV. Doba nájmu

(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 článku III. odstavec 1 této Smlouvy.

(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, jehož vzor je Přílohou č. 3 této Smlouvy. (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 Smlouva nabývá účinnosti vždy pouze ve vztahu k pozemkům předaným Protokolem o předání.

(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. Vzor protokolu o vrácení je Přílohou č. 4 této Smlouvy. (dále jen *„Protokol o vrácení"*)

(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.

(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.

Článek V. Výše nájemného a platební podmínky

(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 na webové stránce https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/cenovy-vestnik a interním pokynem ředitele SSZ k uzavírání nájemních smluv pro potřeby investiční výstavby na pozemku cizího vlastníka č. SŽ PO-2/2022-SSZ. Způsob stanovení nájemného za Předmět nájmu je rozepsán v Příloze č. 1 této Smlouvy.

(2) Předpokládané nájemné za užívání Předmětu nájmu určeného pro dočasné zábory do jednoho roku činí částku **10.000 Kč**. (*částka slovy: deset tisíc korun českých*)

(3) Celková předpokládaná výše nájemného za užívání Předmětu nájmu činí částku **10.000 Kč**. (*částka slovy: deset tisíc korun českých*)

(4) Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za užívání dočasných záborů do jednoho roku na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci bez zbytečného odkladu po vyhotovení Protokolu o vrácení. Daňový doklad bude obsahovat číslo Smlouvy a název Stavby, jak je uveden v článku III. odst. (3) Smlouvy. Další případné náležitosti, budou upřesněny v Protokolu o předání.

(5) 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 dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

Článek VI. 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 Stavby, které se týkají Předmětu nájmu.

(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.

(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.

(6) Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou 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.

(7) Vlastník Nemovitosti výslovně souhlasí s uzavřením této Smlouvy za účelem dočasného užívání Předmětu nájmu pro Stavbu.

(8) 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 článku III. odst. (4) 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.

(9) 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.

Článek VII. Smlouva ve prospěch třetí osoby

(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 článku 3. odst. (1) Smlouvy.

(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.

(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.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

(1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dle článku IV odst. (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.

(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.

(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*.

(4) Tato Smlouva je vyhotovena elektronicky, každý elektronický obraz Smlouvy má platnost originálu.

(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.spravazeleznic.cz.

(6) Uzavření této Smlouvy bylo schváleno v souladu se *zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění*.

(7) 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.

(8) 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).

Přílohy:

- *Příloha č. 1 Rozsah a účel Předmětu nájmu*
- *Příloha č. 2 Situační výkres Předmětu nájmu*

Pronajímatel:

V …… dne ……..

……...

Michal Rezler

starosta obce

Nájemce:

V Praze dne ……..……..……

……

Ing. Zuzana Skyvová

náměstkyně ředitele OJ

Příloha č. 1 – Rozsah a účel Předmětu nájmu

Tabulka s rozsahem a účelem předmětu nájmu

Parc. č.	**Plocha dočasného záboru v m²**	**Účel nájmu**	**Předpokládaná doba trvání**	**Výše nájemného**
1338/2	406	Zařízení staveniště č. 3.	10 měsíců	Interní směrnice 10.000 Kč

Příloha č. 2 – Situační výkres Předmětu nájmu

