

**Smlouva o nájmu pozemku**  
**uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění**  
**(dále jen „občanský zákoník“)**

**Čl. I. Smluvní strany**

1. Vlastníci (spoluvlastníci) nemovité věci:

**Obec Malá Skála**

se sídlem : Vranové 122, 468 31 Malá Skála

IČO: 00262463

DIČ: CZ00262463 Obec

zastoupená: **Michal Rezler** – starosta

13130 - Místní vládní instituce (kromě fondů sociálního zabezpečení)

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 963250379/0800

Kontaktní osoba: Michal Rezler e-mail: starosta@mala-skala.cz, tel.: +420 724 266 144

2. Nájemce

**STRABAG Rail a.s.**

se sídlem Železničářská 1385/29, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

IČO: 254 29 949

DIČ: CZ25429949

zastoupená: **Bořivoj Leszko**, prokurista

**Bc. Jan Jedlička**, prokurista

Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1370

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Kontaktní osoba: Jiří Dobrovolný, e-mail: [REDAKCE] tel.: [REDAKCE]

**Číslo Smlouvy:**

**5-03-25-001-CBAK**

(dále jen „Nájemce“)

**Čl. II. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1590/3– ostatní plocha – o výměře 970 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „Pozemek“).

**Čl. III. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává část Pozemku specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy k užívání Nájemci, za účelem využití pro realizaci stavby „**Zkapacitnění tratě v úseku Turnov – Železný Brod**“

- a to část pozemku parc. č. 1590/3 rozsahu 970 m<sup>2</sup>.

Konkrétní část Pozemku, která je touto smlouvou přenechána k užívání Nájemci je zakreslena na orientačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1. (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat Pozemek v rozsahu daném touto smlouvou.

3. Ohledně předání Pozemku bude sepsán mezi účastníky **Protokol o předání a převzetí Pozemku**, ve kterém bude zachycen stav Pozemku v době předání.

**Čl. IV. Doba nájmu a nájemné**

1. Nájem Pozemku dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **01.04.2025** nejpozději do **31.08.2025**.

2. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši **3 750,- Kč/měsíc** za užívanou část Pozemku, tj. celkové nájemné na dobu nájmu je ve výši **15 000,- Kč** (slovy: dvacetpět tisíc korun českých). Nájemné bude hrazeno měsíčně k 15. dni daného měsíce s tím, že je splatné do 14 dnů od začátku Doby nájmu, a to převodem na účet : 963250379/0800

3. Jakýkoliv závazek z tohoto smluvního vztahu může být v souladu s § 1936, odst. 1) občanského zákoníku, uhrazený obchodní společností STRABAG a.s., se sídlem Kačírкова 982/4, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ: 60838744, z jejího účtu. Pro odstranění pochybností je ujednáno, že se v takovém případě nejedná ze strany STRABAG a.s. o ručení či zajištění závazku dle § 1936, odst. 2) občanského zákoníku.

4. Uhrazením sjednané výše nájmu budou účastníci této Smlouvy o nájmu pozemku ve věci užívání pozemku Nájemcem zcela vyrovnány a nebudou mít vůči sobě v této souvislosti žádné další nároky.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci Pozemek specifikovaný v čl. III. odst. 1. této smlouvy nejpozději ke dni **01.04.2025**.

2. V případě prodeje Pozemku, nebo jeho části, je Pronajímatel povinen informovat nabyvatele o tom, že je daná nemovitost pronajata Nájemci a zajistit uzavření nájemní smlouvy mezi novým vlastníkem Pozemku a Nájemce za stejných podmínek, jako jsou uvedeny v této smlouvě.

3. Pronajímatel je oprávněn postoupit pohledávky a jiná práva vyplývající z této smlouvy vůči Nájemci pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.

4. Pronajímatel je oprávněn použít pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči Nájemce jako zástavu či pro jiné zajištěné svých závazků vůči třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.

#### **Čl. VI. Práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý Pozemek pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. III. odst. 1. smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje uvést po ukončení nájmu nemovitost do původního stavu, a uhradit Pronajímateli případnou škodu, která na Pozemku vznikla prokazatelně v souvislosti s činností Nájemce.

3. Nájemce je oprávněn na Pozemku vybudovat staveništní komunikaci.

4. Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje Nájemce ke všem nutným hmotněprávním jednáním i procesněprávním úkonům ve věci získání stavebního povolení (či jiného správního rozhodnutí) na zřízení provizorní staveništní komunikace a ve věci uvedení Pozemku do původního stavu. K tomu je povinen Nájemce poskytnout veškerou možnou součinnost. To platí i při předčasném ukončení nájmu.

5. Tato smlouva může být předložena příslušnému stavebnímu úřadu či jiným orgánům veřejné správy za účelem získání stavebního povolení (či jiného správního rozhodnutí) za účelem zřízení provizorní staveništní komunikace a ve věci uvedení Pozemku do původního stavu.

6. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se Pronajímatel, kdykoli v průběhu doby nájmu podle této smlouvy, nespolehlivým plátcem, ve smyslu příslušných zákonných ustanovení, nebo daňový doklad Pronajímatele bude obsahovat číslo bankovního účtu, na který má být plněno, aniž by bylo uvedeno ve veřejném registru spolehlivých účtů, vedeném správcem daně, pak Nájemce uhradí DPH přímo příslušnému správci daně namísto Pronajímatele a následně Pronajímateli uhradí sjednané nájemné, ponížené o takto zaplacenou daň.

#### **Čl. VII. Zánik nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby sjednané v čl. IV. smlouvy, jinak může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě a zákoně.

2. Při zániku nájmu je Nájemce povinen Pozemek vyklidit, a to do 15 dní ode dne zániku nájmu. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného Pozemku. Součástí uvedení Pozemku do původního stavu bude i ekologické posouzení pozemku provedené oprávněnou osobou na náklady Nájemce, jehož písemné vyhotovení předá Nájemce Pronajímateli. Neposkytne-li Pronajímatel Nájemci potřebnou součinnost, má se za to, že Nájemce předal Pozemek Pronajímateli zpět řádně a včas.

3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu splnění jejího účelu uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a to i před dobou uvedenou v čl. IV této smlouvy. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

#### **Čl. VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována v 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Orientační plán Pozemku

V Ústí nad Labem dne 21.02.2025

Pronajímatel:

V Ústí nad Labem dne 21.02.2025

Nájemce:

.....  
**Michal Rezler**  
starosta

.....  
**Bořivoj Leszko**  
prokurista  
STRABAG Rail a.s.

.....  
**Bc. Jan Jedlička**  
prokurista  
STRABAG Rail a.s.