

## SMLOUVA NÁJEMNÍ č. E618-S-2355/2019

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### 1. Statutární město Teplice

se sídlem Teplice, náměstí Svobody 2/2, PSČ 415 01

IČO: 00266621

DIČ: CZ00266621

zastoupeno **Zdeňkou Popelkovou**, vedoucí oddělení majetku města FO MgM Teplice

bankovní spojení: 19-226501/0100 VS 2131

(dále též „pronajímatel“)

### 2. 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, oddíl A, vložka 48384

(dále též „nájemce“)

#### Adresa na doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ, Sokolovská 1955/278, Praha 9, PSČ 190 00

uzavírají tuto **smlouvu nájemní**:

#### I.

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele nemovitých věcí a nájemce souvisejících s realizací stavby: „**Rekonstrukce žst. Bohosudov**“. Dále upravuje práva a povinnosti nájemce v souvislosti s umístěním stavby (vč. staveniště) na nemovitých věcech uvedených v této smlouvě.

#### II.

1. Správa železnic, státní organizace je investorem stavby dráhy o názvu „**Rekonstrukce žst. Bohosudov**“ (dále jen „předmětná stavba dráhy“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 5/2020 do 12/2022.
2. Vlastník pozemků je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1065/4, parc. č. 1022/1, parc. č. 1022/5, parc. č. 1154/3, parc. č. 742/1 v k.ú. Sobědruhy a dále pozemku parc. č. 1240/1, parc. č. 1224/1, parc. č. 2272/1, parc. č. 2299, parc. č. 2308, parc. č. 2309/1, parc. č. 1006/1, parc. č. 970/2, parc. č. 2322, parc. č. 2323/1 a parc. č. 2323/2 v katastrálním území Teplice – Trnovany, které jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále též „předmětné pozemky“).
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této smlouvě jsou předmětem nájmu pozemky:

katastrální území	pozemek v KN	výměra KN	dočasné zábory m <sup>2</sup>	LV	druh pozemku
Sobědruhy	1065/4	408 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	10001	trvalý travní porost
Sobědruhy	1022/1	172 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – silnice
Sobědruhy	1022/5	2482 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – silnice
Sobědruhy	1154/3	9848 m <sup>2</sup>	717 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
Sobědruhy	742/1	649 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
Teplice - Trnovany	1240/1	2161 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	10001	zahrada
Teplice - Trnovany	1224/1	4009 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – jiná pl.
Teplice - Trnovany	2272/1	2682 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – silnice
Teplice-Trnovany	2299	4000 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
Teplice - Trnovany	2308	4876 m <sup>2</sup>	1242 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
Teplice - Trnovany	2309/1	2522 m <sup>2</sup>	1469 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
Teplice - Trnovany	1006/1	757 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	10001	zahrada
Teplice – Trnovany	970/2	2393 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
Teplice – Trnovany	2322	3548 m <sup>2</sup>	1776 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
Teplice – Trnovany	2323/1	3903 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
Teplice – Trnovany	2323/2	573 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	10001	ost. plocha – ost. kom.
<b>Celkem</b>			<b>5636 m<sup>2</sup></b>		

4. Skutečná výměra částí předmětných pozemků dotčených nájmem bude ještě upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace předmětné stavby dráhy a dle skutečného záboru zhotovitele. V případě změny výměry potřebných částí předmětných pozemků dotčených nájmem bude uzavřen dodatek k této smlouvě.

Zákresy předpokládaných částí předmětných pozemků dotčených nájmem do katastrální mapy tvoří přílohy této smlouvy.

5. Nájemce si pronajme předmětné pozemky, případně jejich části, pro potřeby zhotovení předmětné stavby dráhy, konkrétně za účelem realizace:
- parc. č. 1065/4 v katastrálním území Sobědruhy – realizace SO 03-24-01 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce propustku v km 14,350
  - parc. č. 1022/1 v katastrálním území Sobědruhy – realizace SO 03-13-01 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce přejezdu v km 14,514
  - parc. č. 1022/5 v katastrálním území Sobědruhy, realizace SO 03-13-01 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce přejezdu v km 14,514
  - parc. č. 1154/3 v katastrálním území Sobědruhy, realizace SO 03-14-01 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce mostu v km 15,226
  - parc. č. 742/1 v katastrálním území Sobědruhy, realizace SO 03-14-01 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce mostu v km 15,226
  - parc. č. 1240/1 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-13-03, v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce přejezdu v km 16,134
  - parc. č. 1224/1 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-11-01 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce železničního spodku úseku Bohosudov - Teplice v Č.

- parc. č. 2272/1 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-13-04 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce přejezdu v km 16,584
  - parc. č. 2299 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-13-04 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce přejezdu v km 16,584
  - parc. č. 2308 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-31-02 a SO 03-18-02 v rámci nichž bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce trakčního vedení trolejbusů a přeložka ulice Emilie Dvořákové
  - parc. č. 2309/1 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-31-02 a SO 03-18-02 v rámci nichž bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce trakčního vedení trolejbusů a přeložka ulice Emilie Dvořákové
  - parc. č. 1006/1 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-31-02 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce trakčního vedení trolejbusů
  - parc. č. 970/2 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-31-02 v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce trakčního vedení trolejbusů
  - parc. č. 2322 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-31-02 a SO 03-18-02 v rámci nichž bude na předmětném pozemku provedena rekonstrukce trakčního vedení trolejbusů a přeložka ulice Emilie Dvořákové
  - parc. č. 2323/1 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-18-02, v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena přeložka ulice Emilie Dvořákové
  - parc. č. 2323/2 v katastrálním území Teplice-Trnovany, realizace SO 03-18-02, v rámci něhož bude na předmětném pozemku provedena přeložka ulice Emilie Dvořákové
6. Nájemci vzniká uzavřením této smlouvy právo provést na předmětných pozemcích, případně jejich částech, předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku.

### III.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou. Předmětná stavba dráhy by měla probíhat v letech 2020-2022. V uvedeném období dojde k užívání pozemků vyjmenovaných v čl. II. této smlouvy a to umístěním staveniště a umístěním zařízení dráhy. Skutečná doba, na kterou se sjednává užívání shora uvedených pozemků, bude stanovena na základě písemného zápisu o předání a převzetí nemovitostí s uvedením data započetí a ukončení užívání pozemků. Nájemní poměr končí dnem protokolárního vrácení pozemků pronajímateli.
2. Nájemné za užívání předmětných nemovitostí je dohodnuto ve výši odpovídající výši nájemného z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, jak je stanoveno cenovými předpisy (Výměr Ministerstva financí pro příslušný rok, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který byl uveřejněn v Cenovém věstníku Ministerstva financí) platnými ke dni uzavření nájemní smlouvy.

Ke dni uzavření této smlouvy nájemní je v souladu se shora uvedeným cenovým předpisem výše nájemného 45,- Kč/1m<sup>2</sup>/rok k níž bude připočteno DPH dle zákonné výše.

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za 1m<sup>2</sup>/rok může být změněna pouze v případě, že dojde ke změně cenových předpisů, na základě nichž byla dohodnuta.

3. Cenu užívání uhradí nájemce jednou splátkou na účet pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 60 dnů od data doručení daňového dokladu nájemci. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro rok realizace stanoven na den podepsání zápisu o předání a převzetí pozemků. Nájemce se zavazuje, že protokol doručí pronajímateli do sedmi dnů. V dalších letech je datum uskutečnění zdanitelného plnění stanoven buď na den převzetí pozemků pronajímatelem na základě předávacího protokolu, nebo na 31. 12. kalendářního roku, tj. to co nastane dříve.
4. Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku.

#### IV.

1. Nájemce se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření této nájemní smlouvy.
2. Veškeré náklady na vypracování této nájemní smlouvy a ostatní případné náklady s uzavřením smlouvy související uhradí nájemce.
3. Nájemce se zavazuje uvést po ukončení užívání předmětné pozemky do předešlého stavu a nebude-li to možné, nahradit vlastníkovu pozemků případnou majetkovou újmu (škodu), která na předmětných pozemcích vznikla v důsledku činnosti nájemce, v penězích.
4. Po ukončení užívání předá nájemce předmětné pozemky zpět jeho pronajímateli. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany nájemní smlouvy protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
5. Pronajímatel se zavazuje podpisem této smlouvy neprovádět na stavbu dotčených pozemcích, popř. jejich částech, žádné následné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby, resp. její celkový charakter bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany nájemce.

#### V.

1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem, kdy bude nájemci doručeno přijetí návrhu na uzavření smlouvy. Nájemce v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku v platném znění předem vylučuje možnost přijetí smluvního návrhu s dodatkem nebo odchylkou učiněnými pronajímatelem.
2. Pokud se kterékoli ujednání této smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo právně nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a právní vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo právně nevymahatelné ustanovení novým, platným a právně vymahatelným ustanovením s obdobným smyslem, a to do 60 dnů od výzvy kterékoli ze smluvních stran.
3. Tato smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.
5. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.

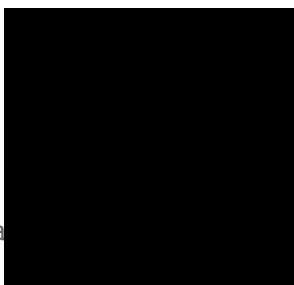
6. Pronajímatel potvrzuje platnost právního úkonu uzavření této smlouvy touto doložkou dle zákona o obcích, kdy záměr pronajmout předmětné pozemky byl řádně přijat a zveřejněn vyvěšením na úřední desce. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Teplice usnesením č.0249/20 ze dne 3.4.2020
7. Nájemce upozorňuje Pronajímatele, že je dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění povinen uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv.
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.

Pronajímatel:

V Teplicích dne 7.4.2020




**Zdeňka Popelková**  
vedoucí oddělení majetku města  
Statutární město Teplice

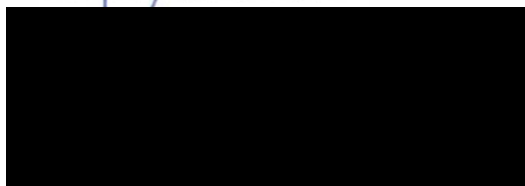


Nájemce:

V Praze dne 27-04-2020



ředitel  
Stavební Správy západ





DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ--30)  
parc. č. 1065/4-26m2  
SO 03-24-01

1072/2

1071/7

1071/6

1065/10

1065/4

1065/3

1065/9

1064/2

10

1067

DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ-33)  
parc. č. 1022/5-12m2  
SO 03-13-01

1022/5

1022/4

DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ-32)  
parc. č. 1022/1-36m2  
SO 03-13-01

1020

1021

1023

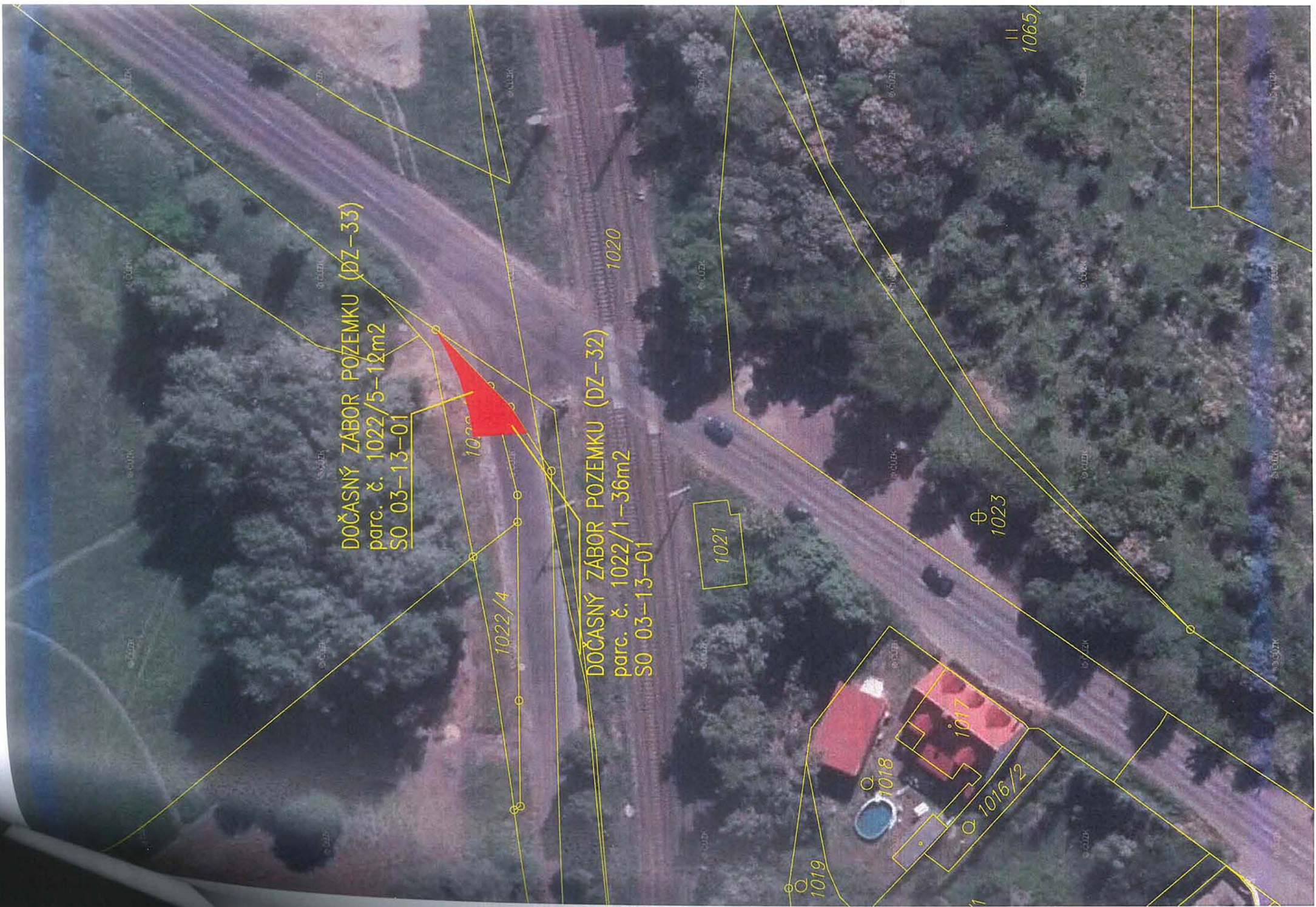
1065/

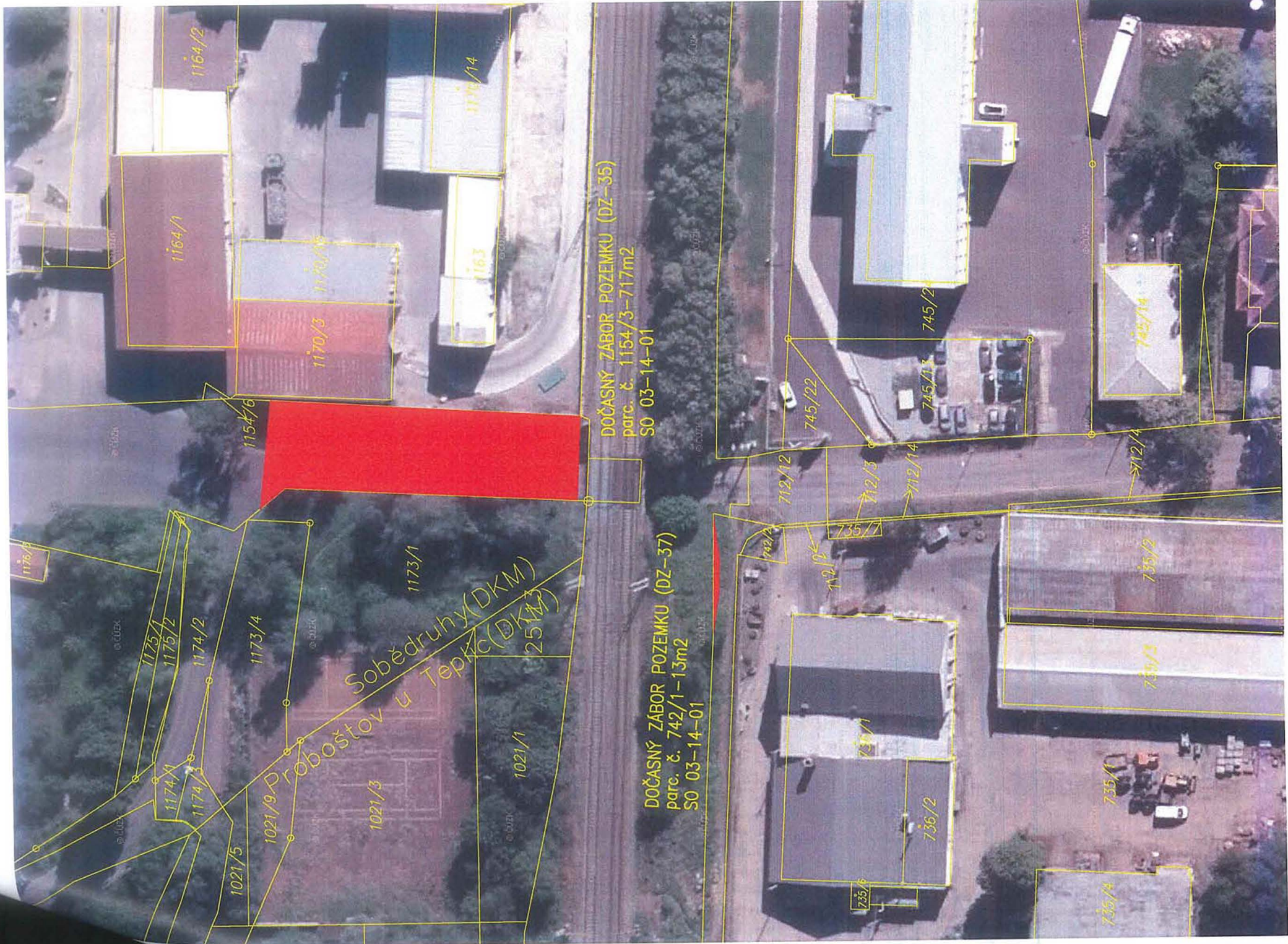
1019

1018

1017

1016/2





1164/1

1164/2

1170/3

1170/4

1176/14

1154/6

DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ-35)  
parc. č. 1154/3-717m2  
SO 03-14-01

DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ-37)  
parc. č. 742/1-13m2  
SO 03-14-01

Sobědruhy (DKM)  
25  
Foboštov u Teplic (DKM)

1173/1  
1173/2

1174/2

1173/4

1173/1

1021/5

1021/9

1021/3

1021/1

745/2

745/3

745/22

745/14

712/4

742/2

735/1

712/3

712/14

735/2

735/1

735/14

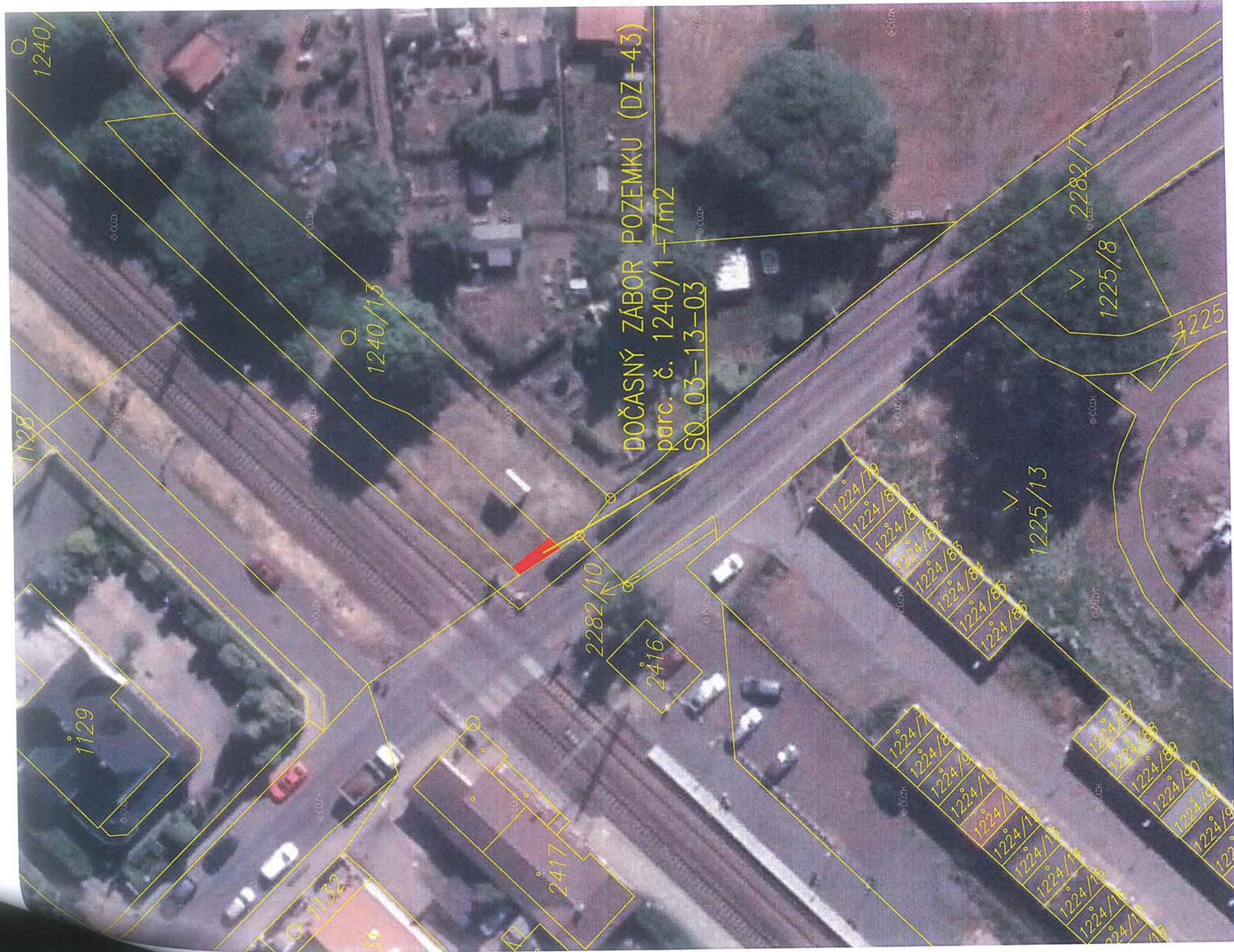
735/6

735/1

736/2

735/3





DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ-43)  
parc. č. 1240/1-7m2  
SO\_03-13-03

1240/

1240/13

1128

1129

1132

2417

2416

2282/10

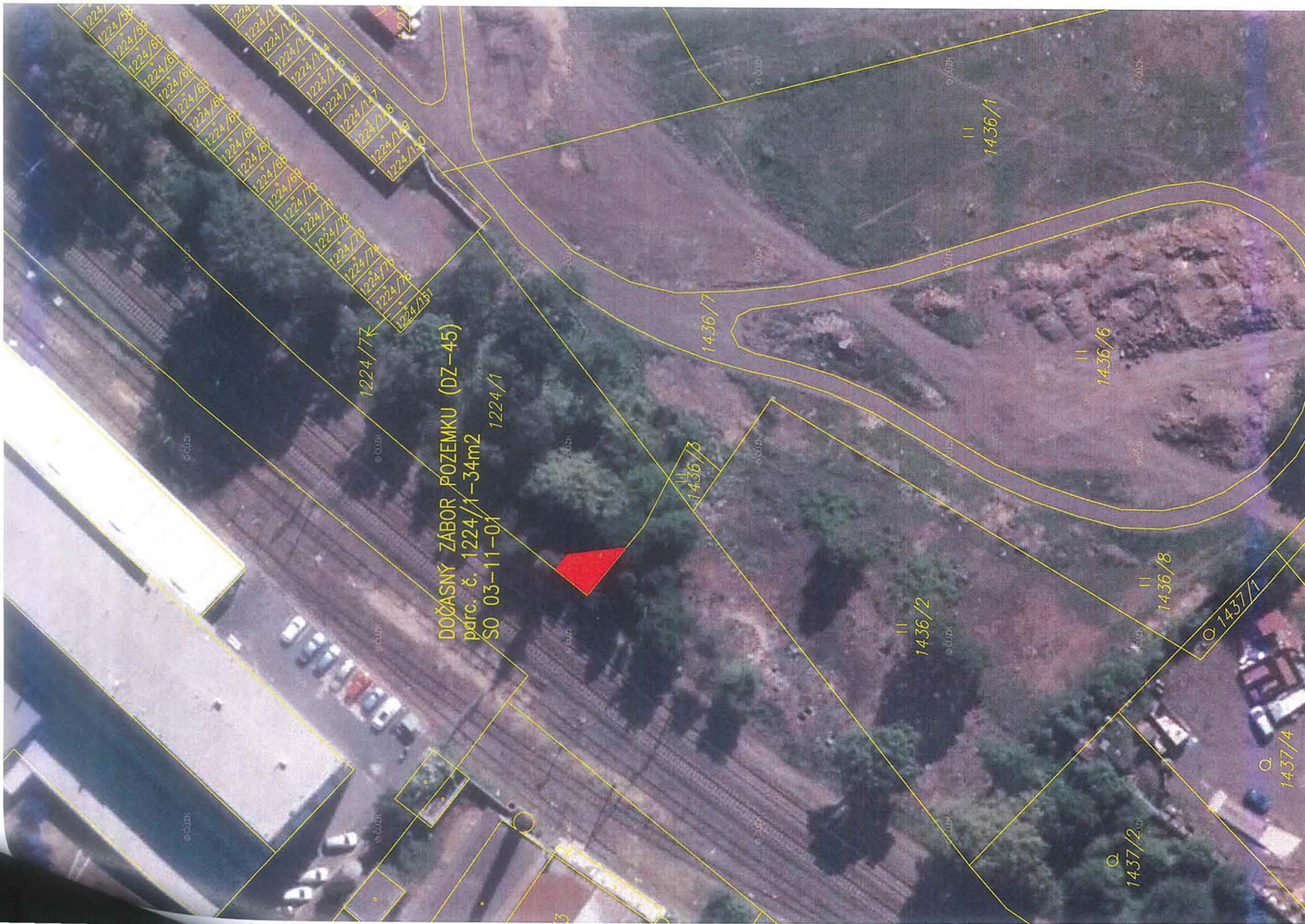
1224/78  
1224/80  
1224/81  
1224/82  
1224/83  
1224/84  
1224/85  
1224/86

1225/13

1224/87  
1224/88  
1224/89  
1224/90  
1224/91  
1224/92

2282/17  
1225/8

1225



DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ-45)  
parc. č. 1224/1-34m2  
SO 03-11-01

1224/7K

1224/1

1436/6

1436/7

1436/1

1436/6

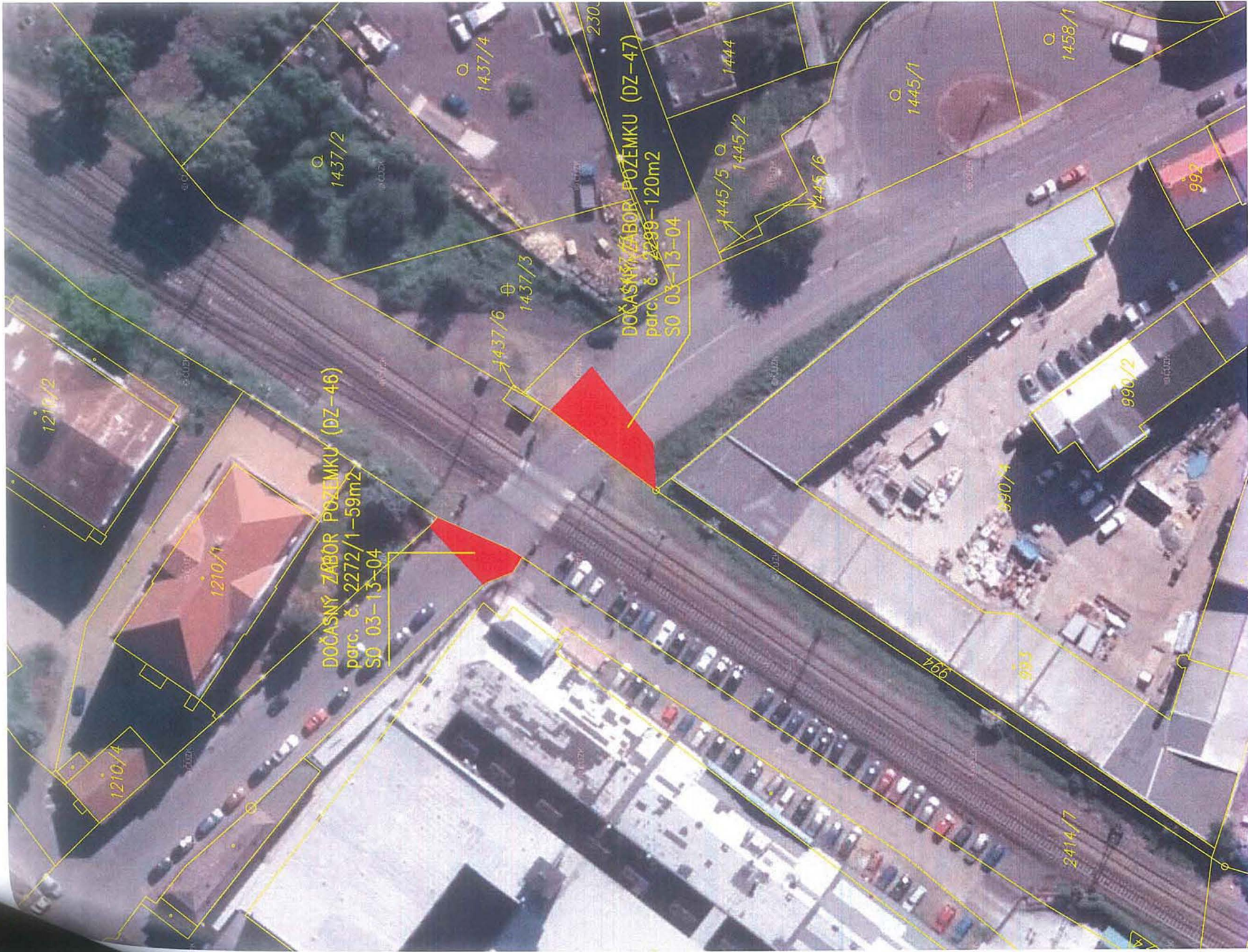
1436/2

1436/8

1437/1

1437/4

1437/2



1210/2

1210/1

1210/4

DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ-46)  
parc. č. 2272/1-59m<sup>2</sup>  
SO 03-13-04

DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (DZ-47)  
parc. č. 2299-120m<sup>2</sup>  
SO 03-13-04

1437/2

1437/4

1437/3

1437/6

230

1444

1445/2

1445/5

1445/1

1445/6

1458/1

992

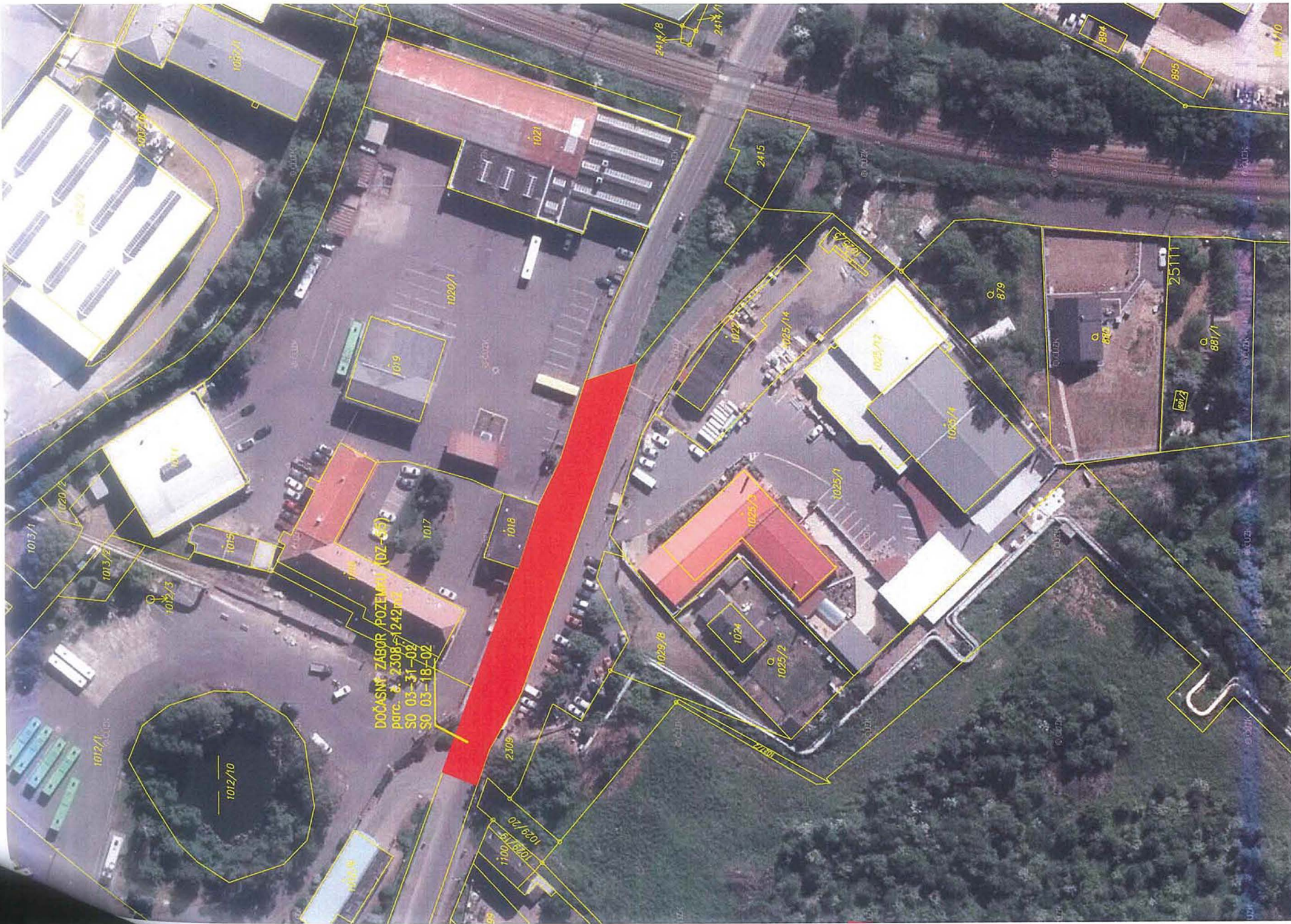
990/2

990/4

992

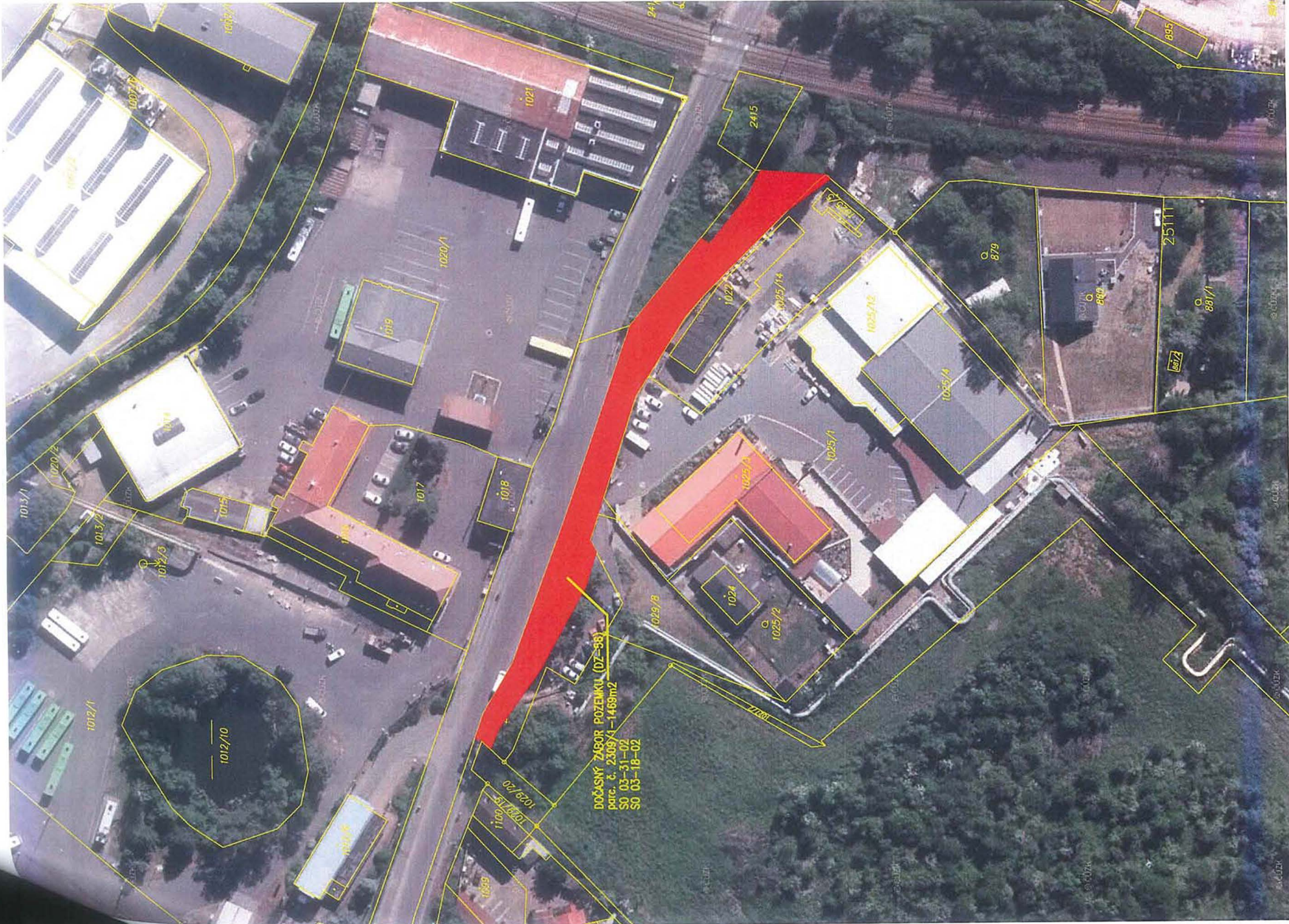
166

2414/7



DOČASNÝ ZABOR POZEMKY (02-55)  
parc. č. 2308-1242/1  
SU 03-31-04  
SO 03-18-02

1013/1, 1013/2, 1012/3, 1012/1, 1012/10, 1015, 1017, 1018, 2309, 1023/8, 1023/15, 1100, 1023/16, 1023/17, 1023/18, 2414/8, 2414/1, 1021, 2415, 1022, 1025/14, 1025/1, 1025/2, 1024, 1025/1, 1025/14, 1025/12, 1025/13, 1025/14, 1025/14, 879, 878, 881/1, 881/2, 25111, 894, 895, 894/10



DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU (OZ-38)  
por. č. 2309/1-1469m<sup>2</sup>  
SO 03-31-02  
SO 03-18-02

1012/10

1029/30

1092/15

1100/15

1059

1029/30

1092/15

1100/15

1059

1059

1013/1

1020/2

1013/2

1012/3

1015

1017

1018

1019

1020/1

1021

2415

1027

1025/14

1025/16

1025/14

879

840

881/1

25111

873

1024

1025/2

1029/3

1024

1025/2

1029/3

1024

1025/2

1029/3

1024

1025/2

1029/3

1024

1025/2

1029/3

1024

1025/2

1029/3

1024

1025/2

1029/3

1024

1025/2

1029/3

1024

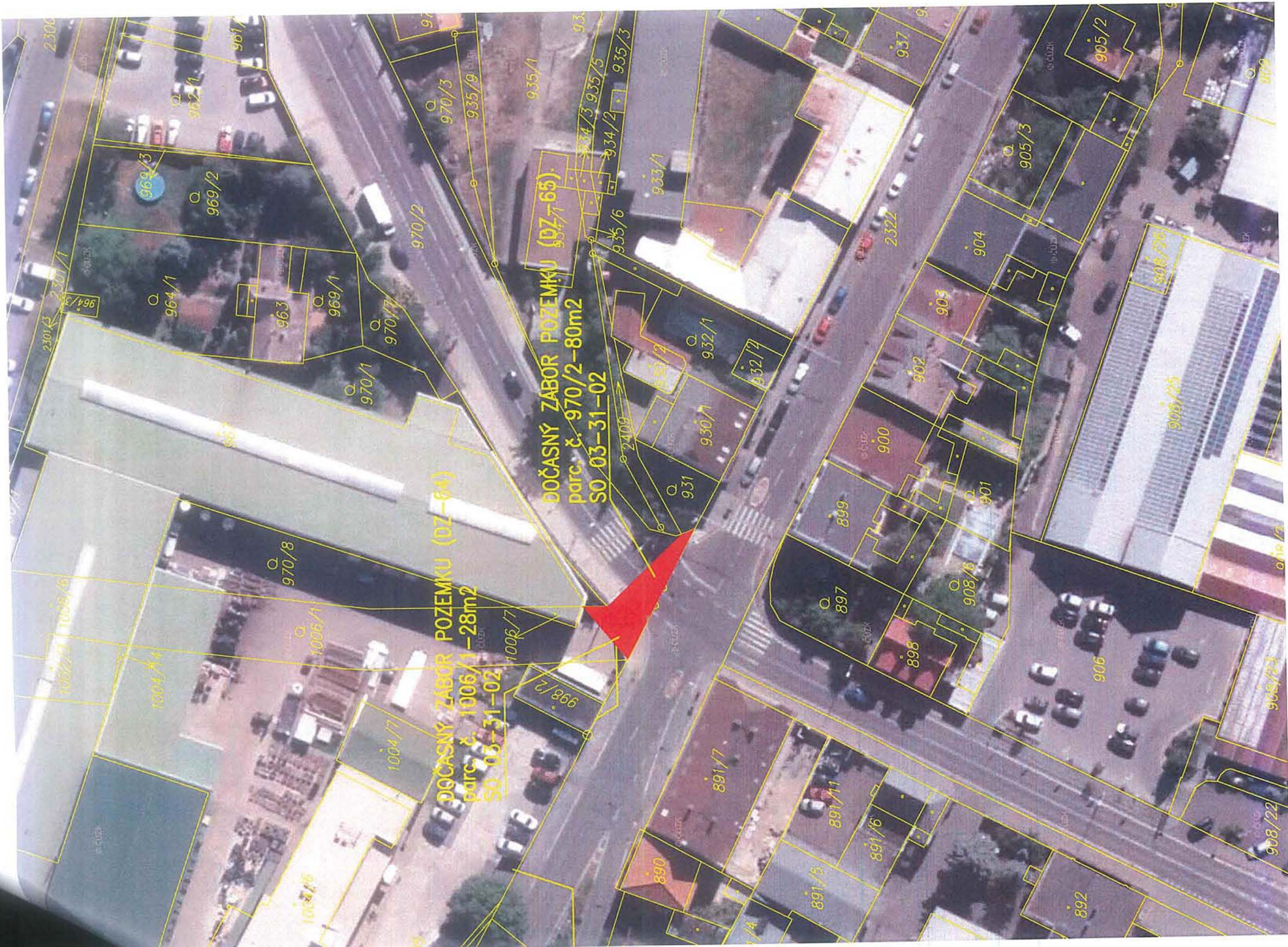
1025/2

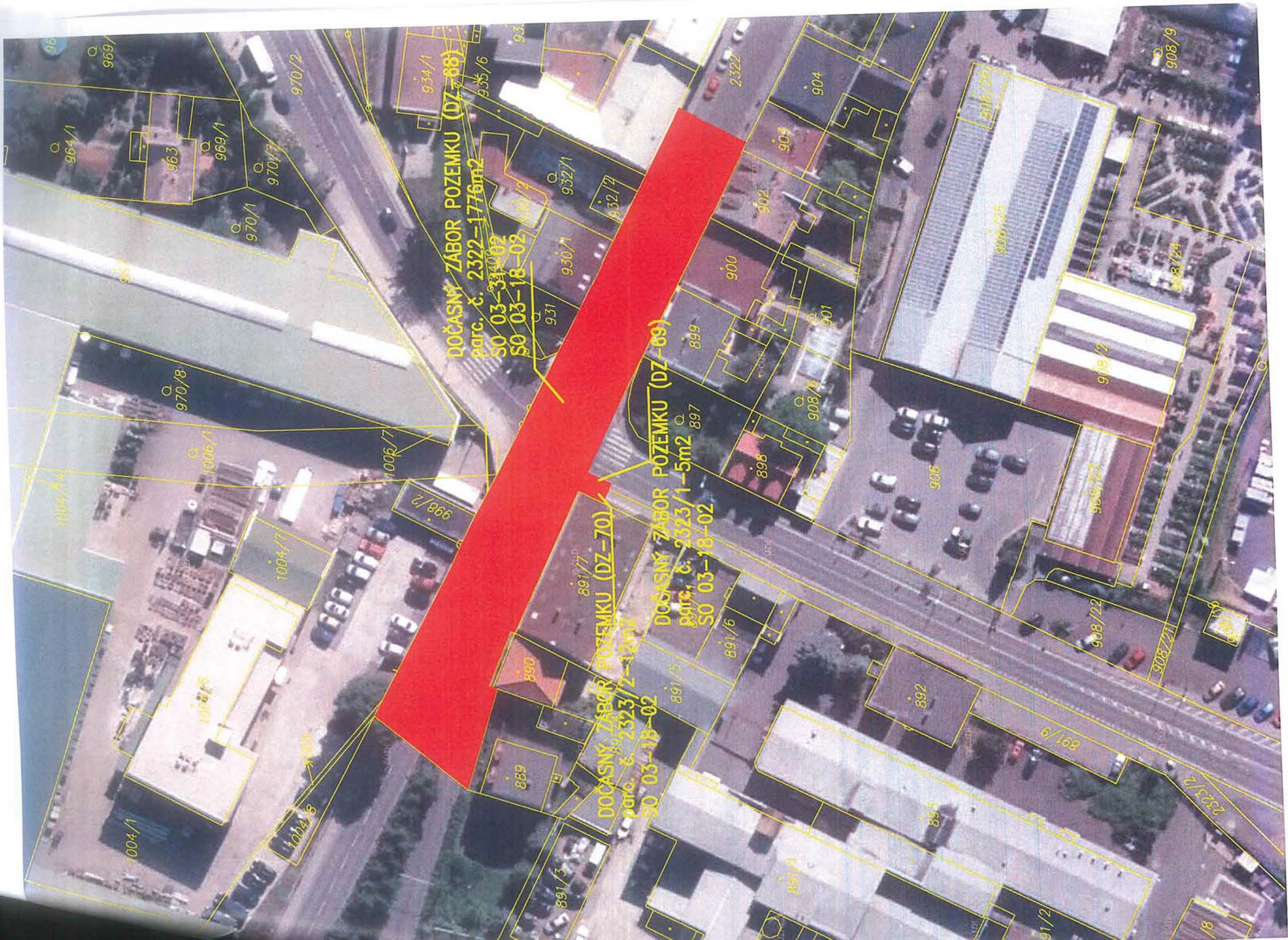
1029/3

1024

DOČASNÝ ZABOR POZEMKU (DZ-64)  
parc. č. 1006/1 – 28m<sup>2</sup>  
SO 03-31-02

DOČASNÝ ZABOR POZEMKU (DZ-65)  
parc. č. 970/2 – 80m<sup>2</sup>  
SO 03-31-02





DOČASNÝ ZABOR POZEMKU (DZ-68)  
parc. č. 2322-1776m<sup>2</sup>  
SO 03-34-02  
SO 03-18-02

DOČASNÝ ZABOR POZEMKU (DZ-70)  
parc. č. 2323/2-12m<sup>2</sup>  
SO 03-18-02

DOČASNÝ ZABOR POZEMKU (DZ-69)  
parc. č. 2323/1-5m<sup>2</sup>  
SO 03-18-02

964/1

970/8

969/1

970/1

970/2

1006/1

1006/7

998/2

004/1

1004/8

1004/7

1004/8

889

891/3

891/7

891/5

891/6

890

897

899

898

900

901

902

903

904

892

91/2

891/9

908/22

908/23

908/2

908/25

908/24

908/9

1/8

2325/2