



MHMPXPD5RTUA

Stejnopis č.: 1

N Á J E M N Í S M L O U V A
o nájmu pozemku
číslo smlouvy pronajímatele: č. 2657017319
číslo smlouvy nájemce: NAP/21/05/006668/2020
stavba č. 0079 MO Špejchar – Pelc/Tyrolka

Pronajímatel: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupena ve věcech Ing. Šárka Cidlinská, ředitelka odboru správy a prodeje majetku
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
písemnosti Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3
zastoupena ve věcech Jan Arazim
technických: [REDACTED]
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: 2657017319

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Hlavní město Praha
sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
zastoupené: Ing. Karlem Prajerem, ředitelem odboru investičního Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou pozemky ve vlastnictví pronajímatele (nebo jejich částí):
 - část pozemku č. parc. 46/5, číslo pozemku dle SAP:1000/1/917 inv.č. dle SAP:5000342176, o výměře 28 m²,
 - část pozemku č. parc. 46/3, číslo pozemku dle SAP:1000/1/882 inv.č. dle SAP:5000342175, o výměře 33 m²,
 - pozemek č. parc. 46/2 číslo pozemku dle SAP:1000/1/916 inv.č. dle SAP:5000342174, výměra 332 m²,
 - část pozemku č. parc. 134 číslo pozemku dle SAP:1000/1/1381 inv.č. dle SAP:5000342179, o výměře 8 m²,
 - část pozemku č. parc. 2279/6, číslo pozemku dle SAP:1000/1/952 inv.č. dle SAP:5000342688, o výměře 515 m²,vše v katastrálním území Holešovice (ČUZK 730122), v obci Praha 7, zapsané na listu vlastnictví č. 4334, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“). Celková výměra předmětu nájmu činí 916 m².
2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1 tohoto článku.
3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval předmět nájmu na základě předchozí smlouvy č. 2957033904-2150002, NAP/21/04/002987/2005 nedochází v souvislosti s uzavřením této smlouvy k předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Předmět nájmu se považuje za řádně předaný nájemci ke dni 1. 1. 2020. Nájemce předmět nájmu do nájmu dle této smlouvy přijímá.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen „RSM Praha“).
6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: užívání stavby „stavba č. 0079 MO Špejchar – Pelc/Tyroika“, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné ve výši 134,- Kč za 1 m² za rok, tj. roční nájemné v maximální výši cenové regulace podle výměru MF ČR č. 01/2020 ze dne 17. 12. 2019, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Celková výše nájemného činí **122.744,- Kč** (slovy: stovacetdvatisícisedmsetčtyřicetčtyřikoron českých) **ročně**.
2. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné dle odst. 1 tohoto článku **pololetně** na účet č. [redacted], vždy na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci; datum uskutečnění plnění bude vždy **30. 6. a 31. 12.** příslušného kalendářního roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná část nájemného za období od počátku pololetí do dne ukončení nájmu. Na daňovém dokladu – faktuře – bude uvedena adresa: **Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1.**
3. Nájemce prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy plátcem DPH. Nájemce dále prohlašuje, že v případě užívání předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy pouze a výlučně za účelem užívání stavby č. 0079 MO Špejchar – Pelc/Tyroika, kdy se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, je nájemné za užívání předmětu nájmu osvobozeno od platby DPH.
4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.
7. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších

- předpisů, zákona č.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
 7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob.
 8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody, pokud vznikly v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem.
 9. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nájemcem, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídít, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
 10. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení kterékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.500,-Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce vědomě užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč.
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu související s výkonem nájmu nájemcem, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2020 a skončí dnem vkladu kupní smlouvy na předmět nájmu do katastru nemovitostí, maximálně však 31. 12. 2024.
2. Před uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy dle odst. 1. tohoto článku lze tuto smlouvu ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby o více jak jeden měsíc, kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II. této smlouvy, kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi nájemci.
4. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst. 2., v článku IV. odst. 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8., 9. této smlouvy a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst. 4. této smlouvy. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
5. V případě prodlení pronajímatele s předáním či s převzetím předmětu nájmu je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VII.

Ostatní ujednání

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započte svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru se zavazuje zajistit hlavní město Praha neprodleně po podpisu smlouvy.
6. Hlavní město Praha se současně zavazuje informovat České dráhy a.s. o provedení registrace tak, že zašle Českým drahám a.s. kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy samo obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky Českých drah a.s. (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy s vynecháním údajů o bankovním spojení pronajímatele. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění ve výše uvedeném rozsahu bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran formou vzestupně číslovaných dodatků. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy,

doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

7. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu č.2957033904-2150002, NAP/21/04/002987/2005 ze dne 14. 4. 2005 vč. dod. č. 1-5 a smlouva č.2957033904-2150002, NAP/21/04/002987/2005 se zároveň ukončuje k 31. 12. 2019.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Tato smlouva je vyhotovena v 8 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 6 a pronajímatel 2. Vyhotovení mají platnost originálu.
10. **Doložka o svěřeni pravomoci k uzavření Smlouvy**

Pravomoc k uzavření této Smlouvy bez předchozího schválení Radou hlavního města Prahy je založena usnesením Rady hlavního města Prahy č. 887, k návrhu na svěřeni nevyhrazených pravomocí Rady hl. m. Prahy Magistrátu hl. m. Prahy, ze dne 13. 5. 2019.

11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 situační plánek pronájmu

12 -02- 2020

V Praze, dne 12 -02- 2020

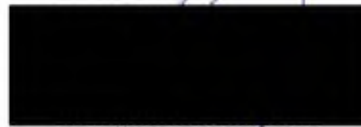
Za pronajímatele:



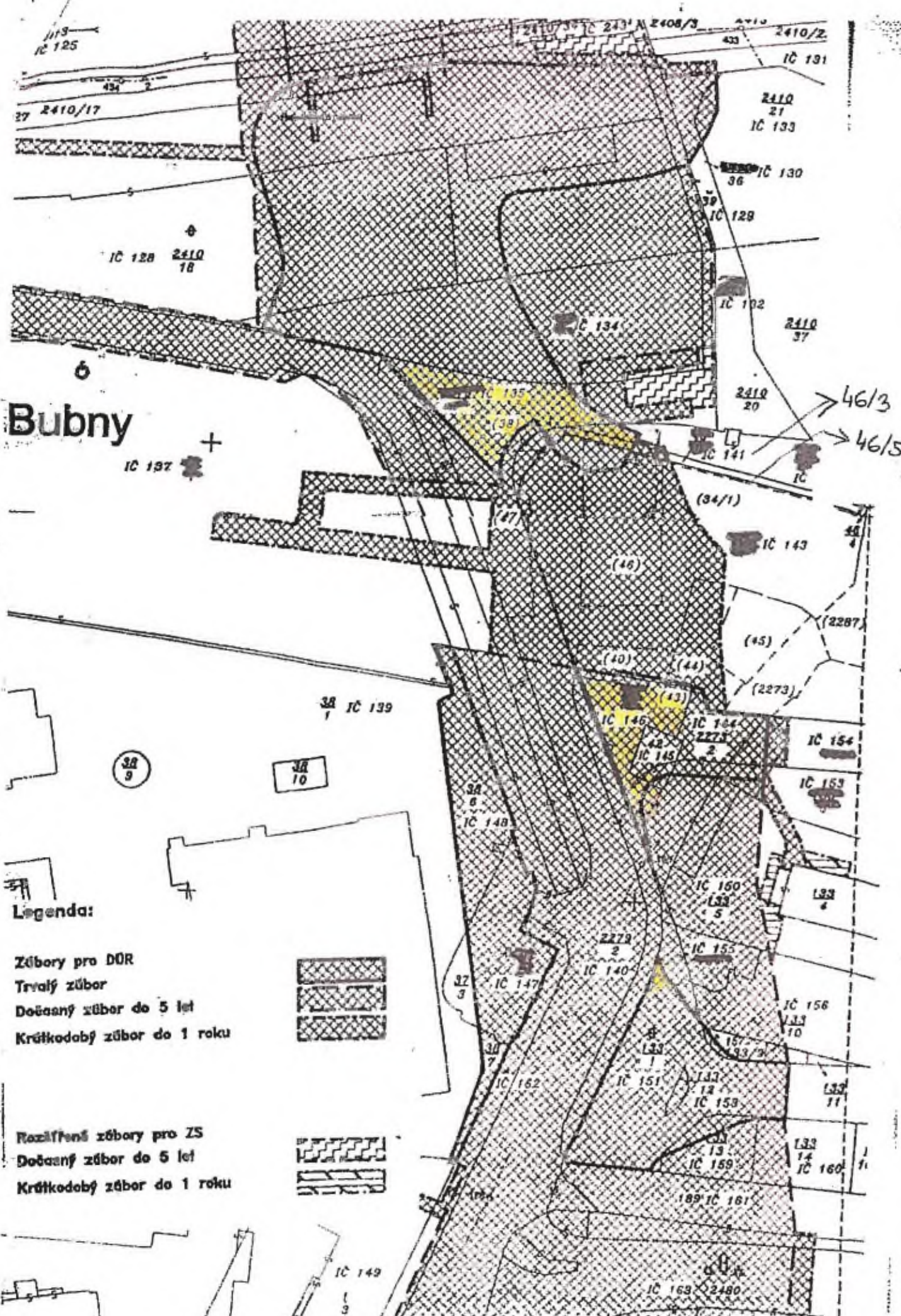
Ing. Šárka Cidlinská
ředitelka odboru správy a prodeje majetku

V Praze, dne

Za nájemce:



Ing. Karel Prajer,
ředitel odboru investičního
Magistrátu hlavního města Prahy



Bubny

Legenda:

- Zbory pro DOR
- Trvalý zbor
 - Dočasný zbor do 5 let
 - Krátkodobý zbor do 1 roku

- Rozličné zbory pro ZS
- Dočasný zbor do 5 let
 - Krátkodobý zbor do 1 roku



46/3
46/5

