

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2657026519

o nájmu pozemků

Obchodní firma: 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 [REDAKCE], ředitelka Odboru správy a prodeje majetku
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
písemnosti Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha 3
zastoupena ve věcech [REDAKCE]
technických: [REDAKCE]
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: KB a.s. Praha
číslo účtu: 133904011/0100
variabilní symbol: 2657026519

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
sídlo: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1930731349/0800
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 847
zastoupená:

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

- 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 tyto části pozemků:
 - č. parc. 2/7 číslo pozemku dle SAP:1000/1/1870 inv. č. dle SAP:6100602988, část o výměře 604 m² v katastrálním území Krč (ČÚZK 727598), v obci Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 686, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
 - č. parc. 3320/1 číslo pozemku dle SAP:1000/1/462 inv. č. dle SAP:5000147894, část o výměře 5.591 m² v katastrálním území Krč (ČÚZK 727598), v obci Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 686, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
 - (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemky“).Celková výměra předmětu nájmu činí 6.195 m².
- Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.
- Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatých pozemků bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemků do nájmu.
- Správcem nemovité věci jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha).
- Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: realizace stavby „Trasa I.D metra v Praze, stavba – provozní úsek I.D – Náměstí Míru – Depo Písnice“ a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájmného

1. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2019 ze dne 28. 11. 2018, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 134,- Kč za 1 m² za rok. Celkové roční nájemné za 6.195 m² činí **830.130,- Kč** (slovy: osmsetřicettisícstotřicet korun českých) a je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na bankovní účet pronajímatele specifikovaný v záhlaví smlouvy a to do 16. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který bude pronajímatelem vyhotoven po zahájení doby užívání a zaslán nájemci. Nájemné bude stanoveno v příslušném roce podle rozsahu skutečně užívané plochy.
2. 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 realizace stavby „Trasa I.D metra v Praze, stavba – provozní úsek I.D – Náměstí Míru – Depo Písnice“ kdy se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, je nájemné za užívání předmětu nájmu osvobozeno od platby DPH.
3. Pro splnění závazku na placení nájmného platí doručovací princip, t.j. splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájmného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodloužení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájmného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.
6. Nájemce nemá nárok na slevu nájmného 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 vyjma zhotovitele stavby uvedené v čl. II. odst. 1.
3. Nájemce je povinen hradit nájmné 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 jednoznačně nezbytných 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. Nejde-li o havárii je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat o záměru provedení některé z činností uvedené v první větě tohoto odstavce, a to alespoň 10 pracovních dnů předem.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (vyjma stavební činnosti a stavebních prací souvisejících s realizací stavby dle čl. II odst. 1) 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 v důsledku porušení právních předpisů nenarušuje 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 a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, odstřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
 10. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
 11. Nájemce je povinen pro předmět nájmu poskytnout pronajímateli na jeho písemnou žádost rozumně požadovatelné podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to dostatečně specifikované pronajímatelem.
 12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídřit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
 13. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich důvodných pokynů ve vztahu k povinnostem plynoucím z této smlouvy. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem. Pronajímatel je povinen nájemce písemně informovat o termínu provedení kontroly alespoň 10 pracovních dnů předem, ledaže jde o kontrolu v souvislosti s havárií, která tento postup neumožňuje.
 14. Nájemce je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení kterékoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8), 9) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč za jednotlivý případ, a to nedojde-li k nápravě bez zbytečného odkladu ani na základě písemné výzvy pronajímatele.
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 užívá větší plochu, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,-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, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu - fakturu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou do doby dokončení stavby uvedené v čl. II odst. 1 na předmětu nájmu od protokolárního předání, maximálně však na 5 let od takového předání pozemků s tím, že nájemce vyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu alespoň 14 dní předem písemnou formou. Nedojde-li k předání předmětu nájmu do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k předání, platí, že 15. dnem došlo k předání a nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat dle této smlouvy. Dojde-li pro některou část předmětu nájmu k převodu vlastnického práva (případně trvalé záboru), pak nájem dle této smlouvy pro dotčenou část předmětu nájmu zaniká ke dni vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Užívání pozemků bude ukončeno dnem předání pozemků zpět pronajímateli s tím, že takto lze ukončit nájem i k části předmětu nájmu, která však bude specifikovaná v předávacím protokolu. U trvalého záboru bude užívání pozemků ukončeno

- převodem vlastnického práva.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného o více jak jeden měsíc, kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu (vyjma stavební činnosti a stavebních prací souvisejících s realizací stavby dle čl. II odst. 1) bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele (vyjma zhotovitele stavby dle čl. II odst. 1). Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
 3. 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. 1), v článku IV. odst. 1), 2), 3) 4), 5), 7), 8), 9), aniž by došlo k nápravě bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy pronajímatele a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst. 4) této smlouvy. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.

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 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 započítá 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. Nájemce bere na vědomí, že pozemek č. parc. 2/7 k.ú. Krč, který je součástí předmětu nájmu má v pronájmu třetí osoba. Nájemce se zavazuje minimálně 6 měsíců předtím, než v souladu s harmonogramem stavby bude předpokládat, že pro výše jmenovaný pozemek bude žádat dle čl. VI o předání předmětu nájmu, sdělit toto písemně pronajímateli. Na základě tohoto oznámení nájemce učiní pronajímatel potřebné kroky k ukončení nájemní smlouvy tak, aby předmětný pozemek byl v čase požadovaném nájemcem k dispozici pro realizaci stavby. Zahájení užívání takového pozemku se sjednává jako podmínka odkládací ve smyslu § 548 občanského zákoníku s tím, že toto nastane nejdříve po ukončení jednotlivých smluv a vyklizení daného pozemku přechozím uživatelem. Nájemce je s touto podmínkou srozuměn a nebude v případě jejího nesplnění vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv a zaslání této smlouvy do registru se zavazuje zajistit Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost neprodleně po podpisu smlouvy.
7. Nájemce se současně zavazuje informovat pronajímatele o provedení registrace tak, že zašle pronajímateli kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky pronajímatele (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

8. Pronajímatel bere na vědomí, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pro účel stanovený v této smlouvě může dojít po dobu trvání nájmu k neprůjezdnosti kolejišť označovaných jako č. 10, 12 a 14.
9. Vzniknou-li na předmětu nájmu trvalé stavební objekty dle projektové dokumentace stavby, tak budou vypořádány dle povahy těchto stavebních objektů na základě samostatné smlouvy, popř. samostatných smluv.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. 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.
3. Obě 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
5. 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.
6. 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.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Pronajímatel dále bere na vědomí, že nájemce je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, apod.) budou druhé 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.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 2. Vyhotovení mají platnost originálu.
10. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 situační plánek pronájmu

V Praze, dne

V Praze, dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
[redacted]
ředitelka Odboru správy a prodeje majetku

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva