

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění
mezi těmito smluvními stranami

Státní statek hl. m. Prahy „v likvidaci“, IČ: 000 64 092

se sídlem Holečkova 8, 150 00 Praha 5

zaps. v OR vedeném Měst. soudem v Praze, sp.zn.: ALXI 46

adresa pro doručování: Turnovského 497/2, 100 00 Praha 10

DIČ: CZ00064092

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 2

č. účtu: 1804051/0100

jednající likvidátorem Ing. Zbyňkem Pecákem

(dále jen pronajímatel)

a

RegioJet a.s., IČ: 28333187

se sídlem náměstí Svobody 86/17, Brno-město, 602 00 Brno

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. : B 5816

adresa pro doručování: Nádražní 1, 150 00 Praha

DIČ: CZ28333187

bankovní spojení: Česká spořitelna

č. účtu: 3656902/0800

jednající předsedou představenstva Radimem Jančurou

(dále jen nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je subjektem, kterému svědčí právo hospodaření s majetkem státu (Česká republika) - a to s touto věcí nemovitou:
 - **pozemek parc. č. 954/9**, o výměře 7260 m², ostatní plocha, dráha,
památkově chráněné území

zapsanou v katastru nemovitostí **pro obec Praha, kat. území Malešice, na LV č. 4**
u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.
2. Nájemce je podnikatelským subjektem, s předmětem činnosti m.j. provozování dráhy a drážní dopravy.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou nájemci k užívání přenechává - jako předmět nájmu - pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to za účelem jeho využití v rámci projektu „*Přesun dopravních aktivit do stanice Praha-Malešice a následné zrušení kolejiště ve stanici Praha Smíchov*“ ; aby tuto věc nemovitou užíval jako řádný hospodář v souladu s platnými právními předpisy (při respektování skutečnosti, že se jedná o památkově chráněné území) a aby za toto užívání předmětu nájmu pronajímateli řádně platil dohodnuté nájemné.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s aktuálním stavem předmětu nájmu a že tento je ke dni podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání.
3. O předání předmětu nájmu bude sepsán mezi účastníky *Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu*, ve kterém bude zachycen stav předmětného pozemku ke dni jeho předání pronajímatelem a převzetí nájemcem.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 01. června 2021 do 31. května 2023, s tím, že dodatkem k této smlouvě může být doba nájmu prodloužena.
2. Pokud budou ze strany nájemce plněny veškeré zákonné a smluvní povinnosti, pronajímatel žádost nájemce o prodloužení doby nájmu o další rok neodmítne, ledaže by k odmítnutí měl závažný důvod.

Čl. IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné ve výši 500 000,- Kč (slovy: *Pětsettisíc Korun českých*), ročně, tak jak byla jeho výše zjištěna znaleckým posudkem, vypracovaným společností KOPREA – znalecký ústav, spol. s r.o., se sídlem Praha 9, Libeň, U svobodárny 1110/12, PSČ 190 00, IČ 45808830, zapsanou v seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky vyžadované především státními orgány a orgány samosprávy v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, movitostí a podniků, zpracovaným pod poř. č. znaleckého deníku 12789-157-2019 dne 21. 10. 2019.
2. Roční nájemné je splatné bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele - č. účtu: 1804051/0100, vedeného u Komerční banky, a.s, a to ve dvou rovnoměrných splátkách po 250 000,- Kč, splatnými k 30. červnu a k 31. prosinci každého roku, v němž trvá nájem.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje způsobem uvedeným v čl. II odst. 3 této smlouvy předat nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy, ve stavu způsobilém k řádnému užívání, ve lhůtě do 15 dnů od data doručení písemné výzvy nájemce pronajímateli. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel, který byl účastníky ujednán v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit vady či poškození, které mu nájemce oznámí a za které sám neodpovídá.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy.
2. Nájemce je srozuměn s tím, že pro posouzení včasnosti platby nájemného je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit ze svého náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a drobné opravy na něm.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce nesmí provádět na pronajatých pozemcích žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího souhlasu pronajímatele. O ten se zavazuje požádat s dostatečným předstihem a doložit jej nezbytnými rozhodnutími a povoleními orgánů státní správy a dotčených orgánů.
6. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát ji předmět nájmu či jeho část do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII.

Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne **uplynutím doby** sjednané v čl. III. smlouvy, jinak může zaniknout kdykoli **písemnou dohodou** mezi pronajímatelem a nájemcem nebo **písemnou výpovědí** z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. **Pronajímatel** je oprávněn vypovědět nájem **v jednoměsíční** výpovědní době v případě, pokud nájemce
 - užívá předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu

- provádí na pronajatých pozemcích terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu pronajímatele.
3. **Pronajímatel** je oprávněn vypovědět nájem **bez výpovědní doby** v případě, pokud nájemce
- nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného
 - zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu (tj. pozemky) vyklidit, a to do 30 dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na obvyklé opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného předmětu nájmu.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran **v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.**
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem jejího uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že osoby za ně podepisující jsou oprávněny za ně jednat a že tato smlouva vyjadřuje pravou a svobodnou vůli smluvních stran.

Za pronajímatele: 20.04.2020

Za nájemce:

.....

.....

Ing. Zbyněk Pecák
likvidátor

Radim Jančura
předseda představenstva
RegioJet a.s.