

SMLOUVA NÁJEMNÍ č. E618-S-463/2020

uzavřená dle §1785 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1.

bankovní spojení: _____ce

(dále jen „pronajímatel“)

2. Správa železnic, státní organizace

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

zastoupená _____, ředitelem Stavební správy západ, na základě pověření č. 2448 ze dne 2. 5. 2018

Adresa na doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

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

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto
smlouvu nájemní:

I.

- Nájemce je investorem stavby dráhy s názvem „**Optimalizace trati Praha Smíchov (mimo) - Černošice**“ (dále jen „stavba dráhy“), jejíž realizace započala v 08/2019 a předpokládá se do 09/2021.
- Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2087/21, ovocný sad, o celkové výměře 24133 m² a p.č. 2087/24 zahrada, o celkové výměře 1297 m² v katastrálním území Radotín, obec Praha, které jsou zapsány na LV č. 3383 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmětné pozemky“).

II.

- Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce, souvisejících s realizací stavby dráhy a v souvislosti s umístěním dočasné stavby staveniště na předmětných pozemcích.
- Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této smlouvě jsou předmětem nájmu části dále uvedených předmětných pozemků v rozsahu dočasných záborů a podle záborového elaborátu, který je nedílnou součástí této smlouvy, v celkové výměře 1 378 m²:

katastrální území	pozemek p.č.	výměra KN	dočasné zábor m ²	LV	druh pozemku
Radotín	2087/21	24133	627	3383	ovocný sad
Radotín	2087/24	1297	751	3383	Zahrada
Dočasné zábor v m2 celkem			1 378		

Záborový elaborát pro stavbu dráhy zpracovala společnost SUDOP Praha a.s.

3. Zákres částí předmětných pozemků dotčených nájmem do katastrální mapy tvoří přílohu této smlouvy (*sjednané části předmětných pozemků dotčené nájmem dále společně označovány jen jako „Pozemek“*).
4. Skutečná výměra částí předmětných pozemků dotčených nájmem může být upřesněna v případě úpravy projektové dokumentace stavby dráhy nebo většího skutečného záboru realizovaného zhotovitelem. Dojde-li k rozdílu mezi sjednanou výměrou Pozemku a výměrou skutečně užívanou, dojde dodatkem této smlouvy k navýšení výměry Pozemku o další užívanou plochu, a to k okamžiku zjištění tohoto navýšení.
5. Nájemce si pronajímá Pozemek pro potřeby pomocné plochy při zhotovení stavby dráhy pro následující stavební objekty:
 - SO 02-35-14 Praha Smíchov - Praha Radotín, km 8,547 - úprava rozvodu VN 22kV PREDi
 - SO 02-35-23 Praha Smíchov - Praha Radotín, úpravy a ochrana sdělovacích kabelů PREDi
 - SO 03-34-51 ŽST Praha Radotín, zárubní zdi v km 8,6 - 9,1
 - SO 02-31-16 Velká Chuchle - Praha Radotín, železniční spodek, sudá skupina
 - SO 02-31-06 Velká Chuchle - Praha Radotín, železniční svršek, sudá skupina
 - SO 02-31-05 Velká Chuchle - Praha Radotín, železniční svršek, lichá skupina
 - SO 02-34-56 Praha Smíchov - Praha Radotín, zárubní zdi v km 8,0 - 8,5
 - SO 02-31-15 Velká Chuchle - Praha Radotín, železniční spodek, lichá skupina.
6. Nájemci vzniká uzavřením této smlouvy právo užívat Pozemek jako staveniště pro shora uvedené stavební objekty stavby dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku; tato nájemní smlouva nenahrazuje souhlas pronajímatele s umístěním ani prováděním staveb na Pozemku.
7. Nájemce po dokončení stavby provede skutečné zaměření stavebních objektů:
 - a) SO 02-35-14 Praha Smíchov - Praha Radotín, km 8,547 - úprava rozvodu VN 22kV PREDi
 - b) SO 02-35-23 Praha Smíchov - Praha Radotín, úpravy a ochrana sdělovacích kabelů PREDi
 - c) SO 03-34-51 ŽST Praha Radotín, zárubní zdi v km 8,6 - 9,1 (SŽ)

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 11. 2021.
2. Písemný protokol o předání a převzetí Pozemku se stane součástí této smlouvy. Stejně tak po ukončení prací bude Pozemek předán s písemným protokolem s uvedením data ukončení nájmu. K započatí užívání Pozemku došlo již od 1. 9. 2019, kdy byl pozemek užíván bez právního důvodu a k dohodě na nájemní smlouvě došlo až k níže uvedenému datu podpisu této smlouvy.
3. Nájemní doba může být dohodou smluvních stran prodloužena, požádá-li o to nájemce pronajímatele nejméně 2 kalendářní měsíce před ukončením nájmu a při splnění podmínky řádného plnění smlouvy nájemcem. Nájemce se zavazuje písemně pronajímatele vyzvat k převzetí Pozemku nejméně 1 měsíc před koncem nájemní doby.
4. Nájemné za užívání předmětných nemovitostí je dohodnuto ve výši odpovídající vždy maximální výši nájemného z pozemků dle Výměru MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (*dále tento výměr označován jen jako „Výměr“*). Ke dni uzavření této smlouvy nájemní je výše takového nájemného omezena maximální výší regulovaného nájemného dle Části I. oddílu A položky č. 2 bod 1 Výměru pro lokalitu Praha na 134,- Kč/1m²/rok. K ceně nájemného bude připočítáno DPH dle platné legislativy.

katastrální území	pozemek p.č.	dočasné zábory m ²	Cena 1m ² /rok
Radotín	2087/21	627	134,- Kč
Radotín	2087/24	751	
Dočasné zábory v m² celkem		1 378	Celkem za rok 184 652,00 Kč

- Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za 1m²/rok se automaticky zvyšuje na základě zvýšení maximální výše regulovaného nájemného dle Výměru.
- Smluvní strany sjednávají, že s ohledem na zahájení faktického užívání Pozemku nájemcem již od 1. 9. 2019, bude nájemce hradit pronajímateli nájemné dle podmínek této smlouvy rovněž od 1. 9. 2019.
- Úhrada nájemného bude hrazena na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného pronajímatelem vždy ke dni 31. prosince za následující kalendářní rok (nebo jeho část) se splatností 30 dnů. Obsahem vystavené faktury může být doúčtování neuhrazených částek nájemného (např. z důvodu navýšení nájemného nebo zvýšení plochy Pozemku) za aktuální kalendářní rok. Faktura za první nájemní období (od 1. 9. 2019 do konce aktuálního roku) bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

IV.

- Nájemce se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření této nájemní smlouvy.
- Veškeré náklady na vypracování této nájemní smlouvy a ostatní případné náklady s uzavřením smlouvy související uhradí nájemce.
- Je-li předmětem nájmu podle této smlouvy Pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo určený k plnění funkcí lesa, dává pronajímatel uzavřením této smlouvy souhlas s dočasným odnětím Pozemku ze zemědělského půdního fondu nebo lesního půdního fondu, bude-li takové odnětí pro potřeby účelu nájmu Pozemku zapotřebí, na což bude upozorněn nájemcem.
- Doba nájmu zahrnuje i dobu nutnou pro vykácení mimo lesní zeleně, které je nutné provádět v době vegetačního klidu. S rozsahem kácení, prováděného nájemcem na jeho náklad, bude vlastník seznámen před podpisem formuláře „Souhlas vlastníka pozemku s kácením mimo lesní zeleně“ a ve formuláři budou zohledněny případné relevantní požadavky vlastníka.
- Dřevní hmota získaná z tohoto kácení, tj. 10 označených stromů a cca 445 m² náletové dřeviny, bude složena na místo předem určené vlastníkem pozemku.
- Nájemce se zavazuje na svůj náklad oddělit pozemek pronajímatele parc. č. 2087/21 od pozemku dráhy vybudováním trvalého oplocení a překrytím výdutí, čímž se předejde případnému pádu při údržbě zbudovaného oplocení. Oplocení bude vybudováno na pozemku pronajímatele a do jeho vlastnictví tak, že materiál na oplocení bude po odsouhlasení jeho pořizovací ceny pronajímatelem pořízen zhotovitelem prací a následně proplacen pronajímatelem na základě faktury zhotovitele prací.
- Nájemce se zavazuje uvést Pozemek do předešlého stavu a případně vrátit dočasně vyjmutou půdu zpět do zemědělského nebo lesního půdního fondu ještě před ukončením nájmu. Nebude-li uvedení do předešlého stavu možné, nahradí nájemce pronajímateli případnou majetkovou újmu (škodu), která na předmětném pozemku vznikla v důsledku činnosti nájemce, v penězích.
- Po splnění závazku podle odst. 7 tohoto článku a ukončení nájemního vztahu předá nájemce Pozemek zpět jeho pronajímateli. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá ze stran.
- Pro případ, že nebude Pozemek z jakéhokoli důvodu řádně vyklizen k okamžiku ukončení nájmu, zavazuje se nájemce hradit pronajímateli náhradu ve výši maximálního nájemného dle platného Výměru až do okamžiku předání vyklizeného Pozemku.
- Pronajímatel se zavazuje podpisem této smlouvy neprovádět na Pozemku žádné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby dráhy, resp. její celkový charakter bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany nájemce.

11. Pronajímatel se zavazuje nepronajmout Pozemek třetím osobám, aby nedošlo ke kolizi ploch pronajatých touto smlouvou s jinými nájemními smlouvami.

V.

1. 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 překračuje-li hodnota plnění 50 000,- Kč.
2. 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.
3. 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.
4. Tato smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.
6. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.
7. Pronajímatel – fyzická osoba souhlasí s tím, aby pro účely plnění této Smlouvy nájemce zpracovával jeho osobní údaje podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
8. Ochrana osobních údajů u nájemce je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.szdc.cz.
9. 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.

Přílohy č.1,2,3,4,a 5

Pronajímatel:

Nájemce:

V dne

V Praze dne

.....
[Redacted Signature]

.....
[Redacted Signature]

ředitel
Stavební Správy západ

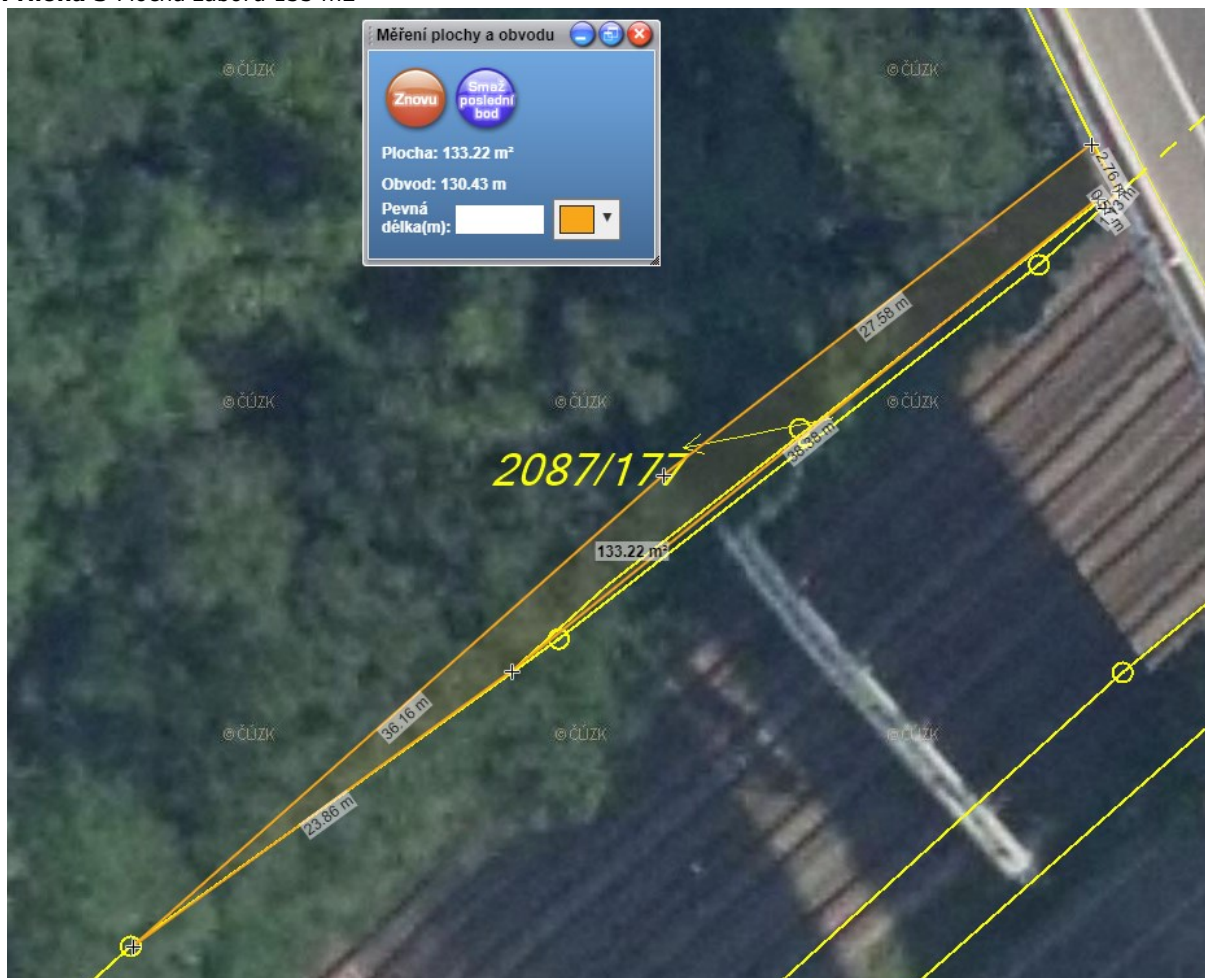
Příloha 1 Plocha záboru 751 m²



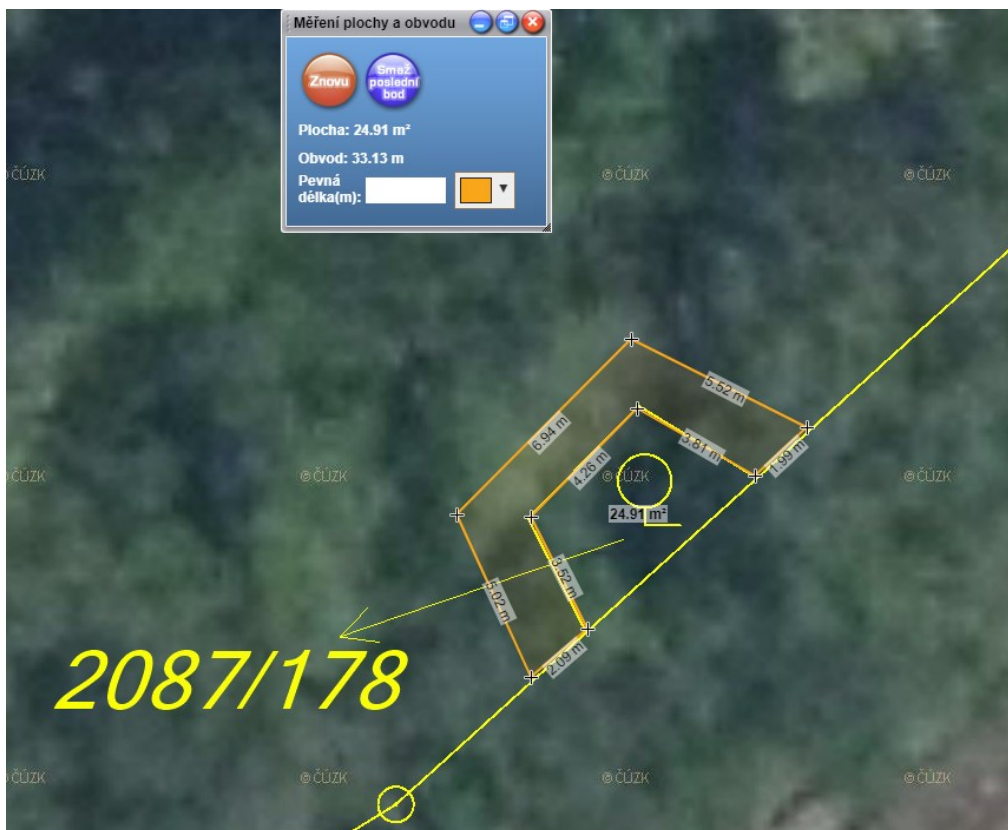
Příloha 2 Plocha záboru 242 m²



Příloha 3 Plocha záboru 133 m2



Příloha 4 Plocha záboru 25 m²



Příloha 5 Plocha záboru 227 m²

