

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2657010722

o nájmu pozemku

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 XXXX ředitel Regionální správy majetku Praha
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
písemnosti Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3
zastoupena ve věcech XXXX
technických:
IČO: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: XXXX
číslo účtu: XXXX
variabilní symbol: 2657010722

(dále jen pronajímatele)

a

Obchodní firma: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
sídlo: Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČO: 034 47 286
DIČ: CZ03447286
bankovní spojení: XXXX
číslo účtu: XXXX
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20059
zastoupená: Při podpisu Smlouvy a veškerých jejích Dodatků jsou oprávněni zastupovat společnost dva členové představenstva společně, z nichž jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako 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 pozemky nebo jejich části:
 - část pozemku č. parc. 3191/1, číslo pozemku dle SAP:1000/1/836 inv.č. dle SAP:5000147875 o výměře 15.955 m², (výměra určená k pronájmu – 14 m²)
 - část pozemku č. parc. 3191/8, číslo pozemku dle SAP:1000/1/2486 inv.č. dle SAP:6100614149 o výměře 65 m², (výměra určená k pronájmu – 10 m²)
 - část pozemku č. parc. 3191/7, číslo pozemku dle SAP:1000/1/2485 inv.č. dle SAP:6100614148 o výměře 1 275 m², (výměra určená k pronájmu – 862 m²) vše v katastrálním území Nusle (ČUZK 728161), v obci Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 393, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).
- Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

- Celková výměra pozemků a jejich částí určená k pronájmu činí **886 m²**.
3. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v odst. 1. a 2. tohoto článku.
 4. Nájemce prohlašuje, že je předběžně seznámen se stavem předmětu nájmu. Aktuální stav pronajatého pozemku bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu.
 5. Správcem nemovité věci je ke dni podpisu této smlouvy Regionální správa majetku Praha, organizační jednotka pronajímatele (dále jen RSM Praha).
 6. Smluvní strany shledaly ke dni uzavření této smlouvy předmět nájmu bez ekologického znečištění.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: realizace stavby „Na Slupí, Jaromírova, Křesomyslova (Jaromírova 91 – Most ČD), č. akce 999066/4“ a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III. Výše nájemného

1. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2022 ze dne 3.12.2021, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši XXXX Kč za 1 m² za rok. Nájemné za 886 m² je splatné v jedné splátce na bankovní účet pronajímatele specifikovaný v záhlaví smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem po ukončení doby užívání. Daňový doklad vystavený pronajímatelem musí obsahovat číslo této smlouvy.
2. Předmět nájmu je dle § 56a č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) osvobozen od DPH.
3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. V případě prodlení nájmu 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.
5. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.
6. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
7. V případě započetí nebo ukončení doby trvání nájmu v průběhu kalendářního měsíce bude nájemné uhrazeno pronajímateli v příslušné poměrné výši.
8. Po dobu trvání smlouvy si mohou mezi sebou smluvní strany zvolit formu fakturace v elektronické podobě. Tuto změnu formy fakturace bude možno provést oboustranným souhlasem bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.

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 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 i 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 v souladu s písemným vyjádřením pronajímatele, ve kterém jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavbu provést 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 nájemce umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu 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 která 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 příčinné souvislosti s jeho činností i 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 a 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 zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu pořádek a čistotu a udržovat jej v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu, bude nekompromisně ze strany pronajímatele 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.
12. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu a plnění výše uvedených povinností. 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), 9) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši XXXX 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 XXXX Kč.
3. V případě, že nájemce užívá větší výměru pozemků, než tu, která je dána předmětem nájmu, popsaném v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši XXXX 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 zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Doba nájmu počíná běžet dnem předání nájemci do užívání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto prohlašují, že pro ukončení nájmu ze strany nájemce je rozhodné datum vydání rozhodnutí příslušného správního úřadu o ukončení stavby (kolaudační, souhlas, kolaudační rozhodnutí, apod.) v právní moci.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody nebo hrozby vzniku značné škody, nebo pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku II., III. odst. 1) a v článku IV. odst. 1), 2), 3) 4), 5), 7), 8), 9), 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. 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, To celé však za předpokladu, že by mohla být odůvodněně porušena práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a společným jednáním obou smluvních stran by nedošlo ke shodě ohledně převezení práv a povinností na třetí osobu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny společným 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 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, při vyloučení ust. § 566 občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
6. 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 zásilkou vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
7. Každá ze smluvních stran potvrzuje, že při sjednávání této smlouvy postupovala čestně a transparentně a současně se zavazuje, že takto bude postupovat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Smluvní strany potvrzují, že se seznámily se zásadami Criminal compliance programu Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „CCP“), které jsou uveřejněny na webových stránkách nájemce, zejména s Kodexem CCP a zavazují se tyto zásady po dobu trvání smluvního vztahu dodržovat. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že bude jednat a přijme opatření tak, aby nevzniklo důvodné podezření na spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zák. č. 418/2011 Sb., nebo nevznikla trestní odpovědnost jednajících osob podle zák. č. 40/2009 Sb.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení. Vyhotovení mají platnost originálu. V případě, že je smlouva uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno vyhotovení smlouvy, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců smluvních stran.
9. Tato smlouva nabývá platnosti podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
10. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - situační plánec pronájmu

V Praze, dne

V Praze, dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
XXXX
ředitel Regionální správy majetku Praha

.....
XXXX
místopředseda představenstva

.....
XXXX
Předseda představenstva