

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Bubny Development, s.r.o.

sídlo: Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 27447031 DIČ: CZ27447031

Spisová značka OR: Městský soud v Praze oddíl C, vložka 113574

zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, jednatelem

číslo účtu: [REDACTED]

(dále též „**Pronajímatel**“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Petrem Hofhanzlem, ředitelem Stavební správy západ

Adresa pro doručování:

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ

Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8

Adresa pro zaslání daňového dokladu: **ePodatelnessz@spravazeleznic.cz**

(dále též „**Nájemce**“)

uzavírají tuto Nájemní smlouvu pro potřeby realizace veřejně prospěšné stavby s názvem
„Modernizace trati Praha-Bubny (včetně) – Praha-Výstaviště (včetně)“
pro účely podchodu pod provizorní kolejí

(dále též „**Smlouva**“):

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného pozemku, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha:

Obec	Katastr. území	Parc. č.	Druh pozemku	Výměra	LV č.
Praha	Holešovice	2415/1	ostatní plocha, jiná plocha	128391	5500

(dále též „**Předmětný pozemek**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k Předmětnému pozemku převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, a je oprávněn k tomuto právnímu jednání. Pronajímatel dále prohlašuje, že

v den uzavření této Smlouvy není s Pronajímatelem, jako účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout možnosti pronajímat Předmětný pozemek, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Touto Smlouvou přenechává Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání Předmětný pozemek v následujícím rozsahu ke stanovenému účelu:

Zábor č.	Parc. č.	Plocha dočasného záboru m ²	Účel nájmu	Doba trvání
1	2415/1	247 m ²	SO 201 - Podchod pod provizorní kolejí km 412,165	02/2023 - 08/2024
2	2415/1	425 m ²	SO 201 - Podchod pod provizorní kolejí km 412,165	02/2023 - 04/2023
3	2415/1	424 m ²	Příjezdová cesta	02/2023 - 04/2023

(dále též „**Předmět nájmu**“).

Zábor č. 1 je pro účely osazení betonové prefabrikátu, svahování a monolitická křídla

Zábor č.2 je pro účely přístupu nutného pro realizaci prostupu pod provizorní kolejí. Jedná se o vysvahovaný zářez, který bude používán pro výstavbu podchodu.

Zábor č. 3 je pro příjezdovou cestu stavební techniky

2. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy. Předmět nájmu bude následně přesně vymezen v protokolu o předání a převzetí pořízeném podle článku 3 odst. 1 této Smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu pouze a výlučně pro stavbu „**Modernizace trati Praha-Bubny (včetně) - Praha-Výstaviště (včetně)**“ (dále též „**Předmětná stavba dráhy**“) za účelem uvedeným v odst. 1 tohoto článku Smlouvy. Pro umožnění budoucí realizace prostupu pro pěší stavenišťem ŽST Praha-Bubny je potřeba realizovat, v souběhu se stavbou provizorní koleje, předstihový objekt – podchod pod provizorní kolejí.
4. Zhotovení Předmětné stavby dráhy se předpokládá v termínu od 01/2023 do 03/2025.
5. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.
6. Smluvní strany jsou si vědomé, že na Předmětném pozemku včetně prostor Předmětu nájmu plánuje Hlavní město Praha, identifikační číslo 000 64 581 (dále též „**HMP**“), realizovat a provozovat dočasný vstup pro pěší a cyklisty spojující ulice Veletržní a Dělnická (dále též „**Prostup**“). Nájemce se zavazuje v případě potřeby HMP umožnit vstup a využití Předmětu nájmu k přípravě a realizaci Prostupu a koordinovat s HMP související práce a přístup k Předmětu nájmu.

3. DOBA NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od protokolárního předání a převzetí Předmětu nájmu do dočasného užívání Nájemcem na celkovou dobu tak, jak je uvedeno v článku 2 odst. 1 Smlouvy (dále též „**Doba nájmu**“).

Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k předání a převzetí Předmětu nájmu v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však 10 dnů před předpokládaným datem předání a převzetí. Odmítne-li Pronajímatel Předmět nájmu Nájemci předat, případně nezúčastní-li se bez předchozí dohody s Nájemcem předání a převzetí, platí, že k předání a převzetí Nájmu došlo v den předpokládaného předání a převzetí uvedeného ve výzvě Nájemce.

- O předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude sepsán protokol o vrácení, v němž budou označeny případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností Nájemce v rámci Předmětné stavby dráhy. Vyhotovení tohoto protokolu obdrží každá smluvní strana.
- V případě, že Předmět nájmu bude potřebný pro účely realizace Předmětné stavby dráhy po dobu delší, než je smluvená Doba nájmu, smluvní strany mohou uzavřít dodatek k této Smlouvě, jímž bude Doba nájmu prodloužena v potřebném rozsahu.

4. NÁJEMNÉ

- Smluvní strany se dohodly na nájemném za Předmět nájmu ve výši **██████ Kč/m²/měsíc**, jak bylo stanoveno znaleckým posudkem č. 35/2022 ze dne 5.10.2022. K nájemnému bude připočteno DPH dle zákonné výše.

Tabulka 1: Rozpis ceny nájemného

Zábor č.	Parc. č.	Plocha dočasného záboru	Účel nájmu	Doba trvání	Jednotková cena dle ZP [Kč/m ² /měsíc]	Celková cena bez DPH
1	2415/1	247 m ²	SO 201 - Podchod pod provizorní kolejí km 412,165	02/2023 - 08/2024 (19 měsíců)	██████	██████████
2	2415/1	425 m ²	SO 201 - Podchod pod provizorní kolejí km 412,165	02/2023 - 04/2023 (3 měsíce)	██████	██████████
3	2425	424 m ²	SO 201 - Podchod pod provizorní kolejí km 412,165	02/2023 - 04/2023 (3 měsíce)	██████	██████████
Celkový součet:						984 640 Kč

- Nájemce uhradí Pronajímateli nájemné za celou délku trvání nájmu ve výši dle předchozího odstavce na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy tato Smlouva nabude účinnosti. Daňový doklad bude obsahovat číslo této Smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku 2 odst. 3 Smlouvy či v jejím záhlaví. Splatnost daňového dokladu, jakož i jeho další případné náležitosti, budou upřesněny v předávacím protokolu, který bude smluvními stranami sepsán při předání předmětu nájmu do užívání Nájemci. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení Nájemci.

Daňový doklad Pronajímatel doručí Nájemci některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.

Dojde-li k postoupení Smlouvy na zhotovitele nebo některého ze zhotovitelů Předmětné stavby dráhy (dále jen „Zhotovitel“) podle článku 6. této Smlouvy, doručí Pronajímatel daňový doklad Zhotoviteli na jeho adresu uvedenou v oznámení či prokázání postoupení podle článku 6 odst. 2.

- Bude-li úplata dle této Smlouvy hrazena převodem na účet Pronajímatele, je možno ji uhradit pouze převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. V případě požadavku Pronajímatele na změnu bankovního účtu je Pronajímatel povinen doručit Nájemci žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Nájemce s využitím datové schránky Pronajímatele, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Pronajímatele nebo jeho statutárního orgánu. Změna bankovního spojení je pak účinná

dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatků, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu odpovídajícím řádné údržbě.
2. Nájemce se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva Pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje předem projednat s Pronajímatelem veškeré případné změny Předmětné stavby dráhy, které se týkají Předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace Předmětné stavby dráhy nebo jakékoliv další jeho činnosti na Předmětu nájmu či jiném majetku Pronajímatele vzniknou.
5. Pronajímatel prohlašuje, že dle jeho vědomí na Předmětu nájmu neváznou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily užívání Předmětu nájmu k dohodnutému účelu, a že po dobu trvání této Smlouvy Předmět nájmu nezatíží věcným břemenem - služebností ani jinou právní povinností, které by bránily užívání Předmětu nájmu k dohodnutému účelu. Toto ustanovení se netýká možnosti užívání a povinnosti koordinace s HMP dle článku 2. odst. 6 této Smlouvy.
6. Má-li být na Předmětu nájmu kácena mimolesní zeleň pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, souhlasí Pronajímatel s takovýmto kácením. Nájemce je v takovém případě povinen na svůj náklad zajistit souhlas příslušného správního orgánu s kácením a Pronajímateli nahradit škodu, která Pronajímateli v souvislosti s kácením vznikne.
7. Ochrana osobních údajů u Správy železnic je zajištěna v souladu s GDPR a informace o zpracování osobních údajů pro veřejnost jsou zveřejněny na www.spravazeleznic.cz.
8. Nájemce je oprávněn využívat příjezdovou cestu vedoucí přes Předmětný pozemek a další pozemky ve vlastnictví Pronajímatele k přístupu k Předmětu nájmu v rozsahu vymezeném na plánu v příloze č. 1 této Smlouvy.
9. Nájemce je povinný do konce Doby nájmu, či do dne účinnosti případného předčasného ukončení nájmu, uvést Předmět nájmu do původního stavu, vyjma věcí, či úprav dle výlučného rozhodnutí Pronajímatele a dále vyjma provedeného vysvahování Předmětného pozemku a souvisejícího odtažení materiálu a částí betonových konstrukcí podchodu, přičemž tyto stavební úpravy předá Nájemce v případě požadavku Pronajímatele Pronajímateli nebo HMP.
10. Nájemce je povinný jako součást prací prováděných na Předmětu nájmu a Předmětném pozemku do konce Doby nájmu, či do dne účinnosti případného předčasného ukončení nájmu, odstranit na vlastní náklady stavbu trafostanice v jeho vlastnictví nacházející se na pozemku parc. č. 2415/17, k.ú. Holešovice a ve stejné lhůtě zajistit výmaz souvisejícího věcného břemene z katastru nemovitostí, k čemuž poskytne Pronajímatel nezbytnou součinnost.

6. SOUHLAS S POSTOUPENÍM SMLOUVY

1. V souladu s § 1895 a násl. Občanského zákoníku souhlasí Pronajímatel s postoupením této Smlouvy Zhotoviteli, kterého Nájemce vybere ve výběrovém řízení.
2. Postoupení Smlouvy je vůči Pronajímateli účinné okamžikem, kdy mu Nájemce postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy mu postoupení Smlouvy Zhotovitel prokáže např. předložením smlouvy o postoupení, kterou uzavřel s Nájemcem. Jako součást oznámení či prokázání postoupení budou Pronajímateli oznámeny i identifikační údaje Zhotovitele.

3. Okamžikem účinnosti postoupení Smlouvy přecházejí práva a povinnosti ze Smlouvy na Zhotovitele.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je uzavřena v jednom (1) vyhotovení, elektronicky v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě číslovaných elektronicky uzavřených písemných dodatků.
2. Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Nájemce, v případě prodlení Nájemce s uveřejněním v registru smluv je oprávněný zaslat Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv rovněž Pronajímatel. Nebude-li tato Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dle článku 3. odst. 1 této Smlouvy, přičemž předpokladem účinnosti je předchozí uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly uzavřít tuto Smlouvu s následujícími rozvazovacími podmínkami:
 - Předmětná stavba dráhy nebude zahájena ani do dvou let ode dne uplynutí předpokládaného termínu jejího zhotovení, jak je uveden v článku 2 odst. 4 Smlouvy;
 - Zhotovitel Předmětné stavby dráhy nebude Předmět nájmu k jejímu zhotovení potřebovat. O této skutečnosti je povinen Nájemce nebo Zhotovitel Pronajímatele informovat.

Nastane-li některá z uvedených podmínek, tato Smlouva zaniká a smluvní strany nejsou nadále touto Smlouvou vázány.

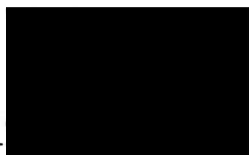
4. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Pronajímatel se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Nájemce se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Pronajímatel si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Předmětného pozemku zakládá Nájemci právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
6. Compliance doložka a etické zásady

Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společnosti).

7. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že se Nájemce, skutečný majitel Nájemce nebo jiná osoba ve vlastnické nebo řídicí struktuře Nájemce stane subjektem, na který se vztahují mezinárodní sankce ve smyslu ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění (nebo v případě jakékoliv legislativní změny jiného obdobného ustanovení či právního předpisu), nebo který bude zařazen na jakýkoliv národní sankční seznam zejména států Evropské unie, států Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska, Spojeného království Velké Británie a Severního Irska nebo Spojených států amerických.

Pronajímatel

V Praze dne 9.3.2023



Ing. Zdeněk Havelka
Jednatel
Bubny Development, s.r.o.

Nájemce

V Praze dne

24.2.2023



Ing. Petr Hofhanzl
ředitel Stavební správy západ
Správa železnic, státní organizace


Příloha č. 1 – Zákres dočasných záborů (samostatná příloha)

Modernizace železniční trati Praha-Bubny (vč.) - Praha-Výstaviště (vč.) Situace pronajatých ploch k. ú. Holešovice M 1:1000

DOČASNÝ ZÁBOR č. 1

p. č. 2415/1

247 m²

DOČASNÝ ZÁBOR č. 2

p. č. 2415/1

425 m²

DOČASNÝ ZÁBOR č. 3

p. č. 2415/1

424 m²

