



MHMPXPJJRMW

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2657009422

o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“)

číslo smlouvy nájemce: NAP/21/06/007595/2022
ke st. č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží

Pronajímatel:	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	Mgr. Michal Krapinec, předseda představenstva
smluvních:	Mgr. Michal Kraus, MSc, místopředseda představenstva
adresa pro doručování	České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
písemnosti	Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3
zastoupena ve věcech	
technických:	
IČO:	70994226
DIČ:	CZ70994226
bankovní spojení:	KB a.s. Praha
číslo účtu:	133904011/0100
variabilní symbol:	2657009422
datová schránka:	e52cdsf

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
sídlo:	Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
zastoupeno:	Ing. Petr Kalina, MBA, ředitel odboru investičního MHMP
IČO:	00064581
DIČ:	CZ00064581
Registrované dle ustanovení § 94 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění	
bankovní spojení:	PPF banka a.s.
číslo účtu:	20028-5157998/6000
datová schránka:	48ia97h

(dále jen nájemce)
(společně uváděny smluvní strany)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. 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 části pozemků pro dočasný zábor. Jedná se o pozemky ve vlastnictví pronajímatele: č. parc. 5006/4 číslo pozemku dle vnitřního informačního systému ČD na evidenci pozemků (dále jen „SAP“) SAP:1000/1/1930 inv.č. dle SAP:6100604990, výměra 5.026 m² z toho dočasný zábor 3.808 m² (ostatní plocha), č. parc. 5006/7 číslo pozemku dle SAP:1000/1/1933 inv.č. dle SAP:6100604993, výměra 4.704 m² z toho dočasný zábor 4.704 m² (ostatní plocha), č. parc. 5006/9 číslo pozemku dle SAP:1000/1/2160 inv.č. dle SAP:6100611351, výměra 155 m² z toho dočasný zábor 155 m² (ostatní plocha), č. parc. 5018/1 číslo pozemku dle SAP:1000/1/841 inv.č. dle SAP:6100604495, výměra 92.057 m² z toho dočasný zábor 40.651 m², č. parc. 5093/1 číslo pozemku dle SAP:1000/1/1918 inv.č. dle SAP:6100604494, výměra 3.559 m² z toho dočasný zábor 384 m² (ostatní plocha), vše v katastrálním území Smíchov (ČUZK 727051), v obci Praha 5, zapsané na listu vlastnictví č. 549, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“). Celková výměra předmětu nájmu činí 49.702,00 m².

2. 3. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a se všemi právními i faktickými omezeními, které se k němu vážou, přičemž nájemce měl možnost si předmět nájmu důkladně prohlédnout a jeho stav buď sám, nebo prostřednictvím příslušných odborníků posoudit s náležitou odbornou péčí. Aktuální stav předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do nájmu.

5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen „RSM Praha“).

6. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: realizace stavby č. 44544 „Terminál Smíchovské nádraží“ (dále jen „Stavba“), a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné ve výši 147,- Kč za 1 m² za rok, tj. roční nájemné v maximální výši cenové regulace podle výměru MF ČR č. 01/2023 ze dne 15.12.2022, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Celková výše nájemného činí **7.306.194,00 Kč** (slovy: sedm milionů tři sta šest tisíc sto devadesát čtyři korun českých) ročně.

Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné dle odst. 1 tohoto článku pololetně na účet č. 133904011/0100, variabilní symbol 2657009422, vedený u KB a.s. Praha, vždy na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci; datum uskutečnění plnění bude vždy 30.6. a 31.12. příslušného kalendářního roku, případně den ukončení nájemního vztahu.

2. V případě nabytí účinnosti této smlouvy v průběhu pololetí, resp. ukončení nájemního vztahu v průběhu pololetí, bude fakturována poměrná část nájemného. Součástí daňového dokladu – první faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. Součástí daňového dokladu – poslední faktury – bude protokol o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli. Na daňovém dokladu – faktuře – bude uvedena adresa: **Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1.** Na faktuře bude uvedeno číslo

smlouvy nájemce a číslo a název stavby. Faktura bude zaslána na datovou schránku MHMP uvedenou v záhlaví smlouvy.

3. 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 č. 44544 „Terminál Smíchovské nádraží“, kdy se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která neslouží k podnikání, je nájemné za užívání předmětu nájmu osvobozeno od platby DPH.
4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
5. V případě prodlení nájemce 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.
6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.
7. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.
8. Pronajímatel dává podpisem této smlouvy souhlas s umístěním stavby dle §184 a) zák. č. 183/2006 Sb.

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 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 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.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět 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 neohrožuje 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 odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody, pokud vznikly v souvislosti s výkonem nájmu nájemcem.
9. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačínal přičínat k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nájemcem, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve

vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.

10. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. 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., této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,-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 dvojnásobku platného nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce vědomě užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za metr čtverečný za každý byt započatý kalendářní měsíc takového užívání.
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 související s výkonem nájmu nájemcem, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem a skončí dnem nabytí právních účinků práva odpovídajícího věcnému břemeni - služebnosti ve prospěch nájemce k zatížení pozemků či jejich částí ve vlastnictví pronajímatele, které budou trvale dotčeny stavbou, do katastru nemovitostí, nejpozději však 5 let ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.
2. Před uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy dle odst. 1. tohoto článku lze tuto smlouvu ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného, nebo úhrady za služby o více jak jeden měsíc, nebo v případě, kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II. této smlouvy, nebo popřípadě přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi nájemci.
4. 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 III. odst. 2., nebo v článku IV. odst. 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8., 9. této smlouvy, a nebo 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.
5. V případě prodlení pronajímatele s předáním či s převzetím předmětu nájmu je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

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 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 jinak.

3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započte 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. 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 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 smluvní 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, podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti vztahující se k této smlouvě (např. výpověď, apod.) budou druhé smluvní 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.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech identických stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá tato smlouva dnem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem a to oběma smluvními stranami. Účinnost smlouvy je podmíněna jejím uveřejněním dle zák. 340/2015 Sb., a to způsobem uvedeným v čl. VII odst. 5 smlouvy.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. Smluvní strany ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, berou na vědomí, že nájemce je povinným subjektem, a pro tento účel si sjednávají, že obě souhlasí s poskytováním veškerých informací obsažených v tomto dodatku žadatelům.

10. V souladu s přílohou č. 1 odst. 6 písm. d) k usnesení Rady HMP č. 557 ze dne 14. 03. 2022 je uzavření této smlouvy v kompetenci ředitele odboru INV MHMP,

11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

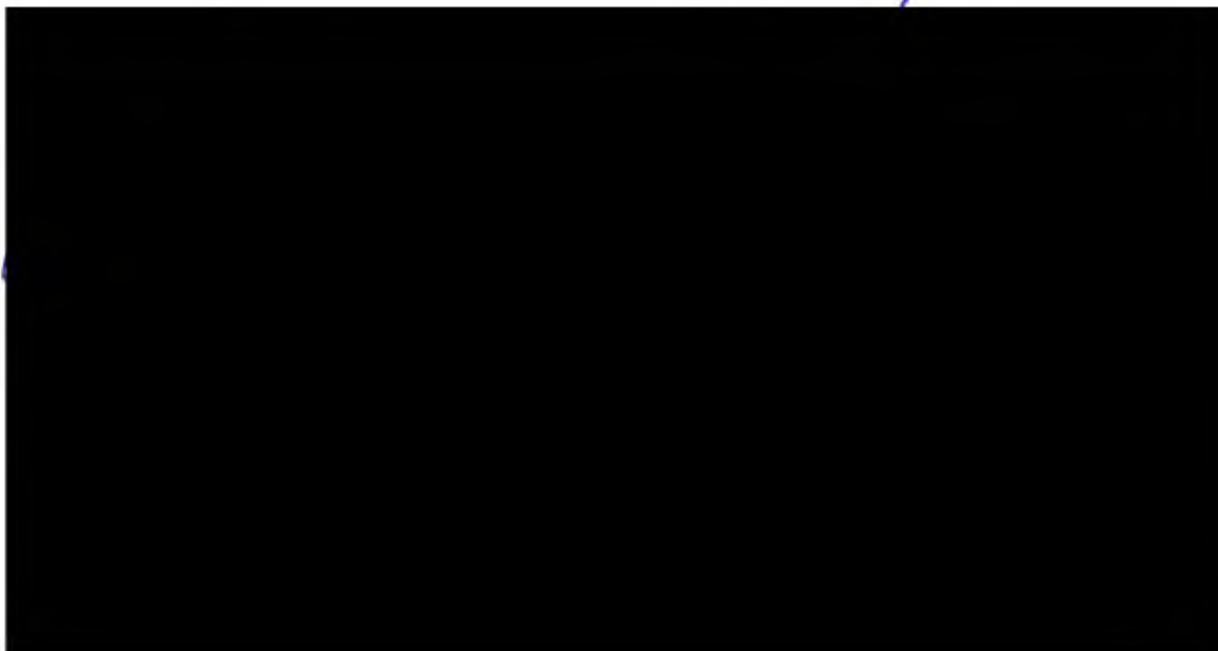
Příloha č. 1: situační plánec pronájmu

V Praze, dne 30.3.2023

V Praze, dne 31/3/23

Za pronajímatele:

Za nájemce:





Stavba „Terminál Smíchovské nádraží“

Katastrální území: Smíchov

Lid. vlastnictví: LV: 549 (KU: 729051)

— plynovod
 — vodovod
 — kanalizace

M 1:1500

- Dočasný zábor nad 1 rok
- Trvalý zábor
- Věcné břemeno

