

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2657006823

## 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, sp.zbn. B 8039  
zastoupena ve věcech  
smluvních: XXXX, ředitel Regionální správy majetku Praha  
adresa pro doručování: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha  
Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3  
zastoupena ve věcech  
technických: XXXX  
IČO: 70994226  
DIČ: CZ70994226  
bankovní spojení: XXXX  
číslo účtu: XXXX  
**variabilní symbol:** 2657006823

*(dále jen pronajímatel)*

a

**Obchodní firma:** První SaZ Plzeň a.s.  
sídlo: Wenzigova 79/8, Východní předměstí, 301 00 Plzeň  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp.zn. B 915  
zastoupena: XXXX, ředitel společnosti na základě plné moci  
IČO: 263 29 921  
DIČ: CZ26329921  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

*(dále jen nájemce)*

*(společně uváděny smluvní strany)*

**I.**

### **Předmět smlouvy a Předmět nájmu**

- Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele přenechat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je:
  - pozemek č. parc. 5019/40 číslo pozemku dle SAP:1000/1/1799 inv.č. dle SAP:6100594675 o výměře 745 m<sup>2</sup> v katastrálním území Smíchov (ČSÚ 729051), 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“ nebo „pozemek“).
- Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.
- Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Stav pronajatého pozemku bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí pozemku do nájmu.
- Správcem nemovité věci 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: zařízení staveniště a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

## **III. Výše nájmného**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za pronájem pozemku smluvní nájmné ve výši XXXX Kč za dobu pronájmu 24.4. – 31.7.2023.

Celkové nájmné ve výši XXXX Kč + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v jedné splátce na bankovní účet pronajímatele specifikovaný v záhlaví smlouvy dle splátkového kalendáře který tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

2. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. Pro splnění závazku na placení nájmného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájmného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
5. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájmného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.
6. Nájemce nemá nárok na slevu nájmného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

## **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 nájmné 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. Smluvní strany se zavazují dohodnout na podmínkách takového omezení.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele 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, pokud je takové rozhodnutí nebo souhlas příslušného stavebního úřadu vyžadován zákonem.

6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu, které sám nezpůsobil.
7. Nájemce se zavazuje 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, hluchnost 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 a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody, které způsobí.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, odstříkovacích, 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 poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu, bude požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje tříditi, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
13. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.

## **V.**

### **Smluvní pokuta**

1. V případě, že nájemce poruší kteroukoli z povinností stanovených v článku IV. odst. 1), 3), 4), 6), 9), 10) této smlouvy, a takové porušení nenapraví v přiměřené lhůtě, jež mu pronajímatel poskytne, 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 dvojnásobku platného nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsáný v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci 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 určitou od 24.4. do 31.7.2023.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v případě prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby o více jak jeden měsíc, kdy je předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu dle článku II., kdy nájemce provádí jakékoliv stavební úpravy či opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, a nesjedná nápravu ani ve lhůtě, která nesmí být kratší než 10 dnů od doručení výzvy pronajímatele k nápravě. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1) a v článku IV. odst. 1), 2), 3) 4), 7), 8), 9), 10) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst. 4) této smlouvy, a nesjedná nápravu ani ve lhůtě, která nesmí být kratší než 5 dnů, od doručení výzvy pronajímatele k nápravě. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že pronajímatel opakovaně porušuje tuto Smlouvu a v přiměřené lhůtě nezjedná nápravu ani po předchozím písemném upozornění nájemce. Nájemce je zejména oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s článkem VII, odst. 7.

## **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 započel 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. Za účelem zvažení, 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 prohlašují, že se na tuto nájemní smlouvu nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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, neboť se jedná smlouvu, kdy výše hodnoty jejího předmětu je 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty nebo nižší.

## **VIII.**

### ***Závěrečná ustanovení***

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v 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 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.
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 zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 2. Vyhotovení mají platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:

Příloha č. 1. Splátkový kalendář

2 Situační plánek předmětu nájmu

V Praze, dne

V Praze, dne

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....  
XXXX. ředitel společnosti  
na základě plné moci

.....  
XXXX  
ředitel Regionální správy majetku Praha

Příloha č.1

Přílohu č. 1 Splátkový kalendář považuji České dráhy a.s. za své obchodní tajemství.