

N á j e m n í s m l o u v a č. 194 2023

Č. smlouvy nájemce: E618-S-4337/2023/Dos, č.j. 22278/2023-SŽ-SSZ-OMV1

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1) Hlavní město Praha

IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, zastoupené společností URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010

Bankovní spojení: PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000

(dále jen pronajímatel)

a

2) Správa železnic, státní organizace,

IČ: 70994234, DIČ CZ70994234,

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384,

zastoupená na základě pověření č. 2372 ze dne 26.2.2018 svým zaměstnancem panem Ing. Mojmírem Nejezchlebem, náměstkem generálního ředitele pro modernizaci dráhy

adresa pro zaslání daňového dokladu: ePodatelnassz@spravazeleznic.cz

(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. **2090/1, 2098/1, 2726/1, 2806/3, 3050/1, 3050/3, 3057/1, 3057/2, 3120/2** v kat. území **Braník**, parc. č. **377/2, 948/8, 987/1, 996/10, 997/1, 998, 999/49** v kat. území **Hodkovičky**, parc. č. **2328/2, 2329/3** v kat. území **Michle**, parc. č. **5643/1, 5905/3** v kat. území **Záběhlce**, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na příslušných listech vlastnictví pro daná katastrální území.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu části pozemků uvedených v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **4399 m²** (plochy záboru zakreslené dle požadavku nájemce) ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** stávající stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků a v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání částí pozemků pro připojení stavení na komunikační síť, pro pokládku inženýrských sítí a kácení dřevin v rámci akce "Zdvoukolejnění trati Branický most – Praha – Krč – Spořilov" (viz vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 583238/2023 ze dne 6.4.2023 a doplňující vyjádření EVM MHMP č.j. MHMP 1566671/2023 ze dne 25.7.2023).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 25.8.2023 do 23.2.2024** (183 dní)
(s ohledem na vyvěšení na úřední desce - č.j. MHMP 1580241/2023 od 31.7.2023 do 16.8.2023
a č.j. HMP 1620889/2023 od 8.8.2023 do 24.8.2023 nelze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit)

a to dle jednotlivých etap v období:

- I. etapa - na dobu **od 1.10.2023 do 30.11.2023** (61 dní) o celkové výměře **76 m²** (plocha o výměře **47 m²** - zeleň - parc. č. 2806/3, 3120/2 v kat. území Braník + plocha o výměře **29 m²** - plocha komunikace - parc. č. 3057/1 v kat. území Braník);
 - II. etapa - na dobu **od 1.10.2023 do 31.12.2023** (92 dní) o celkové výměře **390 m²** (plocha o výměře **311 m²** - zeleň - parc. č. 5643/1 v kat. území Záběhllice + plocha o výměře **79 m²** - živičná cesta pro pěší - parc. č. 2329/3 v kat. území Michle);
 - III. etapa - na dobu **od 1.10.2023 do 23.2.2024** (146 dní) o celkové výměře **98 m²** (plocha o výměře **4 m²** - zeleň - parc. č. 377/2 v kat. území Hodkovičky + plocha o výměře **94 m²** - živičná cesta pro pěší parc. č. 5905/3 v kat. území Záběhllice);
 - IV. etapa - na dobu **od 25.8.2023 do 23.2.2024** (183 dní) o celkové výměře **3835 m²** (plocha o výměře **3322 m²** - zeleň - parc. č. 2090/1, 2098/1, 2726/1-část, 3050/1 v kat. území Braník, parc. č. 948/8, 996/10, 997/1, 998, 999/49 v kat. území Hodkovičky, parc. č. 2328/2 v kat. území Michle + plocha o výměře **513 m²** - komunikace, cyklostezka, podchod pro pěší, parkoviště - parc. č. 2726/1-část, 3050/3, 3057/2 v kat. území Braník, parc. č. 987/1 v kat. území Hodkovičky).
2. Podle sdělení nájemce byly části pozemků parc. č. č. 2090/1, 2098/1, 2726/1 -část, 3050/1 v kat. území Braník, parc. č. 948/8, 996/10, 997/1, 998, 999/49 v kat. území Hodkovičky, parc. č. 2328/2 v kat. území Michle o výměře **3322 m²** (zeleň) + parc. č. 2726/1 -část, 3050/3, 3057/2 v kat. území Braník, parc. č. 987/1 v kat. území Hodkovičky o výměře **513 m²** (komunikace, cyklostezka, podchod pro pěší, parkoviště) **fakticky užívány** od **1.8.2023 do 24.8.2023** (24 dní).

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **250,- Kč/m²/rok** pro I. – IV.etapu (zeleň) a **15,- Kč/m²/den** pro I. – IV.etapu (komunikace). S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **2 427 237,- Kč** (slovy dva milióny čtyři sta dvacet sedm tisíc dvě stě třicet sedm korun českých).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 18.12.2023 na účet pronajímatele u PPF a.s., Praha 1, Mariánské nám. 2, číslo účtu: 269026-0005157998/6000, (jako var. symb. bude uvedeno číslo 1942023) a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy, a to na základě daňového dokladu, zaslaného pronajímatelem na adresu nájemce, uvedenou v záhlaví smlouvy.

V. Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je les, náletová zeleň, chodníky, podchod pro pěší, cyklostezka, zpevněné plochy, parkoviště dle popisu v jednotlivých etapách.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí dodavatele (či investora) stavby;
 - b) po skončení všech vč. dokončovacích prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, hutnění zásypu výkopu, obnovu podkladních a povrchových vrstev pojezdové,

živičné plochy dle platných norem, úpravu zeleně - zkyplení povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péči o zeleň do první seče trávy, a to i na ty části pozemku, které nebyly vymezeny smlouvou, ale byly v rámci stavby využívány a stavební činností poškozeny;

- c) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený a upravený odevzdat pronajímateli;
- d) o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu se pořídí zápis (protokol), který podepíší obě smluvní strany;

3. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu smluveným způsobem;
 - b) nahlásit změnu zahájení pronájmu min. 2 kalendářní dny před zahájením smluvního vztahu;
 - c) veškeré změny související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámit pronajímateli sám a v době kdy nastanou (např. změny výměry či jiné další zábery, posunutí či prodloužení doby pronájmu,..);
 - d) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, který způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;
 - e) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. NVP o udržování čistoty v hl. m. Praze.
 - f) dodržet podmínky stanovené vyjádřením EVM MHMP č.j. MHMP 583238/2023 ze dne 6.4.2023, č.j. MHMP 156667/2023 ze dne 25.7.2023;
 - g) dodržet Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014;
 - h) dodržet podmínky stanoviska OCP MHMP č.j. MHMP 1132485/2023 ze dne 4.7.2023, zejména:
 - v rámci stavby nebudou mimo povolené zábery dotčeny okolní pozemky ve vlastnictví OCP MHMP
 - investorem bude zajištěno trvalé, respektive dočasné odnětí lesních pozemků po dobu stavby
 - žadatel uhradí poplatek za odnětí
4. Bez souhlasu pronajímatele, stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy a rozhodnutí stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení, informační, propagační a reklamní zařízení, ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl. II tímto není dotčeno.
5. Nájemce nesmí k předmětu nájmu ani k jeho části zříditi jinému subjektu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto majetkové sankce:
- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10.000,- Kč (slovy desettisíckorunčeských), pokud zavadný stav v přiměřené lhůtě od obdržení výzvy k zjednání nápravy neodstraní;
 - b) v případě, že bude při místním šetření zjištěno, že nájemce užívá předmět nájmu **o výměře větší** než bylo smluvně sjednáno (čl. I, odst. 2 + čl. IV, odst. 1) je povinen pronajímateli uhradit zpětně od počátku zjištěného užívání do doby uzavření právního vztahu za každý den pokutu v sazbě 500,- Kč/m²/rok;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap, je povinen zaplatit pronajímateli částku **500,- Kč/m²/rok** (zeleň) a **30,- Kč/m²/den** (komunikace, živičné plochy) za každý den prodlení a to následně dle jednotlivých etap :

I. etapa od 1.12.2023 **500,- Kč/m²/rok** (zeleň) a **870,- Kč/den** (komunikace)

II. etapa od 1.1.2024 **500,- Kč/m²/rok** (zeleň) a **2.370,- Kč/den** (komunikace)

III. + IV. etapa od 24.2.2024 **500,- Kč/m²/rok** (zeleň) a **18.210,- Kč/den** (komunikace)

Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu;

- d) v případě, že nájemné nebude řádně zaplacen do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých).
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci, jakož i nároku na vydání bezdůvodného obohacení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pověřil mandátní smlouvou o správě svých pozemků a plné moci ze dne 10.8.2010 společnost URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16 (doručovací adresa: Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8), která je dle zmíněné mandátní smlouvy a plné moci oprávněna ke všem právním úkonům běžné správy pozemků za pronajímatele vč. jejich předání nájemci a převzetí zpět (dále jen mandatář).
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o čtyřech stranách textu a devíti stranách příloh, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, pronajímatel jeden stejnopis a mandatář rovněž jeden stejnopis.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pronajímatelem a poučen o svých právech v souvislosti s ochranou osobních údajů.
8. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: grafické znázornění předmětu nájmu + poznámky a vysvětlivky k nájemní smlouvě

V Praze dne.....2023

V Praze dne2023

Pronajímatel:

Nájemce:

Hlavní město Praha, zastoupené
na základě plné moci
ze dne 10.8.2010
společností URBIA, s.r.o.

Správa železnic, státní organizace

.....

.....