

**HROTANO CZECH, s.r.o.**

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8,

IČ: 04748832

DIČ: CZ04748832

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 253097

Bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Jednatel A: Leoš Anderle

Jednatel B: Alexander Adámek

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Správa železnic, státní organizace**

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená: [REDAKCE] ředitelem Stavební správy západ

**Adresa pro doručování:**

Správa železnic, státní organizace

Stavební správa západ, Ke Štvanici 656/3, Praha 8, PSČ 186 00

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

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku v platném znění, tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

č. SŽ: E618-S-4850/2023, čj. 24476/2023-SŽ-SSZ-OMV1

jejímž cílem je vzájemné zajištění závazků smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích následujících ustanoveních. Po zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni se účastníci smlouvy dohodli takto:

**I.**

**Vlastnické vztahy a předmět nájmu**

1.1 Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č.:

- |   |         |                  |                      |
|---|---------|------------------|----------------------|
| - | 5018/15 | o celkové výměře | 17350 m <sup>2</sup> |
| - | 5018/31 | o celkové výměře | 2784 m <sup>2</sup>  |
| - | 5018/32 | o celkové výměře | 158 m <sup>2</sup>   |
| - | 5019/1  | o celkové výměře | 54024 m <sup>2</sup> |
| - | 5019/53 | o celkové výměře | 1641 m <sup>2</sup>  |
| - | 5019/63 | o celkové výměře | 139 m <sup>2</sup>   |

vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 5494 pro obec Praha a k.ú. Smíchov u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen pozemky).

- 1.2 Nájemce je investorem stavby dráhy o názvu „Rekonstrukce žst. Praha – Smíchov“ (dále jen „předmětná stavba dráhy“), jejíž realizace probíhá v termínu od 06/2023 do 03/2027.
- 1.3 Pronajímatel se s Nájemcem dohodl, že předmětem nájmu jsou pozemky uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá Nájemci části pozemků specifikované v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy, přičemž přesný rozsah předmětu nájmu je barevně vyznačen v situaci a tabulce, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a to za účelem tzv. dočasného záboru z důvodu realizace stavby „Rekonstrukce žst. Praha – Smíchov“, tzv. 1. etapa, spočívající zejména v odstranění železničních kolejí a drážních staveb. Nájemce uvedené pozemky do nájmu přijímá. Pronajímatel souhlasí s tím, že realizaci výše uvedené stavby provede zhotovitel stavby, který byl vybrán Nájemcem ve veřejné soutěži.
- 2.2 Pronajímatel pozemků dává uzavřením této smlouvy svůj souhlas s tím, aby Nájemce zhotovil předmětnou stavbu dráhy na předmětných pozemcích dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří SUDOP PRAHA a.s., Olšanská 1a, 130 80 Praha 3, IČO 25793349, ve stupni DSP.
- 2.3 Pronajímatel pozemků souhlasí s umístěním a realizací předmětné stavby dráhy uvedené v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy dle zpracované projektové dokumentace uvedené v čl. II odst. 2.2 této smlouvy a za splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že seznámil Pronajímatele pozemku s příslušnou částí projektové dokumentace.
- 2.4 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel pozemků umožní Nájemci vstupovat a vjíždět na pozemky v souvislosti s prováděním předmětné stavby dráhy a provádět stavební práce na částech předmětných pozemků určených v čl. I odst. 1 této smlouvy. S ohledem na skutečnost, že se v dané lokalitě bude realizovat více staveb různých investorů, zavazují se strany vždy operativně řešit přesné příjezdové trasy tak, aby bylo možné jednotlivé stavby realizovat.

## III.

### Doba trvání nájmu

- 3.1 Pronajímatel pronajímá Nájemci části pozemků specifikované v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, a to ode dne předání pozemků nájemci, tj. od 22.9.2023, do předání pozemků zpět nájemci, tj. do 31.12.2023, pro stavební akci „Rekonstrukce žst. Praha – Smíchov“.

#### IV.

##### Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

- 4.1 Nájemné je stanoveno v souladu s platnou cenovou regulací, kterou je výměr MF ČR č. 01/2023 ze dne 15.12.2022, tj. v částce ■■■ Kč/m2/rok.
- 4.2 Nájemné je splatné na základě daňového dokladu - faktury doručené Pronajímatelem Nájemci, a to na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy se splatností nájemného v délce 60 dnů po doručení daňového dokladu - faktury ze strany Pronajímatele Nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad za každý kalendářní měsíc, nebo též souhrnně za více měsíců.
- 4.3 Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že částka je uhrazena připsáním částky na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.4 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. této smlouvy uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 4.5 Takto sjednané nájemné je konečnou částkou náhrady za užívání; Pronajímátemi nevzniká právo na žádné další kompenzace od Nájemce spojené s omezením užívání pozemků.
- 4.6 V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného dle čl. IV. této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímátemi úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.

#### V.

##### Skončení nájmu

Nájem končí:

- 5.1 Uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 5.2 Dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou formou.
- 5.3 Výpovědí smluvní strany.

Pronajímatel může smlouvu vypovědět:

- a) Při nezaplacení nájemného či jeho části, nejpozději do 90-ti dnů od termínu jeho splatnosti Nájemcem.
- b) Užívá-li Nájemce sjednaný předmět podnájmu v rozporu s účelem nájmu sjednaného touto smlouvou.

Nájemce může smlouvu vypovědět:

- a) Porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci.

Výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle smluvní straně.

#### VI.

## **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 6.1 Nájemce je povinen umožnit osobám pověřeným Pronajímatelem vstup na pronajaté pozemky za účelem kontroly stavu pozemků, a to po předchozí domluvě s Nájemcem. Pronajímatel bere na vědomí, že pozemky jsou součástí staveniště, a nepovolaným osobám je vstup zakázán.
- 6.2 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.
- 6.3 Nájemce je povinen hradit nájemné.
- 6.4 Účastníci této smlouvy se zavazují včas informovat o všech změnách stavu či údajů majících vliv na uplatnění práv nebo plnění povinností z této smlouvy, (změna adres, bankovní spojení, výše nájemného, event, změna vlastníka apod.).
- 6.5 Při užívání předmětných pozemků podle této smlouvy je Nájemce povinen šetřit co nejvíce majetek Pronajímatele.
- 6.6 Nájemce se zavazuje, že uhradí Pronajímateli případné škody, které prokazatelně vzniknou v souvislosti s přípravou a realizací předmětné stavby dráhy. Jako škoda není brána úprava předmětných pozemků a staveb na nich, která je v souladu s dokumentací podle čl. II odst. 2.2. této smlouvy.

## **VII.**

### **Ostatní ujednání**

- 7.1 Jakékoli vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v písemné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 7.2 Jakékoli písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, řádně podepsané oprávněnými osobami.
- 7.3 Smluvní strany se zavazují převést práva a povinnosti z této smlouvy na případné právní nástupce.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.2 Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v českém jazyce a veškeré případné spory se budou řešit podle České právního řádu v českém jazyce u místně příslušného soudu.
- 8.3 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
- 8.4 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé při plnění účelu této smlouvy smírnou cestou a vzájemným jednáním spějícím k dohodě. Nebude-li vyřešení sporu touto cestou možné, může každá smluvní strana uplatnit své nároky u příslušného soudu.

- 8.5 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
- 8.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv, které zajistí Nájemce.
- 8.7 Změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH), kterou je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
- 8.8 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitými věcmi a že nejsou omezeni ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- 8.9 Pronajímatel podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., přebírá nebezpečí změny okolností.

Příloha: Příloha č. 1 – rozsah nájmu – textová a grafická část

V Praze dne

22.9.2023

.....  
Leoš Anderle

Jednatel A

.....  
Alexander Adámek  
Jednatel B

**Pronajímatel**  
HROTANO CZECH, s.r.o.

V Praze dne

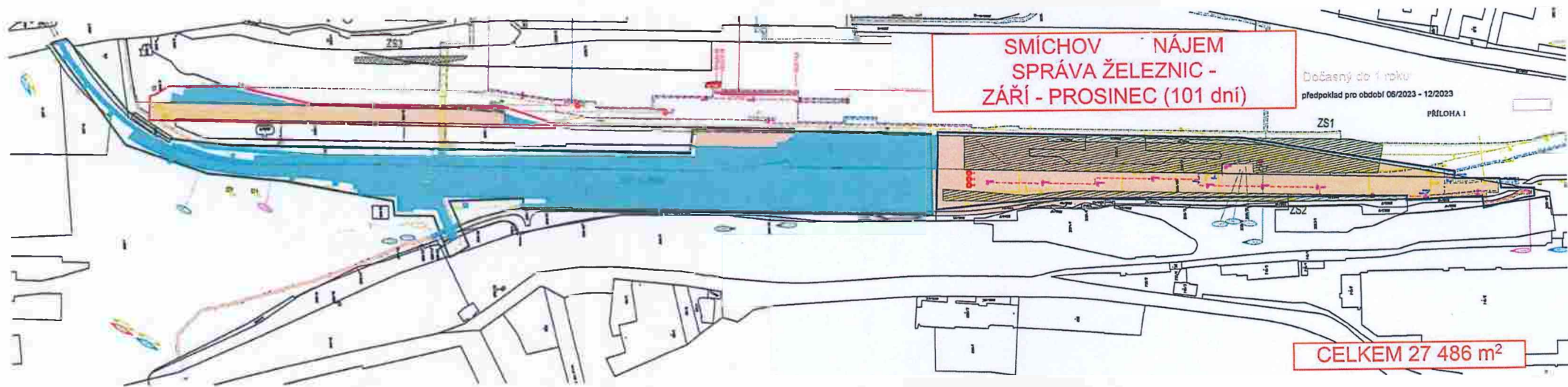
14-12-2023

.....  
ředitel Stavební správy západ  
**Nájemce**  
Správa železnic, státní organizace

## NOVÁ SMLOUVA OD 22.9.2023

plocha	dotčené parcely	výměra	výměra DZ do 1 roku (m2)	poznámka
	5018/15	17350	8710	
	5018/31	2784	985	
	5018/32	158	157	
	5019/1	54024	16924	
	5019/53	1641	679	
	5019/63	139	31	
<b>celkem</b>			27486	

měsíc	počet dní	Kč/m2/rok	Kč/m2/den	pronajatá plocha	výměra pronajaté plochy m2	cena za daný měsíc
září	9	████████	████████	████████	27486	████████
říjen	31	████████	████████	████████	27486	████████
listopad	30	████████	████████	████████	27486	████████
prosinec	31	████████	████████	████████	27486	████████
					<b>celkem</b>	<b>1 118 040,12 Kč</b>



**SMÍCHOV NÁJEM  
SPRÁVA ŽELEZNIC -  
ZÁŘÍ - PROSINEC (101 dní)**

Dočasný do 1 roku  
předpoklad pro období 06/2023 - 12/2023

PŘÍLOHA 1

**CELKEM 27 486 m<sup>2</sup>**