

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2657014623

o nájmu pozemků

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
zastoupena ve věcech smluvních: [redacted], ředitel odboru správy a rozvoje majetku
adresa pro doručování písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha 3
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [redacted]
kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted]
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: 2657014623

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Správa železnic, státní organizace
sídlo: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 48384
zastoupena: Ing. Mojmír Nejezchleb, náměstek GŘ
adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ, Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [redacted]
kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted]
kontaktní osoba ve věcech ekonomických: [redacted]
IČ: 70994234
DIČ: CZ70994234
Plátce DPH: ano
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
adresa pro zaslání daňového dokladu: ePodatelnaSZ@spravazeleznic.cz

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

C. J. 1822/2014-32-342

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 tyto pozemky (nebo jejich část):

- pozemek parcelní číslo 1061/48 o výměře 171 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5305, IC:6100614697,
- část pozemku parcelní číslo 1061/30 o výměře 29 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/3235, IC:5000330720,
- pozemek parcelní číslo 1061/31 o výměře 127 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/3236, IC:5000330726,
- pozemek parcelní číslo 1068/1 o výměře 135 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/2186, IC:5000142436,
- část pozemku parcelní číslo 2788/2 o výměře 1 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/2295, IC:6000107598,
- pozemek parcelní číslo 2788/7 o výměře 22 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/1849, IC:6000107599,
- pozemek parcelní číslo 3224/1 o výměře 165 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/2239, IC:6000107600,
- pozemek parcelní číslo 3224/13 o výměře 35 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5295, IC:6100614485,
- pozemek parcelní číslo 3922 o výměře 170 m², číslo pozemku dle SAP: 1000/2/2237, IC:5000330719,
v katastrálním území Kladno (ČSÚ 665061), v obci Kladno, zapsáno na listu vlastnictví č. 17308, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno,
- část pozemku parcelní číslo 3293/1 o výměře 2.418 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/2137, IC:5000142572,
- pozemek parcelní číslo 3293/29 o výměře 66 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5317, IC:6100614718,
- pozemek parcelní číslo 3293/30 o výměře 109 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5318, IC:6100614719,
- část pozemku parcelní číslo 3293/33 o výměře 57 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5319, IC:6100614720,
- pozemek parcelní číslo 3293/34 o výměře 1.765 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5320, IC:6100614721,
- část pozemku parcelní číslo 3293/14 o výměře 2.011 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/4348, IC:6100605575,
- část pozemku parcelní číslo 3293/15 o výměře 193 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/4349, IC:6100605576,
- část pozemku parcelní číslo 3293/16 o výměře 5.700 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/4350, IC:6100605577,
- pozemek parcelní číslo 3293/27 o výměře 297 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5324, IC:6100614725,
- pozemek parcelní číslo 3293/20 o výměře 36 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/4862, IC:6100611664,
- část pozemku parcelní číslo 3293/21 o výměře 78 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/4863, IC:6100611665,
- část pozemku parcelní číslo 3295/1 o výměře 418 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/3136, IC:5000142573,
- pozemek parcelní číslo 3813/191 o výměře 34 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5312, IC:6100614704,

- 2.1. 18.2.2024 SZ
- pozemek parcelní číslo 3813/96 o výměře 115 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/3467, IC:6100553102,
 - část pozemku parcelní číslo 3813/100 o výměře 25.151 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/2263, IC:6000186498,
 - část pozemku parcelní číslo 3813/152 o výměře 1.314 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5329, IC:6100614784,
 - pozemek parcelní číslo 3813/173 o výměře 81 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5332, IC:6100614787,
 - pozemek parcelní číslo 3813/175 o výměře 106 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5334, IC:6100614789,
 - pozemek parcelní číslo 3813/184 o výměře 20 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5336, IC:6100614791,
 - pozemek parcelní číslo 3813/196 o výměře 247 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5315, IC:61006114716,
 - pozemek parcelní číslo 3813/102 o výměře 17 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/3743, IC:6100592171,
 - část pozemku parcelní číslo 3813/104 o výměře 755 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/3139, IC:6100456805,
 - pozemek parcelní číslo 3813/201 o výměře 21 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5375, IC:6100615069,
 - pozemek parcelní číslo 3813/144 o výměře 267 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/4873, IC:6100611672,
 - část pozemku parcelní číslo 3813/145 o výměře 4.067 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/4869, IC:6100611669,
 - pozemek parcelní číslo 3813/185 o výměře 35 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5307, IC:6100614699,
 - pozemek parcelní číslo 3813/186 o výměře 23 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5308, IC:6100614700,
 - pozemek parcelní číslo 3813/187 o výměře 2.864 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5309, IC:6100614701,
 - část pozemku parcelní číslo 3813/189 o výměře 116 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5311, IC:6100614703,
 - část pozemku parcelní číslo 3814/1 o výměře 12 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/2279, IC:5000142591,
 - část pozemku parcelní číslo 3827/1 o výměře 11 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/2008, IC:5000142603,
 - pozemek parcelní číslo 3829/2 o výměře 437 m², číslo pozemku dle SAP:1000/2/5376, IC:6100615070

v katastrálním území Kročehlavy (ČSÚ 665126), v obci Kladno, zapsáno na listu vlastnictví č. 30369, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemky“).

Celková výměra pronajímaných pozemků činí 49.696 m².

Předmět nájmu bude nájemci předán na základě předávacího protokolu.

2. Předmět nájmu je blíže specifikovaný v situačních plánech, které jsou nedílnou přílohou č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 této smlouvy.
3. 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 je uveden v předávacích protokolech, pořízených při předání a převzetí pozemku do nájmu, které jsou součástí spisu.
4. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha). Ke dni předání vyhotoví RSM Praha předávací protokoly.
5. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.

Nájemní smlouva č. 2657014623
Regionální správa majetku Praha

6. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: realizace stavby „**Modernizace trati Kladno (včetně) – Kladno – Ostrovec (včetně)**“, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:
- za pozemky parc. č. 1068/1, parc. č. 2788/7, parc. č. 3224/1 v k.ú. Kladno a za pozemky parc.č. 3295/1, parc. č. 3813/96, parc. č. 3813/152 a parc. č. 3814/1 v k.ú. Kročehlavy
za 1 m² ... [] Kč/kalendářní rok, tj. za [] m² ... 316.245,00 Kč/kalendářní rok + DPH v zákonem stanovené výši,
 - za ostatní pozemky
za 1 m² ... [] Kč/kalendářní rok, tj. za [] m² ... 1.900.600,00 Kč/kalendářní rok + DPH v zákonem stanovené výši.

Celkové nájemné za kalendářní rok ve výši **2.216.845,00 Kč** + DPH v zákonem stanovené výši (slovy: dva miliony dvě stě šestnáct tisíc osm set čtyřicet pět korun českých). Nájemce bude hradit pronajímateli uvedené nájemné pololetně na účet č. [], variabilní symbol 2657014623, vedený u []. Praha, vždy na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem; datum uskutečnění plnění bude vždy 30.6. a 30.11. příslušného kalendářního roku, případně den ukončení nájemního vztahu. V posledním roce nájmu bude uhrazena poměrná část nájemného za období od počátku pololetí do dne ukončení nájmu.

Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

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. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodloužení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Sjednanou výši nájemného za kalendářní rok je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2025 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí kalendářní rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem nebo do datové schránky. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného za kalendářní rok, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku.
6. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od dubna příslušného roku s doplatkem rozdílu, který představuje rozdíl mezi výší nájemného platného pro předcházející kalendářní rok a výší nájemného upraveného dle příslušných ustanovení o inflaci dle tohoto odstavce za 1. čtvrtletí daného kalendářního roku.
7. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých v této smlouvě. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
8. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodné a stočné, odvoz odpadu,

poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání (dále jen služby), nebude-li mít uzavřenou smlouvu na dodávku služeb s příslušným externím dodavatelem.

9. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného 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. To se netýká zhotovitele stavby uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a jeho podzhotovitelů.
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 bezplatný 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 tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
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. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasně charakteru. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a nákladem nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak. V případě, že nájemce stavbu neodstraní, je tak oprávněn učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemci v takovém případě nenáleží náhrada za odstraněnou stavbu. Rozhodnutí o povolení k zahájení provozu popř. kolaudační souhlas dočasné stavby nezakládá právo nájemci na zápis stavby a záznam vlastnického práva k dočasné stavbě do katastru nemovitostí.
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. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
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 a v jeho okolí 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. S ohledem na fakt, že předmětem této smlouvy je zřízení nájemního vztahu za účelem realizace veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, se smluvní strany výslovně dohodly, že ustanovení tohoto odstavce bude vykládáno přiměřeně k účelu uzavírané smlouvy.
9. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterii, doplňování chladicích, ostřikovacích, 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 nezačínal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, 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.
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.
 14. Nájemce je povinen předmět nájmu označit čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.
 15. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiné osoby.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností stanovených v článku III. odst. 8. a článku IV. odst. 1., 3., 4., 5., 7., 8., 9. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,00 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 nájemného za kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy, s výjimkou pro vybraného zhotovitele stavby dle čl.II této smlouvy.
3. V případě, že nájemce užívá více, než činí předmět nájmu popsany v článku I. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý m² /kalendářní rok, který je užíván nad rámec předmětu této smlouvy.
4. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst.5. této smlouvy.
5. Podmínkou pro vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto článku je zaslání písemné výzvy pronajímatelem nájemci, v níž pronajímatel nájemce upozorní na závadný stav a vyzve jej v přiměřené lhůtě ke zjednání nápravy. Pokud nájemce nápravu v poskytnuté lhůtě nezjedná, je pronajímatel oprávněn nárokovat předmětnou smluvní pokutu. V případě, že pronajímatel nájemci výzvu dle tohoto odstavce nezašle, nárok na zaplacení smluvní pokuty pronajímateli nevzniká a pronajímatel není oprávněn takovou smluvní pokutu po nájemci nárokovat.
6. 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.
7. 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 **neurčitou**. Doba nájmu počíná běžet dnem předání předmětu nájmu nájemci do užívání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či služeb, nebo nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním jakékoli povinnosti nájemce uvedené v článku III. odst. 8. a 9., nebo článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9. této smlouvy, vypovědní doba činí jeden měsíc a začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, nebo hrozby vzniku značné škody, nebo pokud nájemce neplní řádně a včas jakoukoli svou povinnost stanovenou v článku III. odst. 1., nebo v článku IV. odst. 1., 2., 4., 5., a 7. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
5. Při nedodržení této doby je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného nájemného za

kalendářní rok bez DPH sjednaného dle článku III. této smlouvy. Pro smluvní pokutu dle tohoto odstavce platí pravidlo obsažené v čl. V odst. 5 obdobně.

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 nebo elektronické podobě opatřené elektronickým podpisem 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 nebo elektronické podobě opatřené elektronickým podpisem 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 započítal 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 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 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. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno 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) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci do datové schránky nebo doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná nebo elektronická opatřená elektronickým podpisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně do datové schránky nebo 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 oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi

- právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
 7. Tato smlouva je v případě uzavření v listinné podobě vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
 8. Přílohy smlouvy jsou:
Příloha č. 1 Situace záborů č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7

V Praze, dne

27-02-2024

Za nájemce:

Správa železnic, státní organizace



Ing. Mojmír Nejezchleb
Náměstek GŘ

V Praze, dne

18-01-2024

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.



Ředitel odboru správy a rozvoje majetku

České dráhy, a.s.



Generální ředitelství

Odbor správy a rozvoje majetku

Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

IC: 70994226

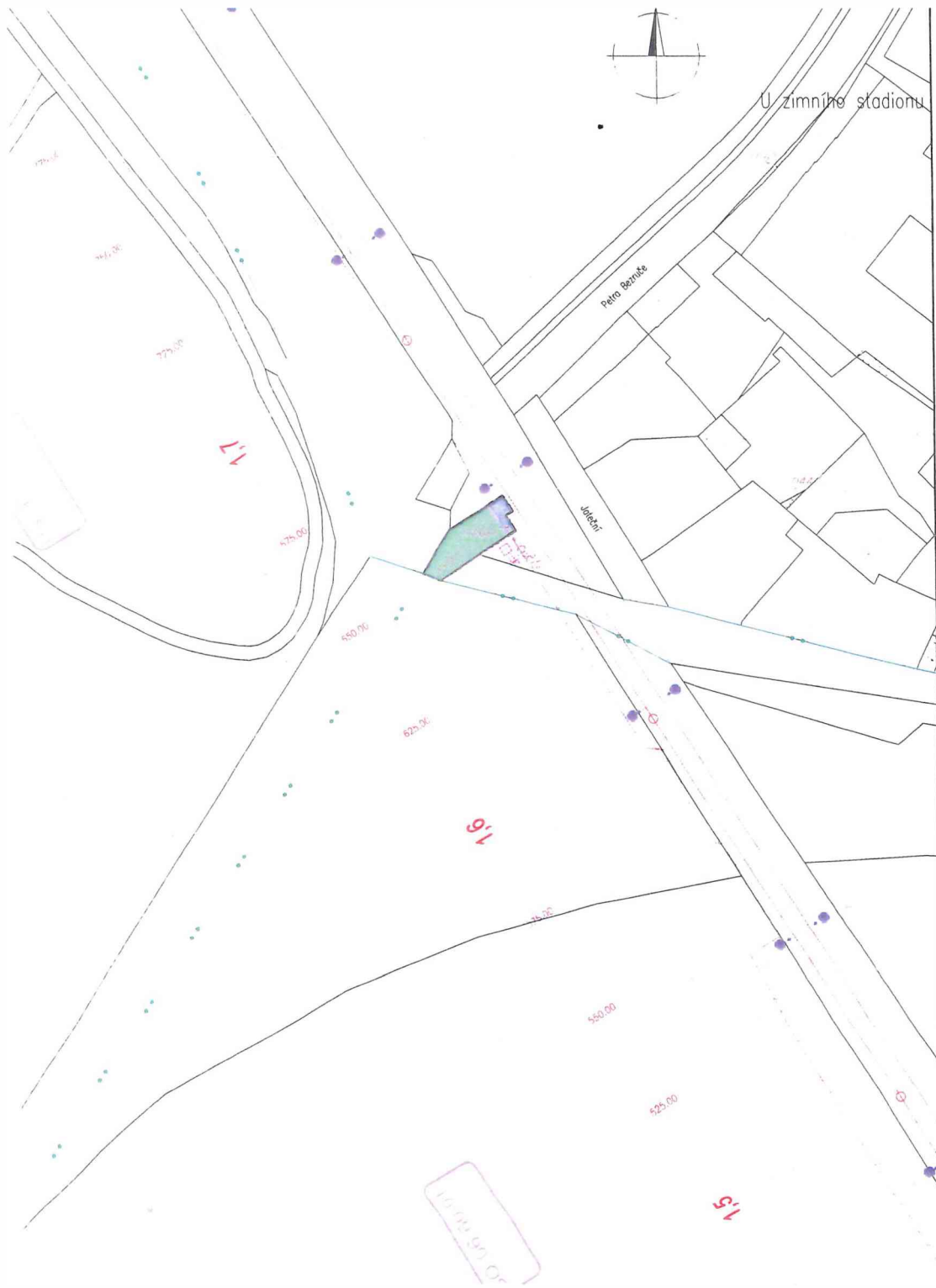
01



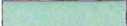




U zimního stadionu



LEGENDA:

	HRANICE POZEMKŮ (KATASTR NEMOVITOSTÍ)
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE KRAJE
	NOVÉ HRANICE DLE GP
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
	ÚMVĚST Typ A
	NOVÉ KOLEJISŤE
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU, DO DOBY VÝKUPU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK, DO DOBY VÝKUPU

Výškový systém BpV
Souřadnicový systém S-JTSK

DOKUMENTACE K PŘIPOMÍNKÁM

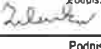
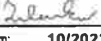
Změna:	Název změny:	Datum:	Provedl:	Podpis:

Investor, objednatel:  SPRÁVA ŽELEZNIC	Správa železnic, s.o. Dlážděná 1003/7 110 00 Praha 1 - Nové Město kontaktní adresa: Správa železnic, s.o. Slavobní správa západ Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9	Inženýrská činnost: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz
--	---	--

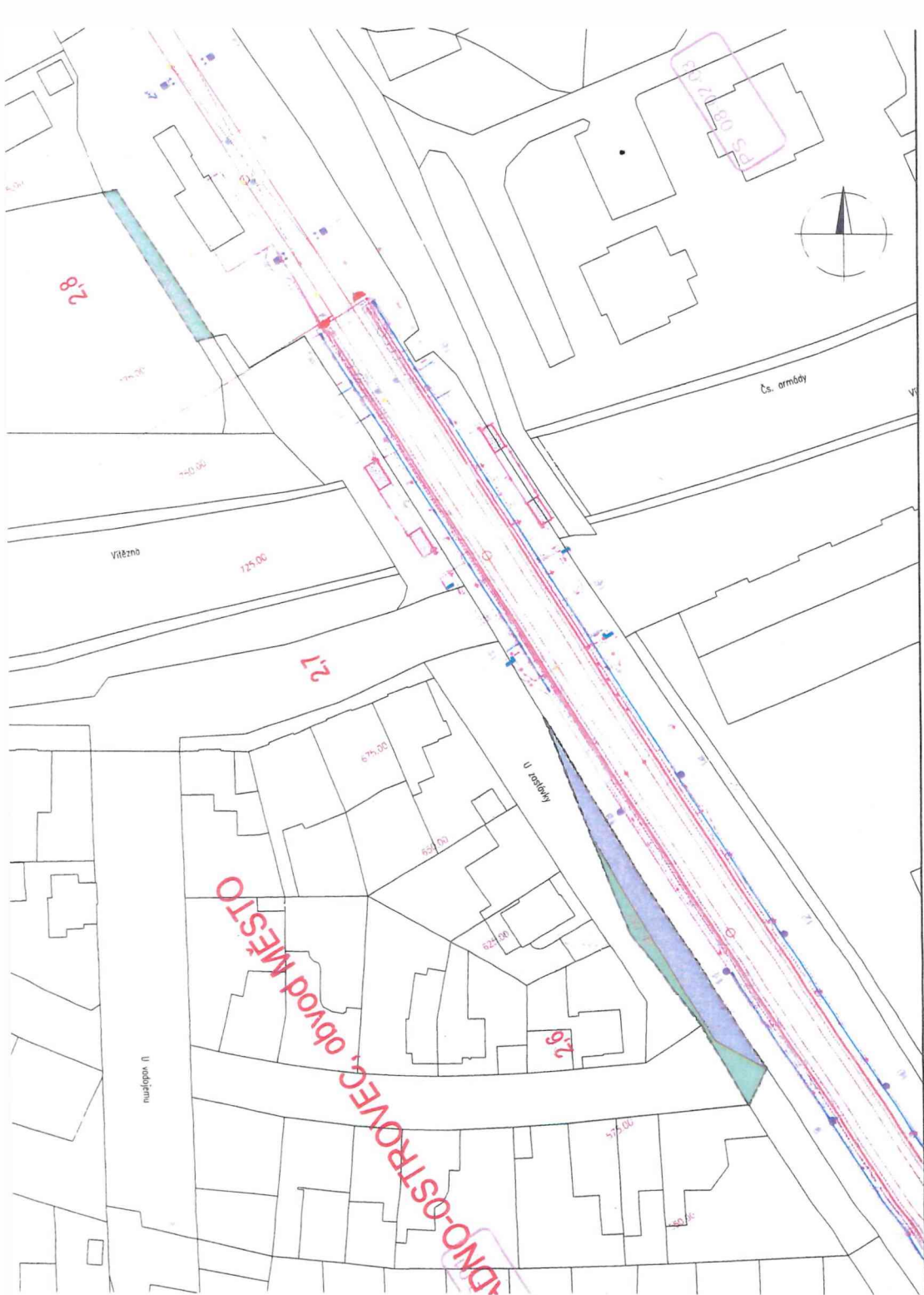
METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 generální ředitel: Ing. David Krása tel.: +420 296 154 105 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz	 METROPROJEKT	Souprava číslo:
--	--	-----------------

HIP: Ing. Milan Bárta tel.: +420 296 154 245 Specialista profese: Ing. Jiří Ůlehlá Stupeň: DSP + PDPS	Podpis: 	Název a účel díla: "Modernizace trati Kladno (včetně) - - Kladno-Ostrovec (včetně)"
---	--	---

Zpracovatelský úvar: STŘEDISKO S60 DOPRAVNÍCH STAVEB tel.: +420 296 154 247 Vedoucí úvaru: Ing. Petr Zobal Odpovědný projektant: Ing. Milan Bárta	Podpis:  	Název části díla: Geodetická dokumentace Majektopravní část	I. I.2
--	---	---	-----------

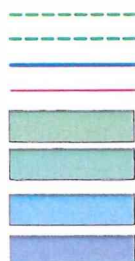
Odpovědný projektant: Jindřich Zelenka Vyracoval: Jindřich Zelenka Stav: V20/2041 Podíl: ZxA4	Podpis:   Datum: 10/2022 Měřítko: 1:1000	Název přílohy: Situace pro České dráhy a.s.- 3. díl	Změna: Číslo příl.: 003
--	--	---	--

ICD:	19	7737	09	02	00	00
------	----	------	----	----	----	----



LEGENDA:


 HRANICE POZEMKŮ (KATASTR NEMOVITOSTI)
 HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
 HRANICE KRAJE
 NOVÉ HRANICE DLE GP


 ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
 ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
 ŮMVŽST Typ A
 NOVÉ KOLEJISŤE
 ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
 ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
 ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU, DO DOBY VÝKUPU
 ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK, DO DOBY VÝKUPU

DOKUMENTACE K PŘIPOMÍNKÁM

Výškový systém Bpv
Souřadnicový systém S-JTSK

Změna:	Název změny:	Datum:	Provedl:	Podpis:

Investor, objednatel:	Správa železnic, s.o. Dlážděná 1003/7 110 00 Praha 1 - Nové Město kontaktní adresa: Správa železnic, s.o. Stavební správa západ Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9	Inženýrská činnost: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz
-----------------------	---	--

METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 generální ředitel: Ing. David Krása tel.: +420 296 154 105 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz		Souprava číslo:
---	--	-----------------

HIP: Ing. Milan Bárta tel.: +420 296 154 245 Specialista profese: Ing. Jiří Ůlehla Stupeň: DSP + PDPS	Podpis:	Název a účel díla: "Modernizace trati Kladno (včetně) - - Kladno-Ostrovec (včetně)"
--	---------	--

Zpracovatelství úřad: STŘEDISKO S60 DOPRAVNÍCH STAVEB tel.: +420 296 154 247 Vedoucí úřadu: Ing. Petr Zobal Odpovědný projektant: Ing. Milan Bárta	Podpis:	Název části díla: Geodetická dokumentace Majetkoprávní část	I. I.2
--	---------	--	-----------

Odpovědný projektant: Jindřich Zelenka Vypracoval: Jindřich Zelenka Skon. znak: V20/2041 Datum: 10/2022 Proje. formát: 2xA4 Měřítko: 1:1000	Podpis:	Název přílohy: Situace pro České dráhy a.s. - 4. díl	Změna: - Číslo příl.: 004
--	---------	--	------------------------------

19	7737	09	02	00	00
----	------	----	----	----	----



LEGENDA:

	HRANICE POZEMLŮ (KATASTR NEMOVITOSTÍ)
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE KRAJE
	NOVÉ HRANICE DLE GP
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
	ÚMVĚST Typ A
	NOVÉ KOLEJISŤE
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU, DO DOBY VÝKUPU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK, DO DOBY VÝKUPU

DOKUMENTACE K PŘIPOMÍNKÁM

Výškový systém Bpv
Souřadnicový systém S-JTSK

Změna:	Název změny:	Datum:	Provedl:	Podpis:
--------	--------------	--------	----------	---------

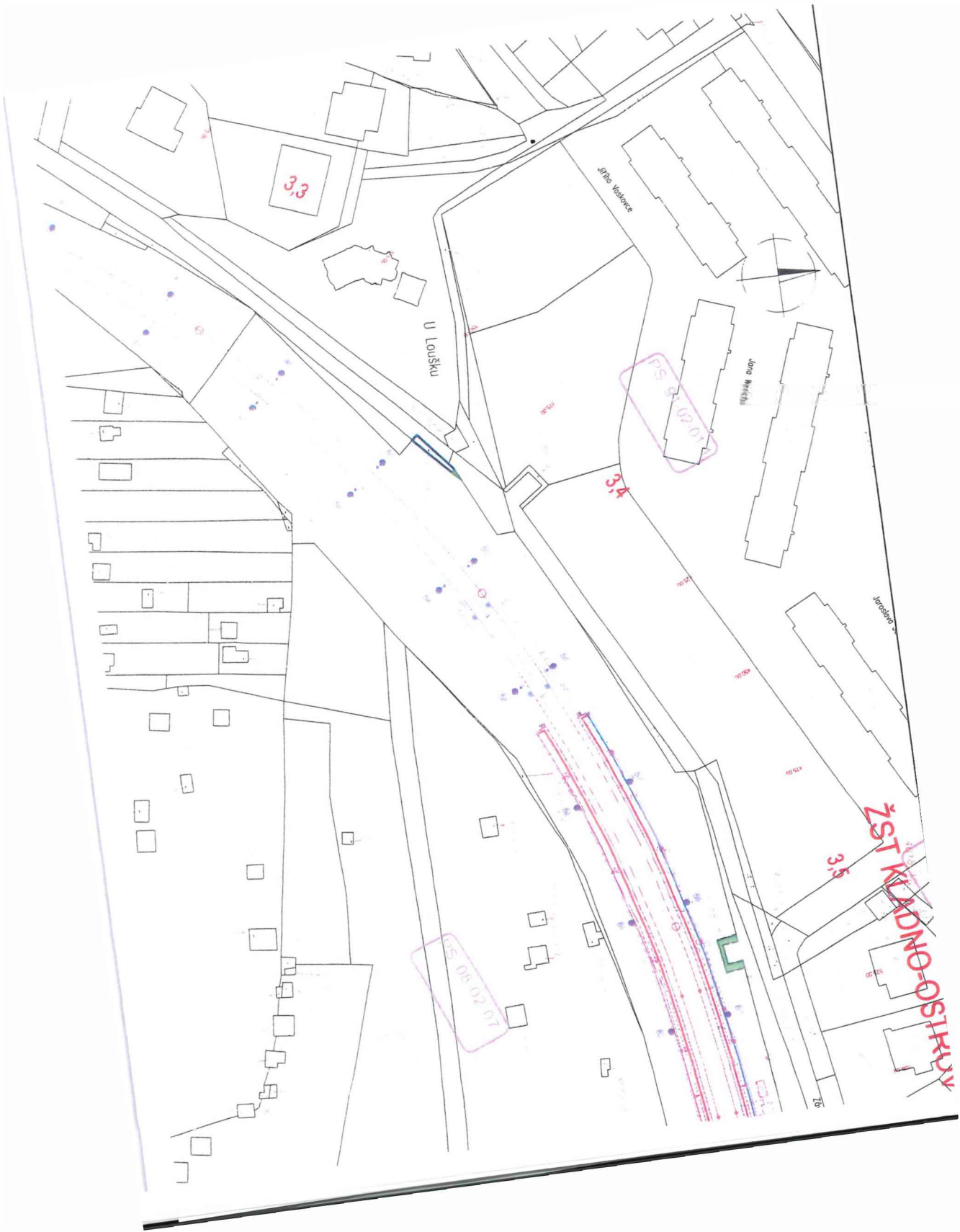
Investor, objednatel:	Správa železnic, s.o. Dlažďená 1003/7 110 00 Praha 1 - Nová Město kontaktní adresa: Správa železnic, s.o. Stavební správa západ Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9	Inženýrská činnost: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz
-----------------------	---	--

METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 generální ředitel: Ing. David Krása tel.: +420 296 154 105 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz		Souprava číslo:
--	--	-----------------

HIP: Ing. Milan Bárta tel.: +420 296 154 245 Specialista profese: Ing. Jiří Ůlehla Stupeň: DSP + PDPS	Podpis:	Název a účel díla: "Modernizace trati Kladno (včetně) - - Kladno-Ostrovec (včetně)"
--	---------	---

Zpracovatelský útvar: STŘEDISKO S60 DOPRAVNÍCH STAVEB tel.: +420 296 154 247 Vedoucí útvaru: Ing. Petr Zobel Odpovědný projektant: Ing. Milan Bárta	Podpis:	Název části díla: Geodetická dokumentace Majetkoprávní část	I. I.2
--	---------	---	-----------

Odpovědný projektant: Jindřich Zelenka Vypracoval: Jindřich Zelenka Stav. znak: V20/2041 Podst. formát: 2xA4	Podpis:	Název přílohy: Situace pro České dráhy a.s. - 5. díl	Změna: -
Datum: 10/2022			Číslo příl.: 005
Měřítko: 1:1000	ÚČO: 19 7737 09 02 00 00		



ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK, DO DOBY VÝKUPU

Změna:	Název změny:	Datum:	Provedl:	Podpis:

 SPRÁVA ŽELEZNIC	Správa železnic, s.o. Diářská 1003/7 110 00 Praha 1 - Nové Město kontaktní adresa: Správa železnic, s.o. Stavební správa západ Šteblovská 1933/278, 190 00 Praha 9	Inženýrská činnost: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz
---	---	--

METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 generální ředitel: Ing. David Krása tel.: +420 296 154 105 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz	 METROPROJEKT	Souprava číslo:
--	--	------------------------

HIP Ing. Milan Bárta tel.: +20 296 154 245	Podpis:	Název a účel díla:
Specialista profese: Ing. Jiří Ůlehla	Podpis:	"Modernizace trati Kladno (včetně) - - Kladno-Ostrovec (včetně)"
Stupeň: DSP + PDPS		

Zpracovatelský útvar: STŘEDISKO S60 DOPRAVNÍCH STAVEB tel.: +420 296 154 247	Název části díla: Geodetická dokumentace Majektoprávní část	I. I.2
Vedoucí útvaru: Ing. Petr Zobal	Podpis: 	
Odpovědný projektant: Ing. Milan Bárta	Podpis: 	

Odpovědný projektant: Jindřich Zelenka <i>Zelenka</i>		Podpis:		Název přílohy:								Změna					
Vypracoval: Jindřich Zelenka <i>Zelenka</i>		Podpis:		Situace pro České dráhy a.s. - 6. díl								Číslo příl.:					
Start, znak: V20/2041		Datum: 10/2022		IČD:		19		7737		09		02		00		00	
Model formátu: 2xA4		Měřítko: 1:1000		006													



LEGENDA:

	HRANICE POZEMKŮ (KATASTR NEMOVITOSTI)
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE KRAJE
	NOVÉ HRANICE DLE GP
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
	ÚMVZST Typ A
	NOVÉ KOLEJISŤE
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK
	ZÁBOR DOČASNÝ DO 1 ROKU, DO DOBY VÝKUPU
	ZÁBOR DOČASNÝ NAD 1 ROK, DO DOBY VÝKUPU

DOKUMENTACE K PŘIPOMÍNKÁM

Výškový systém Bpv
Souřadnicový systém S-JTSK

Změna	Název změny:	Datum:	Provedl:	Podpis:
-------	--------------	--------	----------	---------

Investor, objednatel 	Správa železnic, s.o. Dlážděná 1003/7 110 00 Praha 1 - Nové Město kontaktní adresa: Správa železnic, s.o. Střežební správa západ Bokeševská 1000/270, 110 00 Praha 9	Inženýrská činnost: METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz
--------------------------	--	--

METROPROJEKT Praha a.s. Argentinská 1621/36 170 00 Praha 7 generální ředitel: Ing. David Krása tel.: +420 296 154 105 www.metroprojekt.cz info@metroprojekt.cz		Souprava číslo:
--	--	-----------------

HIP: Ing. Milan Bárta tel.: +420 296 154 245 Specialista profese: Ing. Jiří Ůlehla Stupeň: DSP + PDPS	Podpis: Podpis: Podpis:	Název a účel díla: "Modernizace trati Kladno (včetně) - - Kladno-Ostrovec (včetně)"
--	-------------------------------	---

Zpracovatelský úvar: STŘEDISKO S60 DOPRAVNÍCH STAVEB tel.: +420 296 154 247 Vedoucí úvaru: Ing. Petr Zobal Odpovědný projektant: Ing. Milan Bárta	Podpis: Podpis: Podpis:	Název části díla: Geodetická dokumentace Majetkoprávní část	I. I.2
--	-------------------------------	---	-----------

Odpovědný projektant: Jindřich Zelenka Vypracoval: Jindřich Zelenka Datum: 10/2022	Podpis: Podpis:	Název přílohy: Situace pro České dráhy a.s. - 7. díl	Změna: Číslo příl.: 007
--	--------------------	--	--------------------------------------

Podíl formátů: 2xA4	Měřítko: 1:1000	Číslo: 19	7737	09	02	00	00
---------------------	-----------------	-----------	------	----	----	----	----