



SMLOUVA č. 2957007711
č.sml. TSK 2/11/2300/8
o nájmu pozemků nebo jejich částí

TSKRP00406T2

České dráhy, a.s.

Sídlo: Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15

Zapsány v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

zastoupené p. Ing. Janem Skalickým, ředitelem Regionální správy majetku Praha,

Organizační jednotka:

Regionální správa majetku Praha, 101 00 Praha 10, Ukrajinská 304,

Bankovní spojení: KB a.s. Praha

číslo účtu: 133904011/0100

Variabilní symbol: 2957007711

(dále jen pronajímatel)

a

Technická správa komunikací hl.m.Prahy, se sídlem Řásnovka 770/8, 115 00 Praha 1,

IČ: 63834197

DIČ: CZ63834197,

Živnostenský list vydaný ŽÚ MČ Praha 5 pod č.j. 310005

zastoupená panem Ing.Lud'kem Dostálem, ředitelem,

bankovní spojení: PPF banka a.s.

název a číslo účtu MHMP-TSK hl.m.Prahy 50024-5157-998/6000

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších novel a na základě úplného konsensu o všech dále uvedených ustanoveních níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu tohoto znění:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem částí pozemků v obci Praha 10 na poz.parcelách, které pronajímatel vlastní, zapsaných na LV č. 10498 na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Záběhlice, č. ČSÚ 732117 a to:

část pozemku parcelní číslo 2673 o celkové výměře 257 m2, inventární číslo dle SAP 5000147837,
přenechaná výměra 117 m2
část pozemku parcelní číslo 5855 o celkové výměře 9584 m2, inventární číslo dle SAP 5000148092,
přenechaná výměra 627 m2
část pozemku parcelní číslo 2845/5 o celkové výměře 7386 m2, inventární číslo dle SAP 5000147843,
přenechaná výměra 223 m2 pro komunikaci
přenechaná výměra 21 m2 pro VO
část pozemku parcelní číslo 5927/2 o celkové výměře 897 m2, inventární číslo dle SAP 6000108285,
přenechaná výměra 869 m2.

2. Předmět nájmu je vyznačen na situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. I

3. Pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu.

4. Správcem nemovitosti je organizační jednotka pronajímatele : České dráhy a.s., Regionální správa majetku Praha, Ukrajinská 304, 101 Praha 10

5. Nájemce nejdříve 14 dní před zahájením stavby písemně požádá správce majetku o předání předmětu nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu, sepsaném mezi nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve čtyřech vyhotoveních a obdrží je: 2 x nájemce, správce majetku a pronajímatel.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy do užívání za účelem realizace akce „J.S. - rampa Spořilovská, úprava sjezdu 5.května, Praha 4, č. akce 999329-II. Etapa“

2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

3. Předmět nájmu nebude sloužit k vykonávání ekonomické činnosti.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává v souladu s výměrem MF č. 01/2010 ze dne 8.12.2009, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 85,- Kč za 1 m² za rok.

2. Celkové roční nájemné za 1.836 m² ve výši **156.060,- Kč** bude hrazeno jednou ročně, vždy do 5. července příslušného roku.

Výše nájemného může být upravena dle doby nájmu a dle rozsahu užívané plochy ve smyslu č. VI. této smlouvy.

Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. **133904011/0100**, variabilní symbol č. **2957007711**, vedený u Komerční banky, a.s. Praha dle splátkového kalendáře.

3. Předmět nájmu je dle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozen od daně na výstupu, neboť nájemci, veřejnoprávnímu subjektu definovanému v § 4 odst. 1 písm. y) ZDPH slouží k jeho výkonu v působnosti veřejné správy. V takovém případě není nájemce dle §5 odst. 3 ZDPH považován za osobu povinnou k dani.

4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

5. V případě prodlžení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlžení určené předpisy práva občanského

6. Dojde-li v době trvání nájmu ke změně nájemného na základě cenového předpisu, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, sjednaná výše ročního nájemného se bude měnit v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti a to na základě dodatku o změně, který bude uzavřen.

7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat od pronajímatele žádné služby.

8. Nájemcem vynaložené náklady na předmět nájmu jsou nákladem stavby.

9. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného nebude snižována z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné v sjednané výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby trati, drážních staveb, zařízení a vedení, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu a dbát jejich pokynů.
Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži obvyklou údržbu předmětu nájmu v rozsahu:
 - případné odstraňování náletových křovin a stromů a jejich likvidace, za podmínek stanovených v odstavci 13 tohoto článku,
 - udržování průchodnosti případných odvodňovacích sběračů, kanalizačních a melioračních staveb.
5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.
6. Nájemce se zavazuje, že bude po dobu výstavby na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené po dobu výstavby a při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů.
8. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
9. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní činnost pronajímatele
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem
11. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení pro stavbu, které si je nájemce povinen zajistit před zahájením stavby. Nájemce se zavazuje dodržet technické podmínky stanovené při územním a stavebním řízení, obsažené ve vyjádřeních ČD, a.s. a SŽDC, s.o.
12. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.

13. Případně zásahy do zeleně rostoucí na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen na základě příslušného oznámení popř. povolení příslušného orgánu státní správy s předchozím písemným projednáním se správcem majetku.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku II. III. a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.

Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel účtovat i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

2. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednána v čl. VI., odst.4.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od předpokládaného termínu stavby (od oznámení doby vstupu nájemce na pozemek a tím i zahájení užívání pozemku, která bude pronajímateli oznámena 14 dní předem písemnou formou). Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce porušil podstatným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za podstatné porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.

Výpovědní lhůta začíná plynout prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k případným stavebním úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak a zajistit na své náklady případně provedení nápravných opatření (např. rekultivace). Vyklizený předmět nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Při prodlení s vyklizením předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu mezi nájemcem a správcem majetku, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

4. Nájemce se zavazuje nejdéle do jednoho měsíce po vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit pronajímateli geometrický oddělovací plán pozemků trvale zabraných stavbou a požádat pronajímatele o jejich převedení do vlastnictví za cenu stanovenou znaleckým posudkem, který zajistí pronajímatel.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemném upozornění, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce ač upomenut, nezaplatil nájemné nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemně svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, odstoupení od smlouvy apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení se všemi právními následky.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m.Prahy (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl.m.Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a násl. Obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě vyhotovení smlouvy.
6. Smluvní strany trvají na písemné formě smlouvy i všech jejích dodatků.
7. Platnost a účinnost smlouvy nastává dnem podpisu poslední smluvní stranou.

Přílohy: č. 1 - situace

V Praze, dne:

V Praze, dne: 31.8. 2011

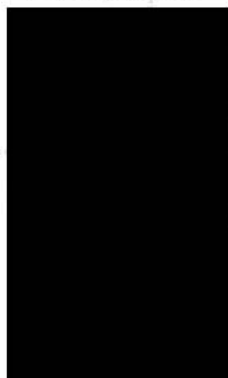
22.08.2011

Nájemce:



Ing. Luděk Dostál
ředitel

Pronajímatel:



Technická správa komunikací hl.m. Prahy
SVA 275
Právní oddělení
Břichová 20, 102 00 Praha 1

Technická správa komunikací hl.m. Prahy

