

**DOHODA O POSTUPU UKONČENÍ  
NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY (50 LET)  
(MASARYKOVO NÁDRAŽÍ - BUDOVA A)**

uzavřená mezi

**České dráhy, a.s.**

**a**

**Masaryk Station Retail, s.r.o.**

**TATO DOHODA O POSTUPU UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY NA NEBYTOVÉ PROSTORY (50 LET)** (dále jen „**Dohoda**“) byla uzavřena ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi společnostmi

- (1) **České dráhy, a.s.**, se sídlem na adrese Nábřeží L. Svobody 1222, 11015 Praha 1, Česká republika, IČO: 70994226, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039 (dále jen „**ČD**“); a
- (2) **Masaryk Station Retail, s.r.o.**, se sídlem na adrese Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 05400589, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 262843 (dále jen „**MSR**“)

(a společně ČD a MSR dále jen „**Strany**“).

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- A. Společnost ČD prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2535/2 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 3104 pro katastrální území Nové Město, jehož součástí je i budova bez č.p./č.e. (budova dále jen „**Budova A**“ a Budova A spolu s pozemkem dále jen „**Nemovitost**“). Budova A je blíže specifikována v Nájemní smlouvě (50 let) – viz definice níže.
- B. Společnost ČD prohlašuje, že jejím záměrem je převod vlastnického práva k Nemovitosti ze společnosti ČD jako stávajícího vlastníka na organizaci Správa železnic, státní organizace, s adresou sídla Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 70994234 (dále jen „**SŽ**“), přičemž SŽ Nemovitost hodlá nabýt se záměrem Budovu A zcela odstranit a pozemek parc. č. 2535/2 využít pro výstavbu nového železničního terminálu (dále jen „**Záměr**“).
- C. Společnost MSR prohlašuje a společnost ČD potvrzuje, že společnost MSR je dlouhodobým nájemcem prostor nacházejících se v Budově A, a to na základě Nájemní smlouvy na nebytové prostory (50 let), kterou právní předchůdce společnosti MSR, společnost Masaryk Station Development, a.s., IČO: 271 85 842 (dále jen „**MSD**“), jako nájemce a společnost ČD jako pronajímatel uzavřely dne 22. 06. 2007 s trváním na dobu určitou do roku 2057 (dále jen „**Nájemní smlouva (50 let)**“). Společnost MSR je na základě Nájemní smlouvy oprávněna k podnájmu prostor nacházejících se v Budově A (tj. ve smyslu Nájemní smlouvy (50 let) „**Prostor**“), kde v mezidobí na základě Nájemní smlouvy uzavřela řadu podnájemních smluv na prostory nacházející se v Budově A.
- D. K Budově A přiléhají další části výpravních budov Masarykova nádraží v Praze, konkrétně hala C2 (stavba bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2537/164 k.ú. Nové Město) (dále jen „**Hala C2**“) a budova B (stavba č.p. 1014 na pozemku parc. č. 2535/1 k.ú. Nové Město) (dále jen „**Budova B**“), v nichž společnost MSR užívá na základě Nájemní smlouvy na nebytové prostory ze dne 22. 6. 2007 se sjednanou dobou trvání nájmu 30 let uzavřené mezi společností MSD, jako právním předchůdcem společnosti MSR, jako nájemcem a společností ČD, jako pronajímatelem, (dále jen „**Nájemní smlouva (30 let)**“), nebytové prostory, jež dále podnájímá třetím osobám.
- E. Společnost MSR na žádost společnosti ČD souhlasí s předčasným ukončením nájmu dle Nájemní smlouvy (50 let) a vrácením Prostor společnosti ČD za účelem realizaci Záměru, avšak s tím, že Strany touto Dohodou vymezí další postup Stran v souvislosti s ukončením nájmu dle Nájemní smlouvy (50 let) a realizací Záměru tak, aby byla řádně realizována opatření potřebná pro řádné stavebně-technické zabezpečení Haly C2 a Budovy B, jakož i jejich užívání, a to

včetně jejich časového, věcného i finančního rámce.

## **Článek 1 Předmět Dohody**

- 1.1. Strany souhlasí s ukončením Nájemní smlouvy (50 let) dohodou ve smyslu ust. § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to s účinky ke dni (dále jen „**Den ukončení nájmu**“), který bude Stranami po uzavření této Dohody konkrétně sjednán a stanoven v protokolem podepsaným oprávněnými zástupci obou Stran při Předání Prostor dle odst. 1.3 níže, přičemž Den ukončení nájmu bude Stranami dohodnut v návaznosti na realizaci opatření specifikovaných v tomto čl. 1 Dohody a skutečný postup příprav realizace Záměru, a to tak, aby:
- a. [REDACTED]
  - b. předcházel dni právních účinků převodu vlastnického práva k Nemovitostem ze společnosti ČD na SŽ.
- 1.2. Strany se dohodly, že poslední nájemné dle Nájemní smlouvy (50let) za období od začátku kalendářního pololetí, v němž nastane Den ukončení nájmu, do Dne ukončení nájmu bude stanoveno poměrně podle počtu dnů tvořících toto období.
- 1.3. Společnost MSR předá Prostory společnosti ČD v Den ukončení nájmu vyklizené [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Dohody, s přihlédnutím k běžnému opotřebení (dále jen „**Předání**“). S ohledem na skutečnost, že společnost MSR již před uzavřením této Dohody ukončila všechny podnájemní smlouvy týkající se části Budovy A označované jako A2 (dále jen „**Část A2**“), předá MSR společnosti ČD do dvou týdnů po její písemné žádosti Část A2 ještě přede Dnem skončení nájmu a provedením Opatření ČD. O předání Části A2 bude stranami sepsán písemný protokol; dnem předání Části A2 společnosti ČD zanikne ohledně Části A2 nájem dle Nájemní smlouvy (50 let). Společnost MSR současně bere na vědomí a souhlasí s tím, že ČD umožní SŽ v předstihu Část A2 odstranit, přičemž společnost ČD se zavazuje zajistit, aby v souvislosti s případným odstraňováním Části A2 přede Dnem ukončení nájmu nedošlo k narušení běžného užívání zbývajících částí Budovy A jejími podnájemci [REDACTED].
- 1.4. Strany se dohodly, že dále v tomto odstavci 1.4 uvedená opatření související s předčasným ukončením nájmu dle Nájemní smlouvy (50 let) a s realizací Záměru zajistí společnost ČD, a to ať již sama na své náklady či prostřednictvím SŽ či jiné třetí osoby, vždy však nejméně v rozsahu a termínech stanovených níže (dále jen „**Opatření ČD**“):

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1.5. Provedení Opatření ČD zajistí společnost ČD ve lhůtách a způsobem, které zajistí, že běžné užívání prostor užívaných společností MSR na základě Nájemní smlouvy (30 let) nebude přerušeno a jeho případná omezení v důsledku realizace Opatření ČD budou co nejmenší. Při realizaci Opatření ČD budou dodrženy všechny povinnosti a postupy vyplývající z příslušných obecně závazných právních předpisů; společnost ČD rovněž obstará podklady, projektovou dokumentaci a veřejnoprávní povolení či souhlasy, popř. souhlasy třetích stran, která budou pro realizaci Opatření ČD nezbytná. Společnost MSR se k tomu zavazuje společnosti ČD poskytnout potřebnou součinnost. Přípravu a realizaci jednotlivých Opatření ČD bude společnost ČD se společností MSR průběžně projednávat a zohlední její důvodné připomínky; zahájení stavebních prací prováděných v rámci Opatření ČD je společnost ČD povinna společností MSR oznámit písemně nejméně 2 týdny předem.

1.6. [REDACTED]

1.7. [REDACTED]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]







- 1.8. Strany se dohodly, že v tomto odstavci 1.8 uvedená opatření související s předčasným ukončením nájmu dle Nájemní smlouvy (50 let) a s realizací Záměru zajistí společnost MSR, a to na své náklady (dále jen „**Opatření MSR**“):
- a. ukončení všech smluv o podnájmu týkajících se Prostor v Budově A a zajištění

vyklizení Prostor v Budově [REDACTED], a to do Dne ukončení nájmu,

- b. zajištění písemného souhlasu společnosti MSD s převodem vlastnického práva společnosti ČD k Nemovitosti organizaci SŽ jako kupující, přičemž tento souhlas společnosti MSD bude rovněž obsahovat i prohlášení společnosti MSD o neuplatnění předkupního práva společnosti MSD ve vztahu k převodu Nemovitosti SŽ (dále jen „**Prohlášení MSD**“); vzor Prohlášení MSD je připojen jako příloha 3 této Dohody; společnost MSR zajistí podpis Prohlášení MSD a předá je ve dvou originálních vyhotoveních ČD a SŽ ve lhůtě do dvou týdnů po předložení kopie kupní smlouvy uzavřené mezi ČD a SŽ ohledně převodu vlastnického práva k Nemovitosti;
  - c. poskytnutí součinnosti společnosti ČD s přípravou a prováděním Opatření ČD.
- 1.9. Strany se zavazují se průběžně informovat o všech skutečnostech rozhodných pro plnění této Dohody a provádění Opatření ČD a Opatření MSR vzájemně koordinovat, a to s cílem dosažení maximální nákladové a časové efektivity.
- 1.10. V případě prodlení ČD s realizací Opatření ČD není MSR v prodlení s realizací Opatření MSR.
- 1.11. [REDACTED]
- 1.12. Nestanoví-li tato Dohoda výslovně jinak, nese si každá Strana náklady, které jí vznikají v důsledku či v souvislosti s plněním této Dohody sama.

## **Článek 2**

### **Závěrečná ustanovení**

- 2.1. Výrazy v této Dohodě nedefinované a psané v této Dohodě s počátečním velkým písmenem mají význam uvedený v Nájemní smlouvě (50 let).
- 2.2. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 2.3. Tato dohoda je sepsána ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 2.4. ČD jsou oprávněny s touto Dohodou seznámit žadatele, který požádá o její poskytnutí ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tím není dotčeno právo Stran na ochranu jejich obchodního tajemství.
- 2.5. Strany berou na vědomí, že tato Dohoda ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání Dohody do registru smluv se zavazují zajistit ČD neprodleně po uzavření Dohody. Společnost ČD se současně zavazuje informovat MSR o provedení registrace tak, že zašle MSR kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění Dohody bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky MSR.
- 2.6. Nedílnou součástí této Dohody jsou i následující přílohy:
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
- 2.7. Strany si tuto Dohodu přečetly a tímto prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a že jí uzavírají na základě svobodné a vážné vůle.

**NA DŮKAZ ČEHOŽ** byla tato Dohoda podepsána Stranami v den uvedený u podpisu Stran.

V Praze dne \_\_\_\_\_

**České dráhy, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno:

Funkce:

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Masaryk Station Retail, s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: XXXXXXXXXX

Funkce: jednatel

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: XXXXXXXXXX

Funkce: jednatel