

**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, Dlážďená 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 na základě pověření č. 17-NM ze dne 20.3.2024

**Adresa pro doručování:**

Správa železnic, státní organizace

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

**Adresa pro zaslání daňového dokladu:** ePodatelnaCFU@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-1417/2024, čj. 4811/2024-SŽ-SSZ-OMV

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 pozemku parc. č.:

- 5019/1 o celkové výměře 17784 m<sup>2</sup>

zapsaného 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 pozemek).

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 je část pozemku o výměře 10 178,9 m<sup>2</sup> uvedeného v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá Nájemci část pozemku o výměře 10 178,9 m<sup>2</sup> specifikovanou v čl. I. této smlouvy, přičemž přesný rozsah předmětu nájmu je barevně vyznačen v situaci, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a to za účelem shromažďování nekontaminovaných materiálů vyzískaných realizací stavby „Rekonstrukce žst. Praha – Smíchov“. Nájemce uvedenou část pozemku do nájmu přijímá. Nájemce dočasně shromáždí materiál vyzískaný ze stavby a zajistí jeho průběžný odvoz nákladními automobily k využití na stavbě nebo do zařízení oprávněných k dalšímu nakládání s daným materiálem.
- 2.2 V případě, že Nájemce poruší závazek používat předmět nájmu ke sjednanému účelu, tedy zejména v případě, kdy bude na pozemku skladovat kontaminované materiály, zavazuje se nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý den, kdy došlo k porušení smlouvy, pokud nedojde k odstranění závadného stavu do 3 dnů po obdržení písemné výzvy nájemce k nápravě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
- 2.3 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 část pozemku specifikovanou v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, a to ode dne předání pozemku nájemci, tj. od 1.6.2024 na dobu neurčitou.
- 3.2 Obě strany mohou vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s výpovědní dobou šest měsíců, která začíná plynout následujícím dnem po dni doručení výpovědi.
- 3.3 Nájem dle této smlouvy dále končí ke dni právních účinků převodu vlastnického práva k předmětu nájmu na hlavní město Prahu v katastru nemovitostí.
- 3.4 Pronajímatel se s Nájemcem dohodl, že za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy bez smluvního vztahu v období od 15.4.2024 do 31.5.2024 uhradí Nájemce částku 192.147,60 Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce tuto pohledávku Pronajímatele uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji uhradit na výše uvedený účet Pronajímatele v termínu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem Nájemci na e-mailovou adresu Nájemce.

#### 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. 01/2024 ze dne 14.12.2023, tj. v částce 147,- Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH.
- 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. V případě požadavku Pronajímatele na změnu bankovního účtu je Pronajímatel povinen doručit Nájemci žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky Nájemce s využitím datové schránky Pronajímatele, nebo v listinné formě s úředně ověřeným podpisem Pronajímatele nebo jeho statutárního orgánu. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke Smlouvě. Uvedení jiného účtu v daňovém dokladu než toho, jež je uveden v záhlaví této Smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.
- 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; Pronajímateli nevzniká právo na žádné další kompenzace od Nájemce spojené s omezením užívání pozemku.
- 4.6 V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného dle čl. IV. této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli 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 dle ustanovení čl. 3.2 této smlouvy.

#### VI.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce je povinen umožnit osobám pověřeným Pronajímatelem vstup na pronajatý pozemek za účelem kontroly stavu pozemku, a to po předchozí domluvě s Nájemcem. Pronajímatel bere na vědomí, že pozemek je součástí staveniště, a nepovoláním 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 předmětného pozemku 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 předmětného pozemku a staveb na něm, která je v souladu s dokumentací stavby uvedené v čl. I. odst. 1.2 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 –grafická část

V Praze dne 29.5.2024

[Redacted signature]

Leoš Anderle

Jednatel A

[Redacted signature]

Alexander Adámek  
Jednatel B

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

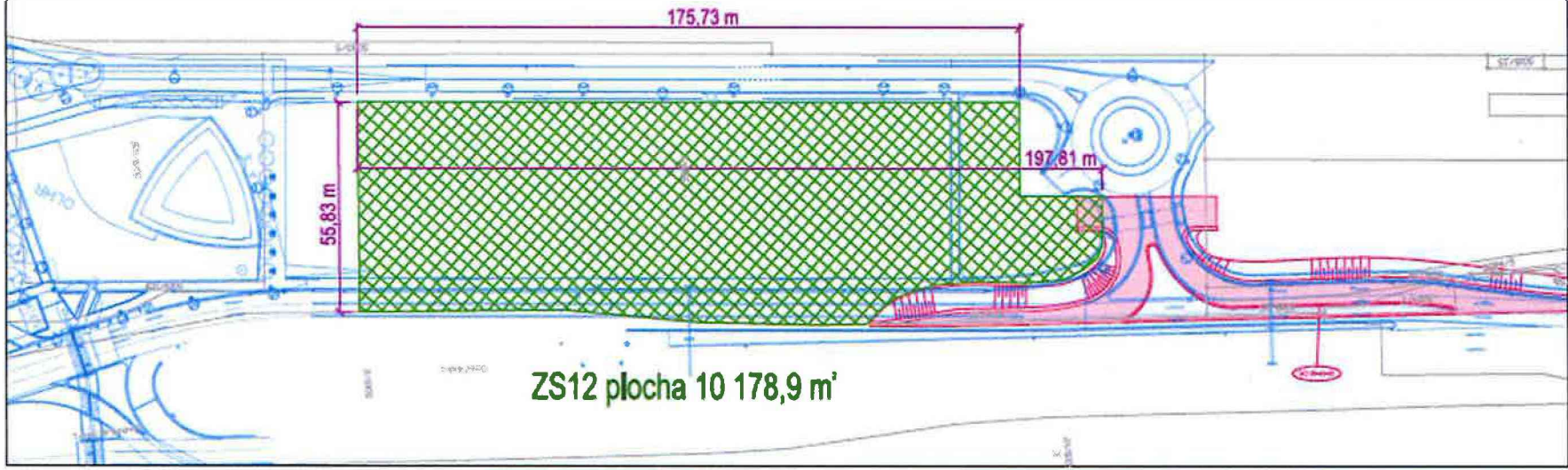
27.05.2024

[Redacted signature]

ředitel Stavební správy západ  
Nájemce  
Správa železnic, státní organizace

Příloha č. 1 – rozsah nájmu

Rakovatice ZST Praha-Smíchov  
úplňková územní studie ZS12 na pozemku par. č. 5019/1  
L.A. Smíchov  
měřítko 1 : 800



ZS12 plocha 10 178,9 m<sup>2</sup>