

Dodatek č. 3 ke smlouvě č. 2657014020 o nájmu pozemku

Pronajímatel: **České dráhy, a.s.**
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 8039
zastoupena ve věcech
smluvních: XXXXX
adresa pro doručování
písemností: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, Prvního
pluku 81/2a, 130 00 Praha 3
zastoupena ve věcech
technických: XXXXX
IČ: 709 94 226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: KB a.s. Praha
číslo účtu: XXXXX
variabilní symbol: XXXXX

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **OMV Česká republika, s.r.o.**
sídlo: Štětkova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 15408
zastoupena ve věcech
smluvních: XXXXX
IČ: 480 38 687
DIČ: CZ48038687

(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jen smluvní strany)

uzavírají tento dodatek ke smlouvě č. 2657014020 o nájmu pozemku

1. Předmět dodatku

Dne 18.08.2020 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena nájemní smlouva č. 2657014020 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. srpna 2022 a dodatku č. 2 ze dne 10. července 2024) (*dále jen smlouva o nájmu*), na pozemek parc. č. 4450/73, číslo pozemku dle SAP: 1000/1/1503, IC6100456794, pozemek parc. č. 4450/87, číslo pozemku dle SAP: 1000/1/1747, IC6100592033, část pozemku (1308 m²) parc. č. 4450/1, číslo pozemku dle SAP: 1000/1/1200, IC5000115743 v katastrálním území Žižkov (ČSÚ: 727415), v obci Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 9981, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (*dále jen předmět nájmu*).

Strany se dohodly na změně smlouvy o nájmu, a to způsobem níže uvedeným v tomto dodatku č. 3 (*dále jen dodatek*).

Ustanovení smlouvy o nájmu tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti a účinnosti v nezměněné podobě.

Předmětem úpravy smlouvy o nájmu tímto dodatkem je zpřesnění podmínek pro odstranění dočasné stavby z předmětu nájmu a vyklizení předmětu nájmu při ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy o nájmu. Účinnost dodatku nastává dnem uveřejnění dodatku v registru smluv.

2. Ustanovení smlouvy o nájmu, která jsou měněna

Níže uvedená ustanovení smlouvy o nájmu jsou vždy v plném rozsahu nahrazována novým ujednáním příslušné části smlouvy takto:

IV. Povinnosti smluvních stran

5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a na základě rozhodnutí (popř. souhlasu) příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, popř. dalších obecně závazných předpisů. Realizuje-li nájemce během doby nájmu jakékoliv úpravy (vč. staveb) na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen takové úpravy (vč. staveb) odstranit na své náklady ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele s tím, že pokud tak nájemce neučiní, je takové nepovolené úpravy (vč. staveb) oprávněn odstranit pronajímatel, a to na náklady nájemce. V případě povolených úprav (vč. staveb), je nájemce povinen tyto na své náklady odstranit nejpozději ke dni skončení doby nájmu dle této smlouvy s tím, že pokud tak nájemce neučiní, je takové úpravy (vč. staveb) oprávněn odstranit pronajímatel, a to na náklady nájemce. Za jakékoliv odstraněné úpravy či stavby nájemci nepřísluší žádná náhrada. Jakákoliv stavba na předmětu nájmu bude vždy jen dočasného charakteru s tím, že odpovědnost za získání a platnost veškerých potřebných povolení ve vztahu ke stavbě nese v plném rozsahu nájemce. Souhlas pronajímatele s prodloužením doby trvání stavby na pronajatých pozemcích pro účely získání potřebných veřejnoprávních povolení nezakládá bez dalšího souhlas pronajímatele s prodloužením doby nájmu dle této smlouvy. Ohledně případného prodloužení doby nájmu je vždy nutné uzavřít písemný dodatek k této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje, že při činnostech podle

tohoto ustanovení, které bude činit namísto nájemce, avšak na jeho náklady, se bude vždy jednat o přiměřené a účelně vynaložené náklady.

VI. Doba nájmu

5. Nájemce je povinen **nejpozději ke dni 20. srpna 2026** na své náklady a odpovědnost:

a) odstranit stavbu – budovu č. ev. 113, obec Praha, část obce Žižkov, k.ú. Žižkov, zapsanou na LV č. 9781, z pozemku parc. č. 4450/73, k.ú. Žižkov, zapsaného na LV č. 9981, na kterém je uvedená stavba umístěna;

b) odstranit veškerou infrastrukturu a zařízení související s výše uvedenou stavbou z pozemků v k.ú. Žižkov parc. č. 4450/73, parc. č. 4450/87 a pronajaté části parc. č. 4450/1 specifikované v čl. I odst. 1 a příloze č. 2 této smlouvy, všechny pozemky zapsány na LV č. 9981, a to zejména, nikoliv však výlučně, přestřešení a refýže, nádrže na pohonné hmoty vč. trubních rozvodů, mycí box, drobné objekty apod.;

c) a vyklidit pozemky v k.ú. Žižkov parc. č. 4450/73, parc. č. 4450/87 a pronajatou část parc. č. 4450/1 specifikovanou v čl. I odst. 1 a příloze č. 2 této smlouvy, všechny pozemky zapsány na LV č. 9981 a předat je vyklizené a prosté veškerých případných ekologických zátěží a škod pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost;

d) **a nejpozději do 20. září 2026** zajistit výmaz stavby č. ev. 113, obec Praha, část obce Žižkov, k.ú. Žižkov, zapsané na LV č. 9781, umístěné na pozemku parc. č. 4450/73, k.ú. Žižkov, zapsaném na LV č. 9981 z katastru nemovitostí a předložit pronajímateli potvrzení o neexistenci stavby.

6. Dojde-li k ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu, je nájemce povinen splnění svých závazků uvedených v odst. 5 tohoto článku smlouvy zajistit nejpozději k poslednímu dni doby nájmu za předpokladu, že výpovědní doba činí alespoň dva (2) měsíce. V případě, že je výpovědní doba kratší než dva (2) měsíce, je nájemce povinen splnění svých závazků uvedených v odst. 5 tohoto článku smlouvy zajistit nejpozději do dvou (2) měsíců ode dne právního jednání pronajímatele, jehož následkem je skončení nájmu dle této smlouvy.

7. Pronajímatel poskytne nájemci (nebo jím určené třetí osobě) veškerou potřebnou součinnost, kterou bude nájemce (nebo jím určená třetí osoba) požadovat pro účely splnění povinností dle článku VI. odst. 5 této smlouvy, tj. zejména, nikoliv však výlučně, pro účely řízení o odstranění stavby č. ev. 113, obec Praha, k.ú. Žižkov a veškeré související infrastruktury vedeného příslušným stavebním úřadem a při zajištění výmazu stavby č. ev. 113, obec Praha, k.ú. Žižkov z katastru nemovitostí. Pronajímatel se zavazuje neučinit žádný úkon nebo jednání, jehož důsledkem by mohlo být ztížení nebo znemožnění splnění povinností dle článku VI. odst. 5 této smlouvy nájemcem.

8. Bez ohledu na výše uvedené nájemce není odpovědný za nezískání veřejnoprávního povolení k odstranění stavby, ve sjednaném termínu, pokud takové povolení nebude vydáno v důsledku skutečnosti nikoliv na straně nájemce (např. podání odvolání či jiného opravného prostředku ze strany třetí osoby). Nájemce rovněž není v prodlení se splněním povinností dle článku VI. odst. 5 této smlouvy v případě, že je prodlení způsobeno (i) porušením zákonných povinností příslušného stavebního úřadu, dotčených správních orgánů nebo jiných třetích osob, jejichž stanovisko či vyjádření je nezbytné k vydání povolení k odstranění stavby či k výmazu stavby

z evidence katastru nemovitostí anebo (ii) je prodlení nájemce způsobeno nefunkčností portálu stavebníka či jiného systému státní správy. Sjednaný termín pro splnění povinností dle článku VI. odst. 5 této smlouvy se přiměřeně prodlouží o dobu odpovídající počtu kalendářních dnů, po které prodlení z výše uvedených důvodů trvalo. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele prokázat vznik, existenci či trvání výše uvedených důvodů, v případě nesplnění této povinnosti se má za to, že tyto důvody nenastaly.

9. V případě, že nájemce nezajistí splnění povinností dle odst. 5, písm. a), b) a c) tohoto článku smlouvy ani do dne 20. srpna 2026, resp. do dne odpovídajícího prodlení dle článku VI. odst. 8 této smlouvy, pak nájemce vyslovuje svůj souhlas s tím, aby tak na jeho náklady (tj. na náklady nájemce) učinil pronajímatel a výslovně prohlašuje, že za odstraněnou stavbu uvedenou v odst. 5, písm. a) tohoto článku smlouvy, odstraněnou infrastrukturu a zařízení uvedené v odst. 5, písm. b) tohoto článku smlouvy ani za jakékoliv další věci nebo zařízení odstraněné či vyklizené z předmětu nájmu nebude požadovat žádnou náhradu a výslovně se vzdává práva na jakoukoliv takovou náhradu. Pro případ, že pronajímatel bude nucen postupovat způsobem uvedeným v předchozí větě, vystavil nájemce pronajímateli plnou moc (ve 2 originálních vyhotoveních) pro zastupování nájemce v rámci příslušných řízení (dále jen „plná moc“). Tato plná moc bude na základě dohody smluvních stran uschována do advokátní úschovy u advokátní kanceláře HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 264 54 807 (dále jen „schovatel“), přičemž k jejímu uvolnění ve prospěch pronajímatele dojde na základě písemné žádosti pronajímatele doručené schovateli v období od 21. srpna 2026 do 28. února 2027 s tím, že nezbytnou součástí takové žádosti bude originál výpisu z katastru nemovitostí,

- a) který bude vyhotoven ke dni spadajícímu do období od 21. srpna 2026 do 28. února 2027,*
- b) nebude starší než 30 dnů od vystavení žádosti pronajímatele o uvolnění plné moci z advokátní úschovy, a*
- c) ze kterého bude vyplývat, že nedošlo k výmazu stavby č. ev. 113 postavené na pozemku parc. č. 4450/73, to vše obec Praha, k.ú. a část obce Žižkov, z katastru nemovitostí.*

10. Nájemce není oprávněn odvolat plnou moc z jiných než z následujících důvodů:

- a) Pronajímatel nezahájí u příslušného správního orgánu řízení o odstranění stavby uvedené v odst. 5, písm. a) tohoto článku smlouvy ani do dne 31. prosince 2027; nebo*
- b) Pronajímatel ztratí schopnost (způsobilost) vykonávat činnosti uvedené v plné moci v důsledku úpadku nebo likvidace pronajímatele.*

V případě porušení této povinnosti, tj. v případě odvolání plné moci z jiných důvodů než uvedených výše v tomto odstavci pod písm. a) a b), se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši XXXXX.

11. V případě iniciace správních řízení ohledně povolení odstranění stavby č. ev. 113 postavené na pozemku parc. č. 4450/73, to vše obec Praha, k.ú. a část obce Žižkov, a jejího výmazu z katastru nemovitostí pronajímatelem na základě plné moci uvolněné z advokátní úschovy dle výše uvedených podmínek se nájemce zavazuje zdržet se jakýchkoliv kroků vedoucích k znemožnění/ztížení vydání příslušných povolení a zajištění výmazu uvedené stavby z katastru nemovitostí, přičemž v případě porušení

této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši XXXXX.

12. V případě, že nájemce ke dni 20. srpna 2026 (resp. k poslednímu dni doby nájmu v případě předčasného ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy) nesplní některou ze svých povinností dle článku VI. odst. 5 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši XXXXX. To však neplatí v případě, že k prodlení nájemce se splněním některé z jeho povinností dle článku VI. odst. 5 této smlouvy došlo v důsledku skutečnosti nikoliv na straně nájemce, jak je uvedeno v článku VI. odst. 8 této smlouvy.

3. Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti

Nájemce se zavazuje, že do 30 dnů od podpisu tohoto (písemného vyhotovení) dodatku uzavře s pronajímatelem dohodu se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu, ve které pro případ nesplnění povinností nově tímto dodatkem ujednaných v čl. VI. odst. 5 smlouvy o nájmu, vysloví svůj souhlas s exekucí vymáháním splnění těchto povinností (resp. s výkonem rozhodnutí). V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši XXXXX.

4. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že aby tento dodatek, včetně metadat, byl zveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek 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 dodatku obdrží obě smluvní strany zároveň).

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku a prohlašují, že byl uzavřen na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Tento dodatek je vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

[Podpisová strana následuje]

V Praze dne

V Praze dne

Za nájemce:

OMV Česká republika, s.r.o.

.....

XXXXX

Za pronajímatele:

České dráhy, a.s.

.....

XXXXX

OMV Česká republika, s.r.o.

.....

XXXXX