



TSKRP0075SIR

SMLOUVA č. 2957000311
o nájmu pozemků nebo jejich částí
č. sml. TSK 9/11/2400/2

TSK hl. m. Prahy
Doručeno: 29.03.2011
TSK/11021/11
listy: 1 přílohy:
založil: Prikrylova Hana



tsak_11_13832

České dráhy, a.s.

Sídlo: Praha 1, Nábřeží J.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: 2957000311

(dále jen pronajímatel)

a

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 01, IČ: 00064581

zastoupené Technickou správou komunikací hl.m.Prahy,

se sídlem Praha 1, Řásnovka 770/8, PSČ 110 00

IČ: 63834197

DIČ: CZ63834197

zastoupenou ředitelem panem Ing. Luděkem Dostálem,

bankovní spojení: PPF banka a.s. č.ú.50024-5157-998/6000 s názvem MHMP-TSK hl.m. Prahy

(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 parc.č. 2643/6, inv.číslo dle SAP 5000342284, přenechaná výměra	TZ – 104 m ²	DZ – 19 m ²	✓
pozemek parc.č. 2643/9, inv.číslo dle SAP 5000342264, ✓	TZ – 10 m ²	DZ – 6 m ²	
pozemek parc.č. 2643/7, inv.číslo dle SAP 5000342286, ✓	TZ – 110 m ²	DZ – 46 m ²	
pozemek parc.č. 2643/1, inv.číslo dle SAP 5000342278, ✓	TZ – 232 m ²	DZ – 41 m ²	
pozemek parc.č. 5848/2, inv.číslo dle SAP 5000342333, ✓	TZ – 27 m ²	DZ – 5 m ²	
pozemek parc.č. 2650/22, inv.číslo dle SAP 5000342316, ✓	TZ – 5 m ²	DZ – 2 m ²	
pozemek parc.č. 5930/3, inv.číslo dle SAP 6000116569, ✓	TZ – 4 m ²	DZ – 5 m ²	
pozemek parc.č. 5929/5, inv.číslo dle SAP 6000116568, ✓	TZ – 194 m ²	DZ – 46 m ²	

Celková výměra pronajímaných pozemků činí **856 m²**.

2. Snímek katastrální mapy se zakreslením předmětu nájmu je jako příloha č.1 nedílnou součástí této smlouvy.

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 nejdéle 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 třech vyhotoveních a obdrží jej: 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 stavby TSK č. 2950020 Cyklotrasa Záběhlíce – vodní nádrž Hostivař, Etapa Ib – úseky 4, 5, 6

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

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, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 85,- Kč za 1 m² za rok.

2. Celkové roční nájemné za 856 m² ve výši 72.760,- Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy do 16.dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 133904011/0100, variabilní symbol č. 2957000311, vedený u Komerční banky, a.s. Praha dle splátkového kalendáře.

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

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 prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení 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 bez dalšího mění v souladu s příslušným cenovým předpisem od jeho účinnosti.

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 tratí, 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 14 tohoto článku,
 - zajišťování sjízdnosti a schůdnosti případných cest nacházejících se na předmětu nájmu ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem,
 - 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 trvání nájemního vztahu 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 cyklostezky 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. Případné 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 4.000,- 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.3.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Předpokládané zahájení realizace stavby je 03/2012. Doba nájmu započne dnem, kdy pronajímatel protokolárně předá nájemci do užívání předmět nájmu.

2. Nájemní doba skončí dnem, kdy nájemce protokolárně předá zpět předmět nájmu pronajímateli.

3. 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 povinnosti nájemce.

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

4. 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 případné 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.

5. 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 Hl.m.Prahy.

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 vzájemné 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 v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři 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:

4.5.2011

Nájemce:

.....
Ing. Luděk Do
ředitel

V P

Pr

.....
Ing
Řec

majetku Praha