



MHMPXOVTJVGJ

Stejnopis č. 1

**Nájemní smlouva č. 6458007711 o nájmu pozemků  
č. NAP/21/04/005768/2012**

stavba č. 0080 MO Prašný most - Špejchar

Smluvní strany

**Pronajímatel:**

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384  
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku  
Oblastníú ředitelství Praha  
se sídlem Partyzánská 24, 170 00, Praha 7  
zastoupeným Ing. Zdeňkem Vondrákem, ředitelem na základě vnitřního předpisu – Řád  
SŽDC č.3 „Podpisový řád státní organizace Správa železniční dopravní cesty“ č.j. S 13881/11 –  
PRÁV v úplném znění

**adresa pro doručování písemnosti:**

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
Oblastní ředitelství Praha  
Partyzánská 24, 170 00, Praha 7

(dále jen pronajímatel)

a

**Nájemce:**

Hlavní město Praha  
se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město  
zastoupené: Ing. Janem Beránkem, ředitelem odboru městského investora  
Magistrátu hlavního města Prahy  
IČ: 00064581  
DIČ: CZ00064581  
reg. dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., "o DPH" ve znění pozdějších předpisů

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

## I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pronájem pozemků a jejich částí parc.č. 4292/14 (zast.plocha) o celkové výměře 509 m<sup>2</sup>, parc.č. 4292/15 (zast.plocha) o celkové výměře 16 m<sup>2</sup>, parc.č. 4292/16 (zast.plocha) o celkové výměře 223 m<sup>2</sup>, parc.č. 4292/20 (zast.plocha) o celkové výměře 455 m<sup>2</sup>, parc.č. 4292/22 (zast.plocha) o celkové výměře 176 m<sup>2</sup>, parc. č. 4292/29 (ostatní plocha) o výměře 1 924 m<sup>2</sup> a parc. č. 4292/30 (ostatní plocha) o výměře 15 827 m<sup>2</sup> vše k. ú. Dejvice, zapsanými na LV 5660 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajatá výměra celkem činí 19 130 m<sup>2</sup>.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č 2.
3. Pozemky v obvodu dráhy, jsou určeny pro veřejnou dopravu.
4. Správcovskou činnost vykonává: Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7.

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává a nájemce přijímá předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy do užívání za účelem realizace stavby:

Stavba č. 0080 MO Prašný most - Špejchar

v souladu se souhrnným stanoviskem SŽDC, s.o., čj. 9399/06-1381-D+S/712/Tech včetně všech dodatků.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému 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. Současně však pronajímatel bere na vědomí, že k naplnění účelu tohoto pronájmu budou pro nájemce na předmětném pozemku vykonávat stavební činnost jím zjednaní zhotovitelé nebo podzhotovitelé díla.

## III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy nájemné v souladu s platným Výměrem Ministerstva financí č. 01/2012 ze dne 28. listopadu 2011 uveřejněného v Cenovém věstníku MF dne 5.12.2011, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ve výši:

100,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: sto korun českých/rok)

Měsíční nájemné činí 159.416,70 Kč.

2. Celkové roční nájemné ve výši 1.913.000,00 Kč je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to k patnáctému dni daného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený [redacted] dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č.1 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Nájemce provede úhradu nájemného v době od 1. do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, pouze v případě 1. čtvrtletí daného roku v období od 1.1. do 15.2. Pronajímatel je oprávněn odložit úhradu nájemného provedenou dříve, než je sjednáno v tomto ustanovení.

První splátka nájemného za období od 1.10.2012 do 31.12.2012 ve výši 478.250,00 Kč je splatná dne 15.10.2012.

2a. Smluvní strany konstatují, že užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy nájemcem započalo 1.1.2012 bez smluvního vztahu. Za uvedené období od 1.1.2012 do 30.9.2012 považují smluvní strany za bezdůvodné obohacení nájemce částkou ve výši 1.434.750,- Kč. Pohledávku nájemce uznává co do důvodu a výše jako narovnání s pronajímatelem. Nájemce tuto částku uhradí do 30.9.2012 na bankovní účet [REDACTED]

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
4. Předmět nájmu je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „ZDPH“) osvobozena od daně.
5. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, 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, 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 strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce.  
Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je omezena jedním násobkem měsíčního nájemného.
4. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadů vzniklého z jeho i jiné 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.
5. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu odpovídá za dodržování obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené 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 a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
6. 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.
7. 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 projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Nájemce i pronajímatel jsou rovněž povinni bez odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností, změnu bankovního spojení.

8. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
9. Případné zásahy do zeleně na pronajatém pozemku, může nájemce provádět výhradně po předchozím projednání se správcem majetku. Vždy je nutno splnit oznamovací povinnost vůči státní správě/místně příslušnému obecnímu úřadu/ a to nejméně 15 dnů předem. Pokud se úřad během 15 dnů nevyjádří, je možné přistoupit k zásahu. Kácení vzrostlých stromů a zásahy do zeleně v chráněných územích je nutno řešit se státní správou formou správního řízení (rozhodnutí).
10. Nájemce je povinen dodržet podmínky uvedené v souhrnném stanovisku SZDC, s.o., čj. 9399/06-1381-D+S/712/Tech včetně všech dodatků.

#### V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč, za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokuta je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy;
- nájemce dal bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu;

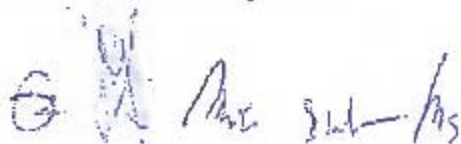
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

#### VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu *neurčitou* s účinností od 1.10.2012 a její ukončení se sjednává -
  - dohodou, vyjádřenou dnem podpisu předávacího protokolu smluvními stranami o zpětném předání předmětu nájmu, nebo
  - výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou tří kalendářních měsíců

#### VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy pro podstatné porušení smlouvy, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda, nebo jestliže nájemce užívá předmět smlouvy k jinému účelu než byl v této smlouvě dohodnut.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy však nezaukává povinnost nájemce



k uhrazení dlužného nájemného. Nájemce je povinen v případě odstoupení od smlouvy z důvodu zavinění na jeho straně uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je zároveň povinen uhradit pronajímateli škodu způsobenou zaviněním na straně nájemce.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.10.2012.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou Splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně 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, uplatnění inflace apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a obsah smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku.
5. Účastníci smlouvy s souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. „o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů“ v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejich uvedením výslovně souhlasí.
6. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
7. Pokud některé otázky tato smlouva neupravuje, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
8. Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a ostatní jsou určeny pro potřebu nájemce.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato smlouva je pravým a svobodným projevem jejich vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: č.1. Splátkový kalendář  
č.2. Situáční plánek

17.09.2012

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Zdeněk Vondrák  
ředitel OŘ Praha



Ing. Jan Beránek  
ředitel odboru městského investora  
Magistrátu hlavního města Prahy

*Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.*

## Splátkový kalendář na rok 2012 – č.1

k nájemní smlouvě č 6458007711 - č.NAP/21/04/005768/2012

### Nájemce:

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město

zastoupené: Ing. Janem Beránkem, ředitelem odboru městského investora

Magistrátu hlavního města Prahy

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

reg. dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., "o DPH" ve znění pozdějších předpisů



### Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Oblastní ředitelství Praha

se sídlem Partyzánská 24, 170 00, Praha 7

zastoupené Ing. Zdeňkem Vondrákem, na základě vnitřního předpisu – Řád SŽDC č.3

„Podpisový řád státní organizace Správa železniční dopravní cesty“ č.j. S 13881/11 – PRÁV

v úplném znění



Roční nájemné: 1.913.000,00 Kč

Nájemné v r. 2012 : 1.913.000,00 Kč

Por. číslo	Termín úhrady	Celkem k úhradě	Za období
I.	do 30.9. 2012	1.434.750,00 Kč	1.1. 2012 – 30.9. 2012
II.	do 15.10.2012	478.250,00 Kč	1.10. 2012 -31.12. 2012
*)	od 1.1. do 15.2.2013	478.250,00 Kč	1. čtvrtletí 2013

\*/ informativní charakter

Dále v navazujících termínech a podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.  
Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

V Praze dne :

Pronajímatel:



Ing. Zdeňek Vondrák  
ředitel OŘ Praha



M 1:1000

**LEGENDA:**

STAVBA (Kód)	Veľkosť (m <sup>2</sup> )	Objekt	Prírodná hodnota
0100	0,00	Stavba	0100
0200	0,00	Stavba	0200
0300	0,00	Stavba	0300
0400	0,00	Stavba	0400
0500	0,00	Stavba	0500
0600	0,00	Stavba	0600
0700	0,00	Stavba	0700
0800	0,00	Stavba	0800
0900	0,00	Stavba	0900
1000	0,00	Stavba	1000
1100	0,00	Stavba	1100
1200	0,00	Stavba	1200
1300	0,00	Stavba	1300
1400	0,00	Stavba	1400
1500	0,00	Stavba	1500
1600	0,00	Stavba	1600
1700	0,00	Stavba	1700
1800	0,00	Stavba	1800
1900	0,00	Stavba	1900
2000	0,00	Stavba	2000
2100	0,00	Stavba	2100
2200	0,00	Stavba	2200
2300	0,00	Stavba	2300
2400	0,00	Stavba	2400
2500	0,00	Stavba	2500
2600	0,00	Stavba	2600
2700	0,00	Stavba	2700
2800	0,00	Stavba	2800
2900	0,00	Stavba	2900
3000	0,00	Stavba	3000
3100	0,00	Stavba	3100
3200	0,00	Stavba	3200
3300	0,00	Stavba	3300
3400	0,00	Stavba	3400
3500	0,00	Stavba	3500
3600	0,00	Stavba	3600
3700	0,00	Stavba	3700
3800	0,00	Stavba	3800
3900	0,00	Stavba	3900
4000	0,00	Stavba	4000
4100	0,00	Stavba	4100
4200	0,00	Stavba	4200
4300	0,00	Stavba	4300
4400	0,00	Stavba	4400
4500	0,00	Stavba	4500
4600	0,00	Stavba	4600
4700	0,00	Stavba	4700
4800	0,00	Stavba	4800
4900	0,00	Stavba	4900
5000	0,00	Stavba	5000
5100	0,00	Stavba	5100
5200	0,00	Stavba	5200
5300	0,00	Stavba	5300
5400	0,00	Stavba	5400
5500	0,00	Stavba	5500
5600	0,00	Stavba	5600
5700	0,00	Stavba	5700
5800	0,00	Stavba	5800
5900	0,00	Stavba	5900
6000	0,00	Stavba	6000
6100	0,00	Stavba	6100
6200	0,00	Stavba	6200
6300	0,00	Stavba	6300
6400	0,00	Stavba	6400
6500	0,00	Stavba	6500
6600	0,00	Stavba	6600
6700	0,00	Stavba	6700
6800	0,00	Stavba	6800
6900	0,00	Stavba	6900
7000	0,00	Stavba	7000
7100	0,00	Stavba	7100
7200	0,00	Stavba	7200
7300	0,00	Stavba	7300
7400	0,00	Stavba	7400
7500	0,00	Stavba	7500
7600	0,00	Stavba	7600
7700	0,00	Stavba	7700
7800	0,00	Stavba	7800
7900	0,00	Stavba	7900
8000	0,00	Stavba	8000
8100	0,00	Stavba	8100
8200	0,00	Stavba	8200
8300	0,00	Stavba	8300
8400	0,00	Stavba	8400
8500	0,00	Stavba	8500
8600	0,00	Stavba	8600
8700	0,00	Stavba	8700
8800	0,00	Stavba	8800
8900	0,00	Stavba	8900
9000	0,00	Stavba	9000
9100	0,00	Stavba	9100
9200	0,00	Stavba	9200
9300	0,00	Stavba	9300
9400	0,00	Stavba	9400
9500	0,00	Stavba	9500
9600	0,00	Stavba	9600
9700	0,00	Stavba	9700
9800	0,00	Stavba	9800
9900	0,00	Stavba	9900
10000	0,00	Stavba	10000