



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

Oblastní 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 písemností:

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 m², parc.č. 4292/15 (zast.plocha) o celkové výměře 16 m², parc.č. 4292/16 (zast.plocha) o celkové výměře 223 m², parc.č. 4292/20 (zast.plocha) o celkové výměře 455 m², parc.č. 4292/22 (zast.plocha) o celkové výměře 176 m², parc. č. 4292/29 (ostatní plocha) o výměře 1 924 m² a parc. č. 4292/30 (ostatní plocha) o výměře 15 827 m² vše k. ú. Dejvice, zapsanými na LV 5660 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajatá výměra celkem činí 19 130 m².
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/m²/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 odmítnout 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 [REDAKCE]

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“) osvobozen 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 prodloužení 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

S. J. Mař 2012/10

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 SŽDC, 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 pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na přednětu 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

G. H. Anz. Sml - 1/15

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 zaslány 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



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

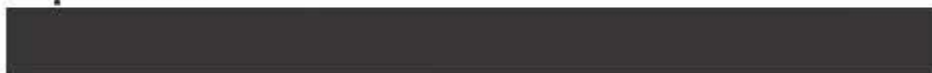
Oblastní ředitelství Praha

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

Pař. 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. Zdeňěk Vondrák
ředitel OŘ Praha

