

# N Á J E M N Í   S M L O U V A č. 265708621

o nájmu pozemků

**Obchodní firma:**

**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:

Ing. Zdeněk Sedláček, MBA, ředitel Regionální správy majetku Praha

správce nemovité věci,

České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha

adresa pro doručování

Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3

písemnosti:

kontaktní osoba ve věcech

smluvních:

Ing. Jaroslav Andrlé, tel. 724 835 714, e-mail: andrle@rsm.cd.cz

kontaktní osoba ve věcech

technických:

Jan Arazim, tel. 602 307 942, e-mail: arazim@rsm.cd.cz

IČ:

70994226

DIČ:

CZ70994226

bankovní spojení:

KB a.s. Praha

číslo účtu:

133904011/0100

**variabilní symbol:**

2657008621

*(dále jen pronajímatel)*

a

**Obchodní firma:**

**Správa železnic, státní organizace**

sídlo:

Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena ve věcech

smluvních:

Ing. Vladimír Filip, ředitel oblastního ředitelství Praha

zastoupena ve věcech

technických:

Tomáš Lebeda tel. +420 607 035 306 LebedaT@szdc.cz

IČ:

70994234

DIČ:

CZ70994234

bankovní spojení:

ČNB

číslo účtu:

14606011/0710

**Adresa pro doručování: Správa železnic, státní organizace**

Partyzánská 1504/24

170 00, Praha 7

*(dále jen nájemce)*

*(společně uváděny jako smluvní strany)*

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemku  
(dále jen „smlouva“)

**I.**  
**Předmět smlouvy a Předmět nájmu**

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou.  
Předmětem nájmu jsou tyto pozemky, resp. jejich části:

- část pozemku parc.č. 4292/1, číslo pozemku dle SAP: 1000/1/1102, IC5000141614  
o výměře 100 m<sup>2</sup>.

v katastrálním území Dejvice (ČSÚ 729272), v obci Praha 6 zapsané na listu vlastnictví č. 496, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemky“).

2. Předmět nájmu je blíže specifikovaný ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce a pronajímatel uvedou stav předmětu nájmu do předávacího protokolu ke dni jeho protokolárního předání a převzetí do nájmu. V předávacím protokole bude zvlášť uvedeno, zda je či není předmět nájmu ekologicky znečištěn.
4. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha). Ke dni předání vyhotoví RSM Praha protokol.
5. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

**II.**  
**Účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: **demolice objektu „Pha Dejvice – skladiště zboží“**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Po ukončení stavby budou pozemky uvedeny do původního stavu a předány správci. O předání bude vyhotoven protokol.
2. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**III.**  
**Výše nájemného**

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši 5.000,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši.  
**Celkové nájemné ve výši 5.000,- Kč** (slovy: pětisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné do 30 dnů ode dne protokolárního předání pozemku pod variabilním symbolem 2657008621.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. 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. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje, že nebude od pronajímatele žádné služby odebírat.

7. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.

#### IV.

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, vyjma zhotovitelů stavby a třetích osob na straně nájemce zajišťujících plnění nájemce dle čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze v souladu s příslušným veřejnoprávním povolením a v souladu se stanoviskem pronajímatele vydaným pro tuto stavbu.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce a třetích stran umístěném na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sněh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, je-li to vzhledem k účelu nájmu obvyklé.
8. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. a v souladu s příslušným veřejnoprávním povolením. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody, pokud byly způsobeny jeho činností.
9. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyhlášení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
11. Nájemce je povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům pronajímatele za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů. Oprávněný pracovník je povinen se prokázat služebním průkazem.
12. Nájemce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku jeho činnosti na předmětu nájmu či jiném majetku pronajímatele vzniknou.
13. Nájemce je povinen provozovat svoji činnost a užívat předmět nájmu způsobem neomezujícím pronajímatele nebo další nájemce.

## V. *Doba nájmu*

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou**, a to ode dne protokolárního předání pozemků, nejdéle po dobu 2 měsíců.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě porušení smluvních povinností ze strany nájemce zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné či náklady na služby řádně a včas, poškozuje-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo druhým nájemcům, nebo užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Výpověď smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

## VI. *Ostatní ujednání*

1. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škodu vzniklou nájemci tím, že pronajímatel oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. Smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele s výjimkou uvedenou v článku IV., odst. 2; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
5. Smluvní strany prohlašují, že se na tuto nájemní smlouvu nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná smlouvu, kdy výše hodnoty jejího předmětu je 50 000 Kč bez daně z přidané hodnoty nebo nižší.

## VII. *Závěrečná ustanovení*

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno 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) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná., Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po 2 vyhotoveních majících platnost originálu.
8. Přílohy a současně nedílné součásti smlouvy jsou:  
Příloha č. 1 Snímek KM s vyznačeným předmětem nájmu

V Praze dne 30.9.2021

V Praze dne 14.4.2021

Za nájemce:  
Správa železnic, státní organizace

 **Správa železnic**  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Praha  
Partyzánská 24, 170 00 Praha 7  
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234  
[103]

Ing. Vladimír Filip  
ředitel

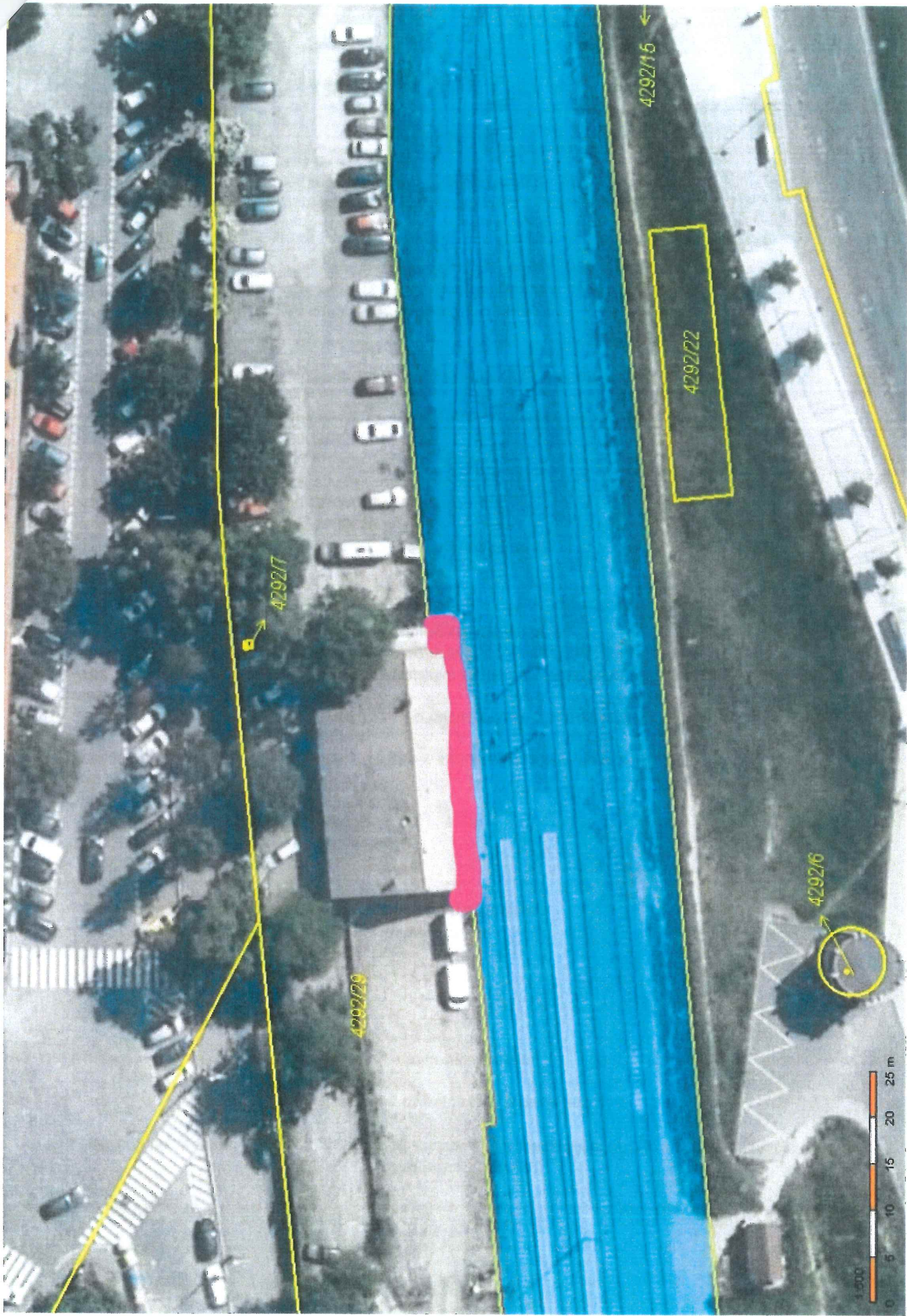
Oblastního ředitelství Praha

Za pronajímatele:  
České dráhy, a.s

 **Regionální správa majetku Praha**  
Prvního pluku 81/2a  
130 00 Praha 3 - Žižkov  
IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234

Ing. Zdeněk Sedláček, MBA  
ředitel Regionální správy majetku Praha





429217

429229

429222

429215

429216





**ČD České dráhy**

Národní doprava

Regionální správa majetku Praha  
Prvního pluku 81/2A

130 00 Praha 3

www.cd.cz



# 0000020408



517787/2020

117 56 65

Správa železnic, státní organizace		Počet
Oblastní ředitelství Praha		listů
Došlo dne:	16. 04. 2021	příloh
č.j.	13239/2021	listů příloh