

5NÁJEMNÍ SMLOUVA VS 6458007419

(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: [redacted], vedoucí odboru Nemovitý majetek,
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018 (**příloha č. 1**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, 110 00 Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Pronajímatel**“

a

obchodní společnost: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**
se sídlem: Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město
adresa pro doručování: Partyzánská 24, 170 00 Praha 7
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234, plátce DPH
zastoupená: [redacted], ředitelem Oblastního ředitelství Praha
zapsaná v: obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. A 48384
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 14606011/0710

dále jako „**Nájemce**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:

Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 133/1 a 133/20 v k.ú. Holešovice**, obec Praha, zapsaných na LV č. 380 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Nájemce má ve správě majetek státu, budovu bez č.p./č.e. (stavba pro dopravu), stojící na pozemcích parc. č. 133/20 a 160/14 v k.ú. Holešovice, kterou užívá jako Oblastní ředitelství (dále jen „**budova**“).
3. Pronajímatel vlastní pouze Pozemky; terénní a sadové úpravy v okolí severního vestibulu budovy a povrchové úpravy Pozemků (komunikace a parkoviště, betonové a kamenné plochy) jsou ve vlastnictví společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
4. Nájemce má zájem pronajmout si od Pronajímatele část Pozemků o celkové rozloze 1.300 m².

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci za sjednanou úplatu do užívání část Pozemků o celkové výměře 1.300 m², které jsou vyznačeny v situačním zákresu v katastrální mapě, který jako **příloha č. 2** tvoří nedílnou součást Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Nájemce si Předmět nájmu pronajímá za účelem:
 - sadových úprav;
 - zamezení koncentrace nepříznupůsobivých osob v blízkosti budovy;
 - zlepšení stávajícího stavu prostor ohraničených Předmětem nájmu;
 - regulace pohybu osob v prostorách ohraničených Předmětem nájmu v zájmu minimalizace bezpečnostních rizik.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 2 tohoto článku, a jako takový Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá, jak se nachází ke dni podpisu předávacího protokolu (čl. 5 odst. 11. Smlouvy).
4. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby a spotřeby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínající dnem podpisu protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci a končící dnem podpisu protokolu o vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli.
2. Smlouva zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran,
 - b) výpovědí kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s měsíční výpovědní dobou;
 - c) výpovědí Pronajímatele z důvodu užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, a to s týdenní výpovědní dobou.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

1. Celková výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 134 Kč/m²/rok, celkem tedy 174.200 Kč/rok, splatného v měsíčních platbách ve výši 14.517 Kč. K nájemnému bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.
2. Sazba nájemného vychází z platného výměru Ministerstva financí České republiky, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a který mj. stanoví maximální výši nájemného za pozemky v Praze pronajímané k nepodnikatelským účelům. V případě změny této sazby se nájemné analogicky zvýší či sníží, a to k datu účinnosti výměru, kterým došlo ke změně předmětné sazby. O změně výše nájemného bude kontaktní osoba Nájemce informována e-mailem. Oznámí-li Pronajímatel změnu výše nájemného s prodlevou, bude

nedoplatek či přeplatek na nájemném vypořádán v rámci faktury za nejbližší kalendářní měsíc.

3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné bezhotovostním převodem v pravidelných měsíčních splátkách na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy pod variabilním symbolem, kterým je poslední šestičíslí č. RS DP této smlouvy (4350019), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné měsíční období. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného měsíčního období se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období a pro první fakturační období je jím první den nájmu.
4. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 odst. 2 Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu ani jakoukoliv část Předmětu nájmu dát do podnájmu.
4. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle Smlouvy dodržovat platné bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně závazné právní předpisy. Za jejich porušení nese Nájemce plnou odpovědnost a škody, které by jejich porušením způsobil Pronajímateli nebo třetím osobám, je povinen v souladu s platnými právními předpisy Pronajímateli uhradit.
5. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a ke své tíži níže uvedenou uživatelskou údržbu a opravy na předmětu nájmu:
 - zajišťování schůdnosti ve všech ročních obdobích obvyklým způsobem;
 - sekání trávy a její likvidace, odstraňování či úprava náletových křovin a stromů
6. Nájemce je povinen zajišťovat uživatelskou údržbu a opravy na Předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.
7. 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 písemně nedohodne jinak.
8. Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad úklid Předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).
9. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k Předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
10. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícímu obvyklému užívání Pozemků jej předat Pronajímateli v poslední den trvání nájemního vztahu.

11. Při předávání Předmětu nájmu Nájemci do užívání a při zpětném předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli v případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. K předání a vrácení Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
12. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí a k jeho uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce. Pronajímatel je pro tento případ oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící ke vstupu do něj, odstranit z Předmětu nájmu movité věci patřící Nájemci či třetím osobám, a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí a k vstupu do Předmětu nájmu a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje, a to s účinností ode dne skončení nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 10 Smlouvy.
13. Kontaktní osobou Pronajímatele je pan [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel. [REDACTED], odd. Ekonomická podpora a koordinace.
14. Kontaktní osobou Nájemce je [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel.: [REDACTED].
15. Kontaktní osoby lze změnit písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. Za porušení čl. 5 odst. 1. Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za porušení čl. 5 odst. 5. - 8. Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
3. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu v řádném stavu při ukončení Smlouvy dle čl. 5 odst. 10. Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvlášť a v plné výši, a to i po ukončení této Smlouvy.
5. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich úhradu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

2. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že veškeré informace týkající se této smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
4. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

Přílohy: č. 1 – Pověření pro  ze dne 27. 4. 2018
č. 2 – Vyznačení Předmětu nájmu v katastrální mapě

V Praze dne

V Praze dne

Za Pronajímatele
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

Za Nájemce
**Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace**


vedoucí odboru Nemovitý majetek


ředitel Oblastního ředitelství Praha