



Smlouva o nájmu
č. NAP/35/05/007110/2019

Smluvní strany:

Paní Eva Joranová, nar. [REDACTED] 1949

bytem: [REDACTED] Praha 4

bankovní spojení: KB

č. účtu: [REDACTED]

Pan Petr Joran, nar. [REDACTED] 1953

bytem: [REDACTED] Praha 4

bankovní spojení: KB

č. účtu: [REDACTED]

Paní Jiřina Buriánková, [REDACTED] 1965

bytem: [REDACTED] Teplice

bankovní spojení: ČS

č. účtu: [REDACTED]

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

bankovní spojení: PPF banka a.s.

č. účtu: 149024-0005157998/6000, VS 0500851606

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem v Praze 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

IČO: 00005886,

DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
bankovní spojení: Česká spořitelna, pobočka Praha 1 – Rytířská,
č. účtu: 1930731349/0800,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé
nebo společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, **tuto Smlouvu o nájmu** (dále jen „**Smlouva**“) dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění

1. Předmět nájmu

1. Pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky pozemků parc. č. 2838/33 a parc. č. 2838/32 v k.ú. Nusle a pozemku parc. č. 1106/2 v k.ú. Krč, které jsou zapsané na LV č. 6497 pro k.ú. Nusle a LV č. 8271 pro k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vše vedeno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“). Id. podíl každého z Pronajímatelů ke dni uzavření této Smlouvy je uveden v **Příloze č. 1 – LV č. 6497 a LV č. 8271**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Pozemky jsou na základě pravomocného územního rozhodnutí sp. zn. P4/113771/12/OST/FATU – čj. P4/067441/13/OST/FATU, které bylo vydáno Úřadem městské části Praha 4 dne 16. 10. 2013, na základě opravného rozhodnutí sp. zn. P4/113771/12/OS/FATU – čj. P4/024979/14OST/FATU vydaného Úřadem městské části Praha 4 dne 18. 3. 2014 a na základě rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 205675/2014/SUP/Fr – čj. MHMP 895930/2014, které vydal Odbor stavební a územního plánu MHMP dne 26. 6. 2014, určeny pro realizaci veřejně prospěšné stavby „Trasa I.D metra v Praze“ (dále jen „**Stavba**“), jejímž investorem a stavebníkem je Nájemce.
3. Touto Smlouvou Pronajímatelé pronajímají Nájemci výše uvedené Pozemky v jejich celé výměře – celkem 814 m² (dále také jen „**Předmět nájmu**“) za účelem realizace Stavby, aby je ve sjednané době Nájemce užíval a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímatelům nájemné stanovené dále ve Smlouvě. **Příloha č. 2 (Záborová situace)** představuje nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.
5. V souladu s projektovou dokumentací budou na Pozemcích probíhat stavební práce související s realizací objektů, které jsou v projektové dokumentaci označeny:

- a. parc. č. 2838/33 v k.ú. Nusle
 - i. 11-45 Definitivní úpravy chodníků po stavbě
 - ii. 11-10 Demolice
 - iii. 11-90/21 Terénní úpravy
 - iv. 11-90/31 Sadové úpravy
 - v. Zařízení staveniště
 - vi. 11-01 Příprava území
 - vii. 11-09 Ochrana inž. sítí
 - b. parc. č. 2838/32 v k.ú. Nusle
 - i. 11-10 Demolice
 - ii. 11-76/10 Definitivní přeložka a ochrana VO - 2. jáma
 - iii. 11-90/21 Terénní úpravy
 - iv. 11-75/40 Provizorní přeložka a ochrana VO v průběhu výstavby - 4. jáma
 - v. 11-41 Provizorní komunikace
 - vi. Zařízení staveniště
 - vii. 11-01 Příprava území
 - c. parc. č. 1106/2 v k.ú. Krč
 - i. 11-41 Provizorní komunikace
 - ii. 11-45 Definitivní úpravy chodníků po stavbě
 - iii. 11-02 Vjezdy a výjezdy na staveniště
 - iv. 11-75/40 Provizorní přeložka a ochrana VO v průběhu výstavby - 4. jáma
 - v. 11-90/21 Terénní úpravy
 - vi. Zařízení staveniště
 - vii. 11-01 Příprava území
 - viii. 11-90/31 Sadové úpravy
6. Konstatuje se, že projektová dokumentace k výše vyjmenovaným objektům je k dispozici u Nájemce. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímatelům se na jejich žádost s touto projektovou dokumentací seznámit s tím, že budou-li to Pronajímatelé výslovně požadovat, zajistí Nájemce vyjádření projektanta Stavby k této projektové dokumentaci.
 7. Budou-li v rámci těchto stavebních prací vybudovány objekty, které jsou v souladu s právní úpravou považovány za samostatnou věc v právním smyslu, bude o jejich vypořádání mezi Smluvními stranami uzavřena samostatná smlouva.
 8. Nájemce uvede před ukončením nájmu Předmět nájmu do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci vymežující povrchy po ukončení stavby. **Situace povrchů po ukončení stavby (Situace sadových úprav stanice Pankrác)** je nedílnou součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 3**.

2. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce provádění Stavby, a to ode dne, kdy dojde k protokolárnímu předání Předmětu nájmu v souladu s čl. 4 odst. 6 této Smlouvy, nebo ode dne následujícího po dni, kdy k takovému předání na základě předávacího protokolu ve smyslu čl. 4 odst. 7 této Smlouvy mělo dojít.
2. Nájem bude ukončen okamžikem protokolárního předání vyklizeného Předmětu nájmu zpět Pronajímatelům s tím, že Pronajímatelé jsou povinni protokolárně převzít Předmět nájmu bez zbytečného odkladu po písemné výzvě Nájemce.
3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:
 - i. Stavbou nedojde k dotčení nebo omezení Pozemků;
 - ii. Pronajímatelé si na základě písemné výzvy Nájemce nepřevzou Předmět nájmu zpět ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce poslednímu z Pronajímatelů s tím, že Nájemce se následně zavazuje hlavnímu městu Praze upřesnit den skončení této lhůty, jakmile to bude možné;
 - iii. Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání;
 - iv. Dojde k převodu spoluvlastnických podílů Pronajímatelů uvedených v čl. 3 odst. 2 v bodech i), ii) a iii) na hlavní město Prahu, které se stane jediným Pronajímatelem.
4. Pronajímatelé jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi Nájemci, v případě že:
 - i. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu i přes písemnou výzvu Pronajímatelů s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě;
 - ii. Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného o více než 60 kalendářních dní.
5. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod, jinak je neplatná.

3. Nájemné

1. Celková úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši 120 Kč/m²/rok, tj. celkem ve výši 97.680 Kč ročně za celý Předmět nájmu. Dle doby trvání nájemního vztahu může být uhrazena pouze alikvotní část nájemného.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno tak, že každému z Pronajímatelů (spoluvlastníků) náleží podíl nájemného v poměrné výši ke spoluvlastnickému podílu, jehož je daný Pronajímatel (spoluvlastník) majitelem. Ke dni uzavření této Smlouvy jsou Pronajímatelé majiteli spoluvlastnických podílů dle Přílohy č. 1 následovně:
 - i. Paní Eva Joranová – 1/6
 - ii. Pan Petr Joran – 1/6

- iii. Paní Jiřina Buriánková - 1/36
- iv. Hlavní město Praha 23/36

S ohledem na předpokládané nabytí spoluvlastnických podílů Pronajímatelů uvedených v bodech i), ii) a iii) hlavním městem Prahou může být v době zahájení nájmu dle čl. 2 odst. 1 rozložení spoluvlastnických podílů odlišné. V takovém případě bude nájemné hrazeno dle aktuálního rozložení spoluvlastnických podílů.

3. Nájemné (příp. jeho alikvotní část) placené Pronajímatelům uvedeným v čl. 3 odst. 2 body i.) – iii.) bude hrazeno Nájemcem bezhotovostními převody na příslušné účty těchto Pronajímatelů uvedené v záhlaví Smlouvy, a to čtvrtletně za uplynulé čtvrtletí vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného čtvrtletí. Dojde-li však k převodu spoluvlastnického podílu některého z těchto Pronajímatelů uvedených v první větě tohoto odstavce až po zahájení nájmu dle čl. 2 odst. 1 a Nájemce obdrží oznámení dle čl. 5 odst. 2, tak bude alikvotní část nájemného dotčenému Pronajímateli/Pronajímatelům uhrazena za příslušné čtvrtletí do 14 dnů po obdržení vyrozumění o provedení vkladu dle čl. 5 odst. 3.
4. Nájemné Pronajímatele dle čl. 3 odst. 2 bod iv.) (hlavní město Praha) bude hrazeno Nájemcem bezhotovostně na účet tohoto Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to čtvrtletně na základě faktur – daňových dokladů vystavovaných tímto Pronajímatelem v zákonné lhůtě do 15 dnů (dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty) od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“), se splatností 14 dní ode dne doručení Nájemci. DUZP je poslední den příslušného čtvrtletního období. Faktury-daňové doklady budou mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a budou obsahovat údaj, zda je Pronajímatel plátcem DPH, název Stavby, období, za něž je nájemné účtováno, číslo Smlouvy a označení Předmětu nájmu.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatelé se zavazují umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v čl. 1 Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatelé jsou povinni Nájemci zajistit, že na Předmětu nájmu nebudou ke dni účinnosti nájmu dle čl. 2 odst. 1 váznout práva třetích osob, která by Nájemci bránila, nebo jej omezovala, v užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu.
3. Pronajímatelé berou na vědomí a souhlasí, aby ke splnění účelu Smlouvy provozovali pro Nájemce na Předmětu nájmu činnost Nájemcem pověřením zhotovitelé Stavby.
4. Nájemce nesmí používat Předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl dohodnut

Smlouvou.

5. Nájemce prohlašuje a podpisem Smlouvy stvrzuje, že je mu aktuální stav Předmětu nájmu znám.
6. Pronajímatelé se zavazují Předmět nájmu předat Nájemci na základě podpisu písemného protokolu do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce posledního z Pronajímatelů. Pronajímatelé se vzájemně dohodli a souhlasí, že k předání Předmětu nájmu Nájemci, taktéž i k zpětnému převzetí Předmětu nájmu Pronajímateli, postačí podepsání písemného předávacího protokolu pouze jedním z Pronajímatelů, ale vždy hlavním městem Prahou.
7. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy Pronajímatelé nepředají Předmět nájmu Nájemci v souladu s ustanovením čl. 4 odst. 6 této Smlouvy, je Nájemce oprávněn užívat Pozemky v souladu se Smlouvou, a to ode dne následujícího po dni, kdy dle lhůty uvedené v čl. 4 odst. 6 k takovému předání mělo dojít.

5. Převod spoluvlastnických podílů

1. Pronajímatelé uvedení v čl. 3 odst. 2 bod i.) – iii.) prohlašují, že jejich záměrem je převod spoluvlastnických podílů, které jim náleží, hlavnímu městu Praze a v této souvislosti se Pronajímatelé dohodli, že při případné realizaci těchto převodů nebudou uplatňovat svá předkupní práva dle § 1124 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Tento odstavec Smlouvy však Pronajímatele uvedené v čl. 3 odst. 2 bod i.) – iii.) jakkoliv nezavazuje převod spoluvlastnických podílů uskutečnit.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k převodu spoluvlastnického podílu některého z Pronajímatelů uvedených v čl. 3 odst. 2 bod i.) – iii.) na hlavní město Prahu dle předchozího odstavce tohoto článku, zavazuje se Pronajímatel, který převádí svůj spoluvlastnický podíl, a hlavní město Praha, jako nabyvatel, oznámit Nájemci tuto skutečnost bez zbytečného odkladu po uzavření příslušné kupní či jiné smlouvy zakládající převod příslušného spoluvlastnického podílu. Oznamovací povinnost převodce uvedená v tomto odstavci platí obdobně i v případě převodu spoluvlastnického podílu na třetí osoby.
3. Dotčený Pronajímatel, který převádí svůj spoluvlastnický podíl hlavnímu městu Praze, a hlavní město Praha se současně zavazují zaslat Nájemci kopii vyrozumění o provedení vkladu bez zbytečného odkladu poté, co jej obdrží od katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že při případném převodu spoluvlastnického podílu dle čl. 5 se uplatní § 2221 zák. č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a příslušná práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy přejdou na nabyvatele spoluvlastnického podílu, a to ke dni účinků vkladu do katastru nemovitostí. Smluvní strany dále berou na vědomí, že změna ve složení Pronajímatelů nastává již na základě

zákonného ustanovení a není nezbytné v této souvislosti uzavřít dodatek k této Smlouvě.

6. Souhlas Pronajímatelů

1. Pronajímatelé udělují podpisem Smlouvy, jako vlastníci Předmětu nájmu, pro účely řízení o vydání stavebního povolení, jakožto jeho účastník, souhlas s provedením Stavby a souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení o vydání stavebního povolení na Stavbu.
2. Pronajímatelé udělují podpisem Smlouvy, jako spoluvlastníci Předmětu nájmu, souhlas s faktickým zahájením a realizací Stavby za podmínky, kdy na Stavbu budou vydána příslušným stavebním úřadem veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení, která nabydou právní moci.

7. Společná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se část této Smlouvy zdánlivou, neplatnou či neúčinnou, bude zdánlivé, neplatné či neúčinné ustanovení nahrazeno odpovídajícím ustanovením, které odpovídá účelu této Smlouvy a u něhož lze předpokládat, že by jej Smluvní strany byly sjednaly, kdyby jim byla známa zdánlivost, neúčinnost či neplatnost původního ustanovení. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají zdánlivostí, neplatností či neúčinností tohoto ustanovení nedotčeny.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí a tímto potvrzují, že pro účely této Smlouvy se ustanovení § 1765 a 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, nepoužijí.

8. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva byla sepsána v deseti vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž Nájemce obdrží dva stejnopisy, hl.m. Praha obdrží pět stejnopisů a ostatní Pronajímatelé obdrží po jednom stejnopisu.
2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými všemi účastníky Smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Doba trvání nájmu a jeho začátek stanovený v čl. 2 odst. 1 zůstává zachován.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla zveřejněna v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce a následně hlavnímu městu Praze zašle doklad o této skutečnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že Nájemce a hlavní město Praha jsou povinny na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že veškeré informace týkající se Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato Smlouva po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli a dále, že tato Smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1294 ze dne 17.6.2019.

Přílohy: č. 1 - LV č. 6497 a LV č. 8271

č. 2 - Záborová situace

č. 3 - Situace povrchů po ukončení stavby (Situace sadových úprav stanice Pankrác)

Pronajímatelé

Nájemce

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

V dne

V Praze dne

.....

.....

Eva Joranová

V dne

.....
Petr Joran

V dne

.....
Jiřina Buriánková

V Praze dne

Za hlavní město Praha

.....
Ing. Jan Rak

ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP

Ing. Petr Witowski

předseda představenstva

V Praze dne

.....
Ing. Ladislav Urbánek

místopředseda představenstva

