

Smlouva o užívání pozemků

č. UKRUK/...../2019

(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 22 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800
ID datové schránky: fhidrk6

(dále jako „**Vlastník**“)

a

Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd
se sídlem: Smetanovo nábřeží 6, Praha 1, PSČ 110 01
IČO: 00216208
DIČ: CZ00216208, plátce DPH
zastoupená: PhDr. Alicí Němcovou Tejkalovou, PhD., děkankou
zapsaná v: rejstříku veřejných vysokých škol, RID školy: 11000
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha 1
číslo účtu: 85033011/100
IDDS: piyj9b4

(dále jako „**Uživatel**“)

(společně jako „**Smluvní strany**“)

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 764/183 a parc. č. 791 v k.ú. Jinonice**, obec Praha, zapsaného na LV č. 908 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Uživatel jako investor realizuje stavební akci „Přístavba polyfunkčního objektu Univerzity Karlovy, U Kříže 661, Praha 5“, v rámci které dojde na Pozemcích Vlastníka ke kácení a

výsadbě dřevin vybraným dodavatelem Uživatele dle materiálu z 12/2018 Přístavba polyfunkčního objektu v areálu UK v Jinonicích, SO 15 - sadové úpravy, dendrologický průzkum, návrh dřevin ke kácení a návrh sadových úprav od Ing. Jan Švejkovského. Zákres těchto úprav tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

Čl. 2

Předmět a účel užívání

1. Vlastník přenechává Uživateli za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do užívání pozemek parc. č. 764/183 o celkové výměře 200 m² a část pozemku parc. č. 791 o celkové výměře 150 m² (dále jen „**Předmět užívání**“). Předmět užívání je vyznačen v situačním zákresu, který jako **Příloha č. 2** tvoří nedílnou součást Smlouvy.
2. Uživatel bude užívat Předmět užívání za účelem kácení dřevin (dále také jako „**Účel užívání pro kácení**“).
3. Uživatel bude užívat Předmět užívání za účelem umístění stavby přeložky vodovodního řadu, kdy do Pozemků bude umístěno potrubí DN 1200, do pozemku parc. č. 791 v délce cca 39,2 m a do pozemku 764/183 v délce cca 19,6 m (dále jen „**Stavba**“), a to v rámci stavby „**Přístavba polyfunkčního objektu v areálu UK v Jinonicích, včetně úpravy areálu**“ (dále také jako „**Účel užívání pro Stavbu**“).
4. Uživatel bude dále užívat Předmět užívání za účelem výsadby dřevin (dále také jako „**Účel užívání pro výsadbu**“).
5. Uživatel prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu užívání, který odpovídá účelu užívání vymezenému v odst. 2. až 4. tohoto článku, a jako takový Předmět užívání od Vlastníka přebírá, jak se nachází ke dni podpisu předávacího protokolu (čl. 5 odst. 6. Smlouvy), přičemž pro každý účel užívání bude sepsán zvláštní předávací protokol.

Čl. 3

Doba užívání a jeho skončení

1. Jednotlivé doby užívání počínají dnem podpisu protokolu o předání Předmětu užívání pro každý jednotlivý účel užívání Uživateli a končí dnem podpisu protokolu o vrácení Předmětu užívání pro každý jednotlivý účel užívání Vlastníkovi. V případě, že jednotlivé účely užívání budou na sebe bezprostředně navazovat, počíná doba užívání dnem podpisu protokolu o předání Předmětu užívání pro Účel užívání pro kácení a končí dnem podpisu protokolu o předání pro Účel užívání pro výsadbu.
2. Užívání, resp. jednotlivá doba užívání zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran,
 - b) výpovědí kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s třicetidenní výpovědní dobou,
 - c) písemným oznámením Uživatele Vlastníkovi o ukončení realizace pro účel užívání dle této Smlouvy s tím, že užívání je ukončeno ke dni podpisu předávacího protokolu o zpětném předání Předmětu užívání Smluvními stranami dle čl. 5 odst. 6. této Smlouvy.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

4. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že zánik užívání po naplnění jednotlivých účelů užívání neznamená zánik povinností Uživatele dle čl. 5 odst. 11. této Smlouvy. Tato povinnost Uživatele končí za podmínek uvedených v čl. 5 odst. 11. této Smlouvy.
5. V případě, že Uživatel ne zahájí realizaci Stavby do 2 let ode dne uzavření této Smlouvy, je Vlastník oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
6. Měsícem se pro účely této Smlouvy rozumí doba, která skončí následující kalendářní měsíc v den před dnem, který se označením shoduje se dnem rozhodným pro počátek jejího běhu. Není-li v kalendářním měsíci, ve kterém doba končí, takový den, skončí tato doba posledním dnem měsíce.

Čl. 4

Výše a splatnost úhrady za užívání

1. Výše nájemného za užívání je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý byt jen započatý měsíc trvání užívání. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.
2. Uživatel se zavazuje hradit Vlastníkovi úhrady za užívání předem bezhotovostním převodem na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Vlastníkem na každé příslušné měsíční období. Vlastník 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 užívání.
3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Vlastníka uvedený v záhlaví Smlouvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Uživatel je oprávněn užívat Předmět užívání pouze ke sjednanému účelu užívání dle ustanovení čl. 2 odst. 2. až 4. Smlouvy.
2. Vlastník se zavazuje, že neučiní nic, co by Uživateli bránilo v řádném užívání Předmětu užívání dle Smlouvy.
3. Uživatel není oprávněn Předmět užívání ani jakoukoliv část Předmětu užívání dát do užívání (nájmu, podnájmu) třetí osobě.
4. Uživatel je povinen při své činnosti na Předmětu užívání dle Smlouvy dodržovat platné bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně závazné právní předpisy. Za jejich porušení nese Uživatel plnou odpovědnost a škody, které by jejich porušením způsobil Vlastníkovi nebo třetím osobám, je povinen v souladu s platnými právními předpisy Vlastníkovi uhradit.
5. Při ukončení užívání pro Účel užívání pro výsadbu je Uživatel povinen Předmět užívání předat Vlastníkovi v poslední den trvání smluvního vztahu tak, že pozemek bude osázen půdokryvnými a nízkými keři v hustotě, počtu a druhu odpovídajícím Příloze č. 1

Smlouvy: Sadové úpravy – navrhovaná situace z 12/2018 vypracované Ing. Janem Švejkovským.

6. Při každém předávání Předmětu užívání Uživateli do užívání a při zpětném předávání Předmětu užívání Uživatelem Vlastníkovi založeného touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
7. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Uživatel v den ukončení užívání řádně nepředá Předmět užívání Vlastníkovi, pak je Vlastník oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu užívání svépomocí a k jeho uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Uživatele. Vlastník je pro tento případ oprávněn vstoupit na Předmět užívání a v případě potřeby i odstranit překážku bránící ke vstupu do něj, odstranit z Předmětu užívání movité věci patřící Uživateli či třetím osobám, a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklady Uživatele. Uživatel s tímto postupem Vlastníka výslovně souhlasí a k vstupu do Předmětu užívání a k odstranění movitých věcí v majetku Uživatele či třetích osob z Předmětu užívání a jejich uskladnění Vlastníka tímto zmocňuje, a to s účinností ode dne skončení užívání. Uživatel se zavazuje uhradit Vlastníkovi veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Uživatele uvedené v čl. 5 odst. 5. Smlouvy.
8. Kontaktní osobou Vlastníka je pan [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE], tel. [REDAKCE] odd. Technicko-správní, přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Předmětu užívání je Uživatel povinen vyzvat vždy kontaktní osobu Vlastníka minimálně 5 pracovních dnů předem.
9. Kontaktní osobou Uživatele je [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE], tel. [REDAKCE] vedoucí oddělení investic a projektové podpory FSV UK.
10. Kontaktní osoby lze změnit písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.
11. Uživatel je povinen vykácet zeleň na Předmětu užívání.
12. Uživatel je povinen starat se o Předmět užívání, resp. zeleň osázenou dle této Smlouvy na Předmětu užívání, po dobu 5 let od zpětného předání Předmětu užívání pro Účel užívání pro výsadbu. Po uplynutí doby 5 let musí být zeleň na Předmětu užívání osázena v rozsahu dle Smlouvy, v opačném případě zajistí Uživatel náhradní výsadbu.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. Za porušení čl. 5 odst. 1. Smlouvy se Uživatel zavazuje Vlastníkovi uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpět tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za nepředání vyklizeného a dle Smlouvy osázeného Předmětu užívání v řádném stavu při ukončení užívání pro Účel užívání pro výsadbu dle čl. 5 odst. 5. Smlouvy se Uživatel zavazuje uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
3. V případě realizace Stavby bez převzetí a vrácení Předmětu užívání na základě předávacího protokolu viz čl. 5 odst. 6. a 8. Smlouvy, se Uživatel zavazuje Vlastníkovi uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Vlastník 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 Vlastníkovi nárok na jejich úhradu, a to na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je uzavřena na základě a v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS:000103-00-18 ze dne 3. 4. 2018, kdy dle čl. V, odst. 1 je Uživatel povinen uzavřít nájemní smlouvu. Tato Smlouva plní funkci této nájemní smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti nabývá dnem zveřejnění 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.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Vlastníkem a Uživatелеm řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. 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 a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Uživatel dále bere na vědomí, že Vlastník je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
6. Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž Vlastník obdrží jedno vyhotovení a Uživatel dvě vyhotovení Smlouvy.
7. 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.

Příloha č. 1 – Sadové úpravy – navrhovaná situace z 12/2018 vypracované Ing. Janem Švejkovským

Příloha č. 2 – Vyznačení Předmětu užívání v katastrální mapě

V Praze dne
Za Vlastníka
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

V Praze dne
Za Uživatele
Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd

.....
PhDr. Alice Němcová Tejkalová, PhD.,
děkanka