

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(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, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Pronajímatel**“

a

obchodní společnost: **PREdistribuce, a.s.,**
zastoupená společností **Energo Praha spol. s r.o.,**
IČ: 62916513, se sídlem: U Krčského nádraží 228/15, 140 00
Praha 4, zastoupenou paní [redacted] na základě plné moci
(**příloha č. 2**)
se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5,
doručovací adresa: Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10,
IČO: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
B 10158,
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150,
číslo účtu: 17494043/0300

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 pozemku **parc. č. 585/13 v k.ú. Strašnice**, obec Praha, zapsaného na LV č. 27 a spoluvlastníkem, a to podílem $\frac{1}{4}$ pozemků **parc. č. 4467/3 a parc. č. 4540/8 v k.ú. Strašnice**, obec Praha, zapsaných na LV č. 975 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do užívání části Pozemků o celkové výměře 84 m², která je vyznačena v situačním zákresu, který jako **příloha č. 3** tvoří nedílnou součást Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za

podmínky udělení souhlasu hlavního města Prahy, jakožto spoluvlastníka (podíl $\frac{3}{4}$) pozemků parc. č. 4467/3 a parc. č. 4540/8 v k.ú. Strašnice.

2. Nájemce si Předmět nájmu najímá za účelem realizace stavby „Praha 10 – U Hráze, obnova kVN, kNN“ (dále jen „**Stavba**“) pro společnost PREdistribuce, a.s.
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. 6 Smlouvy).

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínající dnem podpisu protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci a končící dnem doručení výzvy k uzavření věcných břemen Pronajímateli v souladu s touto Smlouvou.
2. Smlouva zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran,
 - b) výpovědí Pronajímatele bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s třicetidenní výpovědní dobou,
 - c) výpovědí Nájemce v případě, že Pronajímatel poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou a nezajistí nápravu ani na základě písemné výzvy Nájemce s poskytnutím dodatečné přiměřené lhůty ke zjednání nápravy, a to s třicetidenní výpovědní dobou s tím, že ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. V případě, že Nájemce nezahájí realizaci Stavby do 3 let ode dne uzavření této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
5. 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 nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý byt jen započatý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné předem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, 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.

3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. Číslo účtu, které je uvedeno ve Smlouvě, je zveřejněno dle § 96 odst. 2 zákona o DPH. V případě, že ke dni platby (§ 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH) nebude tento účet zveřejněn dle § 96 odst. 2 zákona o DPH, je Nájemce oprávněn poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle § 109 a zákona o DPH. S tímto postupem bude Pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek Nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.

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. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícím stavebnímu povolení jej předat Pronajímateli v poslední den trvání nájemního vztahu.
6. 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. Při zpětném předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen Pronajímateli předložit kopii stavebního deníku, v případě jeho nedoložení je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu podle čl. 6 odst. 4 Smlouvy. Pokud se data ve stavebním deníku ve vztahu k zahájení realizace stavby na Pozemcích nebudou shodovat s daty na předávacím protokolu je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu podle čl. 6. odst. 4 Smlouvy.
7. 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. 5 Smlouvy.

8. Kontaktní osobou Pronajímatele je pan [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel. [REDACTED], odd. Ekonomická podpora a koordinace.
9. Nájemce je povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů před předpokládaným zahájením realizace Stavby, přičemž je povinen se s kontaktní osobou dohodnout na konkrétním datu předání Předmětu nájmu. Totéž platí při zpětném předání Předmětu nájmu.
10. Kontaktní osobu Pronajímatele lze změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.
11. Nájemce se zavazuje nejpozději do 6 měsíců od ukončení stavebních prací na Pozemcích uzavřít s Pronajímatelem, resp. ohledně pozemků v podílovém spoluvlastnictví i s hlavním městem Prahou, smlouvy o zřízení věcných břemen, jejichž předmětem bude právo spočívající v uložení a provozování kabelového vedení na Pozemcích, včetně práva přístupu za účelem zajištění oprav, úprav a údržby, a to ve vztahu k pozemku ve výlučném vlastnictví Pronajímatele a spoluvlastnickým podílům Pronajímatele na pozemcích v podílovém spoluvlastnictví za jednorázovou úplatu stanovenou na základě znaleckého posudku, jehož zadavatelem bude Pronajímatel s tím, že náklady na jeho vyhotovení se zavazuje uhradit Nájemce, minimální výše úplaty za zřízení věcného břemene bude 10.000 Kč + DPH v zákonné výši.
12. Nájemce se zavazuje vyvinout maximální možné úsilí k tomu, aby zajistil uzavření věcných břemen předpokládaných touto Smlouvou, zejména je povinen vyzvat Pronajímatele a hlavní město Prahu k uzavření věcného břemene nejpozději do 2 měsíců ode dne ukončení stavebních prací na pozemcích. Spolu s výzvou k uzavření věcných břemen se Nájemce zavazuje zaslat Pronajímateli geometrický plán, který bude vytyčovat příslušné věcné břemeno a kopii výzvy k uzavření věcného břemene adresované hlavnímu městu Praze s kopií dodejky, kterou bude doloženo doručení výzvy, popř. s vyznačením převzetí výzvy ze strany hlavního města Prahy. Nebude-li obsahovat písemná výzva přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni jako by nebyla doručena, a to se všemi následky, které tato Smlouva spojuje s touto skutečností. V případě, že Nájemce nevyzve Pronajímatele ve lhůtě dle tohoto odstavce, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu podle čl. 6 odst. 5 Smlouvy.
13. Pronajímatel upozorňuje Nájemce, že zřízení věcného břemene na Pozemcích podléhá souhlasu představenstva Pronajímatele - Dopravního podniku, hl. m. Prahy, akciová společnost. V případě neudělení souhlasu se zřízením věcného břemene je Nájemce povinen kabelové vedení odstranit, a to do 20 dnů, kdy mu bude doručeno oznámení, že souhlas se zřízením věcného břemene nebyl udělen.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. Za porušení čl. 5 odst. 1 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpět tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu v řádném stavu při ukončení Smlouvy dle čl. 5 odst. 5 Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli 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/nebo vrácení Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu viz čl. 5 odst. 6 a 8 Smlouvy, se Nájemce zavazuje Pronajímateli

uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

4. V případě nedoložení kopie stavebního deníku při zpětném předání Předmětu nájmu Pronajímateli nebo neshody dat v předávacích protokolech a předložené kopii stavebního deníku dle čl. 5 odst. 6 Smlouvy, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
5. V případě, že Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. 5 odst. 12 Smlouvy, Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
6. 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.
7. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné fakturou 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. Smlouva vzniká dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
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 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. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel 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.
4. Vztahuje-li se na druhou Smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé Smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé Smluvní strany je pro uzavření této Smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností PREdistribuce, a.s., daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou Smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se

kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.

5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
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 – Pověření

Příloha č. 2 – Plná moc

Příloha č. 3 – Vyznačení Předmětu nájmu v katastrální mapě

V Praze dne

Za Pronajímatele

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

Za Nájemce

**PREdistribuce, a.s.
zastoupená Energo Praha spol. s r.o.**



vedoucí odboru Nemovitý majetek



na základě plné moci