

Nájemní smlouva

Skanska Zeta Project Company, s.r.o.

se sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 248 18 712
DIČ: CZ24818712, plátce DPH
zastoupená: Dagmar Cabejškovou, jednatelkou; Alexandrou Tomáškovou,
jednatelkou
bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka
č. účtu: 2056740103/2600
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 177166

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
IČ: 000 05 886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. 847,

(dále jen jako „**Nájemce**“)

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

- 1.1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví pozemky **parc. č. 2600/31** o výměře 380 m² a **parc. č. 2752/4** o výměře 7.508 m² v **k.ú. Nusle**, zapsané na listu vlastnictví č. 12796 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

- 1.2. Pozemky, resp. jejich dále vymezená část, je na základě pravomocného územního rozhodnutí sp. P4/113771/12/OST/FATU – čj. P4/067441/13/OST/FATU, které bylo vydáno Úřadem městské části Praha 4 dne 16.10.2013, určena pro realizaci veřejně prospěšné stavby „Trasa I.D metra v Praze“ (dále jen „**Stavba**“), jejímž investorem a stavebníkem je Nájemce.
- 1.3. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Pozemky/jejich části za účelem realizace Stavby, aby je ve sjednané době užíval, a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné stanovené dále ve Smlouvě. Nájem bude probíhat v etapách dle **Přílohy č. 1 Záborová situace** v délce trvání a rozsahu následovně:
- a) **1. etapa** – část Pozemků o rozloze celkem **699,3 m²** – plocha pro vkládání mostních podpor, omezení dopravy ze směru Pankrác – **po dobu 2 měsíců ode dne protokolárního převzetí dle čl. 3;**
 - b) **2. etapa** – část Pozemků o rozloze celkem **68,15 m²** – plocha pro umístění mostních podpor – **po dobu 68 měsíců ode dne následujícího po uplynutí doby nájmu pro 1. etapu**, Pronajímatel dále umožní přístup Nájemci k mostním podporám za účelem jejich kontroly, popř. nastavení výšky v souvislosti se sedáním mostní konstrukce v důsledku ražby;
 - c) **3. a 4. etapa** – část Pozemků o rozloze celkem **474,25 m²** – plocha pro umístění mostních podpor a pro opravu komunikace z centra (úroveň 5. května) – **po dobu 8 měsíců (celkem pro všechny tyto etapy) ode dne následujícího po uplynutí doby nájmu pro 2. etapu**, Pronajímatel dále umožní v průběhu těchto etap přístup Nájemci k mostním podporám za účelem opravy, kontroly těchto objektů v souvislosti se sedáním mostní konstrukce v důsledku ražby;
 - d) **5. etapa** – část Pozemků o rozloze celkem **68,15 m²** – plocha pro umístění mostních podpor – **po dobu 1,5 měsíců ode dne následujícího po uplynutí doby nájmu pro 4. etapu**, Pronajímatel dále umožní v průběhu této etapy přístup Nájemci k mostním podporám za účelem opravy, kontroly těchto objektů v souvislosti se sedáním mostní konstrukce v důsledku ražby;
 - e) **6. etapa** – část Pozemků o rozloze celkem **699,3 m²** – plocha pro odstranění mostních podpor, dokončení úpravy prostoru do původního stavu – **po dobu 2,5 měsíců ode dne následujícího po uplynutí doby nájmu pro 5. etapu;**

a to vše v rozsahu specifikovaném **Přílohou č. 1 Záborová situace** (celkově dotčená plocha dále jen „**Předmět nájmu**“).

Jednotlivé etapy uvedené v tomto odstavci Smlouvy na sebe budou z časového hlediska vzájemně navazovat. Pronajímatel bere na vědomí, že ve výjimečných případech může dojít k prodloužení stavebních prací v rámci realizace některé z výše uvedených etap Stavby, a to zejm. v situacích, které nebylo možné ke dni uzavření této Smlouvy rozumně předpokládat. Má-li v průběhu realizace Stavby dojít k překročení doby trvání, nebo předčasnému dokončení některé z etap, tak se počátek navazující etapy posouvá přiměřeně tomuto překročení/předčasnému dokončení. O

překročení/předčasném dokončení některé z etap je Nájemce povinen písemně informovat Pronajímatele minimálně 15 dnů předem (s výjimkou situací, které nebylo možné rozumně předpokládat) a současně určit nový termín ukončení dotčené etapy, a to nejdéle do původně předpokládaného termínu ukončení dotčené etapy. Maximální délka nájmu od začátku 1. etapy do konce 6. etapy však nepřekročí 82 měsíců. Pokud dojde k překročení maximální délky jedné z etap nájmu nebo je při sečtení délky již proběhlých etap a délky plánovaných etap dle této Smlouvy zřejmé, že dojde k překročení maximální délky nájmu o více než 1 měsíc, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. V případě výpovědi dle tohoto odstavce nemá Nájemce nárok na vrácení již zaplaceného nájemného.

- 1.4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

2. Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou o délce trvání dle čl. 1 odst. 1.3 této Smlouvy.
- 2.2. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji či ji jinak jednostranně ukončit z jiných než z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.
- 2.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:
 - a) Stavbou nedojde k dotčení nebo omezení Předmětu nájmu;
 - b) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání.
- 2.4. Pronajímatel je mimo jiné oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, v případě, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou nebo jinak porušuje tuto Smlouvu (zejména povinnosti uvedené v čl. 5 a 6 této Smlouvy) a nezjedná nápravu bez zbytečného odkladu i přes písemnou výzvu Pronajímatele do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele. V případě výpovědi dle tohoto odstavce nemá Nájemce nárok na vrácení již zaplaceného nájemného.
- 2.5. Výpověď musí být učiněna písemně a ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.

3. Předání Předmětu nájmu

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu Nájemci ke dni požadovaného zahájení nájmu, a to na základě písemné výzvy zaslané Nájemcem Pronajímateli nejméně 6 měsíců před požadovaným zahájením nájmu a výhradně v souvislosti s realizací Stavby. **Předpokládané datum zahájení nájmu je 1.11.2020** s tím, že Smluvní strany jsou ztotožněny se skutečností, že tento termín se může změnit v důsledku okolností mající vliv na přípravu a průběh Stavby, které v době uzavření této Smlouvy Smluvní strany nemohly předvídat. Předmět nájmu bude Nájemci

předán na základě oboustranně podepsaného písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen zaslat písemnou výzvu o zahájení Stavby nejpozději do 30.6.2021 a současně zahájit Stavbu nejpozději do 1.1.2022, pokud tak Nájemce neučiní, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Předmětu nájmu Pronajímateli v řádném stavu (zejména v souladu s čl. 5 odst. 5.22.). O zpětném předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou Smluvních stran a ve kterém bude konstatován faktický stav Pozemků.
- 3.3. Současně se zaslání písemné výzvy uvedené v bodě 3.1 se Nájemce zavazuje poskytnout Pronajímateli platný časový harmonogram realizace Stavby, zejména s ohledem na Předmět nájmu. Pronajímatel bere na vědomí, že tento časový harmonogram může být v průběhu realizace či přípravy Stavby upravován, přičemž o podstatných úpravách časového harmonogramu výstavby, zejména s ohledem na Předmět nájmu, bude Nájemce Pronajímatele vždy neprodleně informovat.
- 3.4. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy Pronajímatel nepředá Předmět nájmu Nájemci v souladu s ustanovením odst. 3.1. Smlouvy, je Nájemce oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu se Smlouvou, a to ode dne následujícího po dni, kdy dle výzvy Nájemce k takovému předání mělo dojít, a to po dobu trvání nájmu dle čl. 1 odst. 1.3.

4. Nájemné

- 4.1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu, v rozsahu uvedeném v bodě 1.3 a v Příloze 1 této Smlouvy, je sjednána ve výši **160,- Kč/m²/měsíčně + DPH** v zákonné výši.
- 4.2. Nájemné pro část Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 1.3 bude hrazeno vždy po ukončení dané etapy, nebo pololetně - vždy na konci kalendářního pololetí (tj. 30.6., popř. 31.12.) příslušného kalendářního roku podle toho, co nastane dříve, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě faktur – daňových dokladů vystavených Pronajímatelem v zákonné lhůtě od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 30 dní ode dne doručení Nájemci. DUZP je poslední den příslušného období nájmu dotčené etapy, nebo 30.6., popř. 31.12. příslušného kalendářního roku, podle toho, co nastane dříve. Faktura-daňový doklad bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.
- 4.3. Platby nájemného se budou řídit platebním kalendářem sestaveným vždy dle čl. 4.2 této Smlouvy. Platební kalendář je Přílohou č. 6 této Smlouvy. V případě, že dojde ke změně data zahájení nájmu uvedeném v čl. 3.1 této Smlouvy nebo k překročení maximální délky nájmu uvedené v čl. 1.3 této Smlouvy, pak Pronajímatel předloží Nájemci úpravu platebního kalendáře tak, aby odpovídal platnému průběhu nájmu.

- 4.4. Pronajímatel je povinen uvést ve faktuře – daňovém dokladu, že je plátcem DPH, název Stavby, období, etapu, za které je nájemné účtováno, číslo Smlouvy a označení Předmětu nájmu.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přiměřeně nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v čl. 1 odst. 1.3. Smlouvy tak, aby Nájemci nebyla bráněna ani prodlužována realizace účelu nájmu této Smlouvy dle čl. 1.3, a to po celou dobu trvání nájmu, přičemž Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude v době trvání nájmu realizovat Projekt Key, a to na pozemcích uvedených v bodě 6.4 této Smlouvy.
- 5.2. Pronajímatel je povinen seznámit Nájemce s právy třetích osob vázaných k Předmětu nájmu (například právo služebnosti ve prospěch třetí osoby), a to nejpozději ke dni předání Předmětu nájmu Nájemci. Přehled práv třetích osob vázaných k Předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 8 této Smlouvy. O vzniku dalších práv třetích osob k Předmětu pronájmu, které by mohly Nájemce omezovat v užívání Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen Nájemce neprodleně informovat. Nájemce je povinen práva třetích osob k Předmětu pronájmu v plném rozsahu respektovat. Případná práva třetích osob však nebudou bránit Nájemci v užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu ani nebudou znamenat zvýšené náklady realizace Stavby, popř. nezbytné prodloužení užívání Předmětu nájmu.
- 5.3. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, aby ke splnění účelu Smlouvy provozovali pro Nájemce na Předmětu nájmu činnost Nájemcem pověřením zhotovitelé Stavby, kteří však budou vstupovat na Předmět nájmu a vykonávat činnosti na riziko Nájemce. Nájemce nebo jím pověřením zhotovitelé jsou před zahájením 1. etapy nájmu povinni předem ohlásit Pronajímateli termín vstupu na Pozemky určenému zástupci Pronajímatele.
- 5.4. Nájemce nesmí používat Předmět nájmu v jiném rozsahu a k jinému účelu, než jaký byl dohodnut ve Smlouvě. Nájemce prohlašuje a podpisem Smlouvy stvrzuje, že je mu aktuální stav Předmětu nájmu znám, přičemž aktuální stav Předmětu nájmu v okamžiku předání Nájemci bude specifikován v písemném protokolu dle čl. 3 odst. 3.1.
- 5.5. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu vyklidit, uvést na svůj náklad Předmět nájmu do stavu specifikovaného v Příloze č. 7 a podepsat písemný protokol v den zpětného předání Předmětu nájmu.
- 5.6. V případě převodu vlastnického práva k Pozemkům nebo spoluvlastnického podílu na třetí osobu zavazuje se Pronajímatel informovat nového vlastníka Pozemků (popř. vlastníka spoluvlastnického podílu) o obsahu této Smlouvy, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemkům nebo spoluvlastnický podíl převádí.
- 5.7. Nájemce se zavazuje umožnit na Pozemcích nepřetržitý průchod pod mostní konstrukcí Pražské magistrály, ulice 5. května v místě křížení s ulicí Sdružení, pro

veřejnost s výjimkou časových úseků, kdy bude docházet ke vkládání a odstranění mostních podpěr. Absolutní omezení průchodu však nesmí trvat déle než 2 měsíce pro vkládání mostních podpěr, resp. 2,5 měsíce pro odstranění mostních podpěr, přičemž Pronajímatel musí být vždy Nájemcem o zahájení a o ukončení absolutního omezení průchodu písemně informován alespoň 14 dnů před jeho zahájením, resp. jeho ukončením, avšak pouze v případě, kdy se termíny vkládání či odstranění mostních podpor budou lišit od termínů uvedených v čl. 1.3.

- 5.8. Nájemce bude udržovat místo Předmět nájmu ve stavu, který bude způsobilý pro průchod veřejností, a to v celé délce trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy s výjimkou časového úseku, kdy dojde k absolutnímu omezení průchodu. Stav způsobilý pro průchod veřejností je stav, ve kterém je průchod tranzitní pro pěší, čistý, osvětlený, bez uskladněného stavebního materiálu či jakýchkoli dalších předmětů nebo překážek bránících bezpečnému průchodu či jiných nebezpečí pro procházející veřejnost.
- 5.9. Nájemce zajistí ohrazení místa průchodu dle čl. 5 odst. 5.7. pevným plným oplocením dosahujícím výšky 2,5 m na stabilní pevné konstrukci bez patek, které bude opatřeno jednotnou hladkou povrchovou úpravou (např. jednobarevným nátěrem). Nájemce bude udržovat výše specifikované oplocení v bezpečném stavu a v případě jeho poškození jej neprodleně opraví. Ohrazení místa průchodu dle čl. 5 odst. 5.7. je podrobněji specifikováno v Příloze č. 7 této Smlouvy.
- 5.10. Nájemce zabezpečí, aby byla podpěrná mostní konstrukce trvale nepřístupná nepovoláním osobám.
- 5.11. Nájemce bude při provádění prací na Předmětu nájmu, spojených se zřizováním, provozem, opravami a údržbou, šetřit práv Pronajímatele a třetích osob.
- 5.12. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy na Pozemcích a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit výstavbu Projektu Key jinak, než předpokládá tato Smlouva. Pronajímatel sdělí Nájemci písemně bez zbytečného odkladu poté, co to bude možné veškeré relevantní informace vztahující se k Pozemkům tak, aby nedošlo k narušení výstavby Projektu Key jinak, než předpokládá tato Smlouva. Nájemce, vědom si předchozí povinnosti, plně souhlasí s tím, že bude odpovědný za jakékoliv škody (včetně ušlého zisku) způsobené Pronajímateli či třetím osobám v důsledku toho, že se dostatečně nerespektoval informace předané Pronajímatelem.
- 5.13. Zhotovitel, který bude pro Nájemce realizovat Stavbu, a Nájemce bude či je pojištěn proti odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli či třetím osobám, a zavazuje se po dobu trvání této Smlouvy udržovat takové pojištění odpovědnosti za škodu v platnosti a účinnosti, a to s limitem plnění alespoň 50.000.000 Kč. Nájemce je povinen předložit kdykoliv během trvání nájmu dle této Smlouvy Pronajímateli na jeho písemnou žádost (nejpozději do 15 dnů) kopii pojistné smlouvy či obdobný dokument prokazující splnění jeho povinnosti.

- 5.14. Nájemce si zajistí veškerá správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy pro účely stavebních úprav v rámci nájemního vztahu dle této Smlouvy samostatně a na vlastní náklady.
- 5.15. Nájemce provede všechny stavební úpravy v rámci nájemního vztahu dle této Smlouvy v souladu s platnými normami ČSN, obecně závaznými právními předpisy ČR a všeobecně uznávanými zásadami techniky platnými v době účinnosti této Smlouvy.
- 5.16. Nájemce se zavazuje postupovat při provádění stavebních úprav v rámci nájemního vztahu dle této Smlouvy tak, aby neohrozil bezpečnost osob nacházejících se na Pozemcích a v jejich blízkosti a aby minimalizoval veškeré negativní vlivy vyplývající ze Stavby.
- 5.17. Nájemce zajistí bezpečnost a bude dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy s tím související včetně udržování pořádku v místě Předmětu nájmu;
- 5.18. Nájemce přebere veškerou odpovědnost za škody způsobené na Předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
- 5.19. Nájemce, jeho dodavatelé a jím pověřené osoby, kteří budou vstupovat na Pozemky či na nich provádět jakékoliv práce související se Stavbou, bude kromě obecně závazných předpisů dodržovat i Požadavky Pronajímatele na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární ochranu a ochranu životního prostředí (BOZP) tak, jak je uvedeno v Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 5.20. Nájemce vyvine maximální možné úsilí, aby v průběhu Stavby a trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy nedošlo k omezení průjezdnosti ulic Hvězdova a Sdružení z důvodů na straně Nájemce tak, aby byl omezen či blokován přístup ke staveništním vjezdům/výjezdům při realizaci Projektu Key a k vjezdům / výjezdům dokončeného Projektu Key. Nájemce bude postupovat tak, aby v souvislosti se Stavbou nedošlo k úplnému uzavření průjezdnosti ulic Hvězdova a Sdružení.
- 5.21. Nájemce garantuje, že v průběhu Stavby a trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy nedošlo k omezení průjezdnosti silničního nájezdu na Pražskou magistrálu v ulici Na Strži (ve směru na Nuselský most), umístěného na pozemku 2600/2 v katastrálním území Nusle, obec Praha, zapsaných na LV č. 1104 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to zaviněného Nájemcem tak, aby byl omezen či blokován přístup ke staveništním vjezdům/výjezdům při realizaci Projektu Key a k vjezdům / výjezdům dokončeného Projektu Key.
- 5.22. Nájemce po skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy navrátí Předmět nájmu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní, na vlastní náklady do náležitého stavu specifikovaného v Příloze č. 7 a opraví veškeré škody způsobené na podchodu specifikovaném čl. 5 odst. 5.7. Nájemce zejména provede na vlastní náklady odstranění veškerých konstrukcí umístěných Nájemcem a provede opravu všech zjištěných škod a závad způsobených Nájemcem na Předmětu nájmu a provede opravu škod a závad na mostní konstrukci způsobených Nájemcem v prostoru podchodu.

6. Spolupráce Pronajímatele a Nájemce

- 6.1. Smluvní strany se zavazují spolupracovat a koordinovat mezi sebou kroky ve spojitosti se silničními přípojkami, úpravami komunikací a zpevněných či zelených ploch, přípojkami a přeložkami inženýrských sítí, s aplikací bezpečnostních předpisů na staveništích, zabezpečením stavenišť a při jednáních v těchto souvislostech s příslušnými státními orgány a/nebo provozovateli.
- 6.2. Pronajímatel uděluje podpisem této Smlouvy pro účely řízení o vydání stavebního povolení pro Stavbu, jako vlastník Předmětu nájmu, souhlas s provedením příslušné části Stavby na Předmětu nájmu, jak je popsáno v čl. 1. odst. 1.3.
- 6.3. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy, jako vlastník Předmětu nájmu, souhlas s faktickým zahájením a realizací části Stavby, jak je popsáno v čl. 1. odst. 1.3., za podmínky, kdy na Stavbu budou vydána příslušným stavebním úřadem veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení, která nabydou právní moci.
- 6.4. Pronajímatel má v plánu realizovat výstavbu projektu „Polyfunkční areál Reitknechtka“, budova A, B nacházející se v Praze 4 – Pankrác, včetně veškeré potřebné infrastruktury a vybavení, demoličních prací, přípojek a přeložek inženýrských sítí, úprav a výstavby komunikací, zpevněných ploch, sadových a terénních úprav a revitalizace podchodu ulice 5.května, povolený rozhodnutím odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 4, č.j. P4/050559/15/OST/JARY ze dne 15.4.2015, které nabylo právní moci dne 21.8.2016, na stavebních pozemcích parc. č. 2076/2 (podle katastru nemovitostí druhu zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2600/1, včetně parc. č. 2600/31, parc.č. 2600/2, včetně parc.č. 2600/35, 2600/36, 2600/37, 2600/38, 2600/39, 2600/41, 2623/1, 2652, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2696, 2697, 2715, 2716, 2723, 2752/1, 2752/2, 2752/3, 2752/4, 2752/5, včetně parc.č. 2752/14, 2752/15, 2752/16, 2752/17, 2752/18, 2752/19, 2752/20, 2752/21, 2753/2, 2753/3, 2753/31, 3151/1, 3151/4, 3152, 3182/2, 3182/3 (všechny podle katastru nemovitostí druhu ostatní plocha) v katastrálním území Nusle v Praze 4 a navazujícími stavebními povoleními vydanými v souvislosti s výše uvedeným rozhodnutím, který je také známý pod obchodním názvem „Key“ (dále jen „**Projekt Key**“).
- 6.5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně přiměřenou součinnost při jakémkoli správním řízení vedeném v souvislosti s Projektem Key či projektem části Stavby, jak je popsáno v čl. 1. odst. 1.3., bude-li při správním řízení ze strany orgánů veřejné správy vyžadována součinnost dotčené Smluvní strany. Nájemce se zejména zavazuje na požádání poskytnout Pronajímateli písemný souhlas s výstavbou Projektu Key pro účely správních řízení, a to na základě písemné žádosti Pronajímatele a posouzení projektové dokumentace pro stavební povolení k Projektu Key Nájemcem, nebude-li předložená projektová dokumentace Projektu Key negativně zasahovat do případného ochranného pásma metra. Bude-li dle předložené projektové dokumentace Projektu Key zasahovat tato stavba do ochranného pásma metra, budou ze strany svodné komise Nájemce stanoveny podmínky realizace Projektu Key.

- 6.6. Pronajímatel předložil Nájemci výchozí projektovou dokumentaci Projektu Key, která je Přílohou č. 5 této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že výstavba Projektu Key dle předložené projektové dokumentace nebude mít závažný negativní dopad na realizaci Stavby.
- 6.7. Smluvní strany si vzájemně poskytnou veškerou rozumně požadovatelnou součinnost potřebnou při plánování, výstavbě a dokončení Projektu Key a projektu části Stavby, jak je popsáno v čl. 1. odst. 1.3., bude-li ze strany třetích subjektů/osob/správních orgánů součinnost vyžadována s tím, že dotčená Smluvní strana není povinna součinnost poskytnout v případě, že by tím byl negativně ovlivněn Projekt Key resp. projekt části Stavby.
- 6.8. Smluvní strany se zavazují, že budou společně usilovat o naplnění smyslu a účelu této Smlouvy a v této souvislosti učiní jakýkoli úkon, krok nebo podniknou jakékoli kroky (pokud tato Smlouva nestanoví výslovně jinak), které bude případně v přiměřené míře nezbytné k naplnění takového smyslu či účelu Smlouvy nebo které budou požadovat státní orgány.
- 6.9. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že vůči Projektu Key a projektu části Stavby, jak je popsáno v čl. 1. odst. 1.3.: (i) nevnesou žádnou námitku ani připomínku ve smyslu § 89 a § 114 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „**Stavební zákon**“) ve vztahu k Projektu Key u příslušného státního orgánu a (ii) nepodají žádný opravný prostředek proti žádnému z povolení či rozhodnutí, včetně mimo jiné odvolání, podnětu k provedení přezkumného řízení a žádosti o obnovu řízení nebo (iii) neprovedou žádné další kroky, kterými by ztěžovaly, blokovaly nebo zamezily plánování, výstavbě, dokončení a užívání Projektu Key či projektu Stavby. Pronajímatel je povinen v této souvislosti předložit Nájemci relevantní projektovou dokumentaci Projektu Key k posouzení a provést případné nezbytné úpravy dle vyjádření Nájemce tak, aby Projekt Key negativně nezasahoval do případného ochranného pásma metra s tím, že nebude-li toto splněno, Nájemce není vázán povinnostmi stanovenými v 1. větě tohoto odstavce.
- 6.10. Nájemce je povinen seznámit Pronajímatele se stavební/projektovou dokumentací k veškerým stavebním konstrukcím a pracím, které zamýšlí umístit či realizovat na Pozemcích, s plánovaným pracovním postupem a organizací prací, a to nejméně 60 dní před zahájením realizace Stavby. O provedení seznámení bude vyhotoven písemný záznam potvrzený Smluvními stranami. Bez toho není Nájemce oprávněn započít jakékoliv práce na Pozemcích. Pronajímatel je povinen poskytnout součinnost při návrhu Nájemce na seznámení se stavební/projektovou dokumentací bez zbytečného odkladu po výzvě Nájemce nejdéle však do 10 pracovních dnů od obdržení výzvy Nájemce.
- 6.11. Smluvní strany se zavazují, že budou dále vzájemně spolupracovat a informovat se s dostatečným předstihem, budou jednat v dobré víře, a to v takovém rozsahu, jak to bude případně potřebné v souvislosti se Stavbou a Projektem Key ohledně činností prováděných (případně) Nájemcem a Pronajímatelem ve vztahu k příslušným státním orgánům.

7. Etický kodex

- 7.1. Nájemce se v oblastech upravených touto Smlouvou zavazuje k následujícímu:
- 7.1.1. dodržovat Kodex dodavatele uvedený v Příloze č. 3 této Smlouvy („Kodex dodavatele”);
 - 7.1.2. přijmout opatření, aby bylo zajištěno, že Kodex dodavatele bude dodržován osobami spolupracujícími s Nájemcem při plnění této Smlouvy;
 - 7.1.3. umožnit Pronajímateli provádění auditu dodržování Kodexu dodavatele;
 - 7.1.4. zajistit, že podezřelá nebo nahlášená porušení Kodexu dodavatele budou pečlivě prošetřena a neprodleně oznámit takové informace Pronajímateli.
- 7.2. Pronajímatel má právo odstoupit od této Smlouvy nebo ukončit tuto Smlouvu s okamžitou účinností a vyhrazuje si právo na náhradu újmy v případě, že Nájemce poruší Kodex dodavatele.
- 7.3. Nájemce prohlašuje, že na něho ani jeho vlastníky (i na skutečné vlastníky) nejsou uvaleny sankce EU nebo USA a nejsou uvedeni na žádném jiném obdobném seznamu obchodních sankcí. Nájemce se zavazuje bezpodmínečně informovat Pronajímatele o jakýchkoli změnách těchto skutečností. Pokud tak Nájemce neučiní, má Pronajímatel právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, přičemž Nájemce nebude mít žádné nároky vůči Pronajímateli.

8. Společná ustanovení

- 8.1. 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.
- 8.2. Odpověď Pronajímatele na nabídku Nájemce k uzavření Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.
- 8.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se ustanovení § 1765 a 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nepoužijí. Smluvní strany se dále vzdávají jakéhokoli práva na zrušení Smlouvy nebo navrácení v původní stav, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru a vylučují aplikaci ust. § 1793 až 1796 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž Nájemce obdrží dva stejnopisy a Pronajímatel obdrží jeden stejnopis.

- 9.2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 9.3. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou považovány za řádně učiněné, pokud budou doručeny osobně, prostřednictvím kurýrní služby nebo doporučenou poštou, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a/nebo na takovou adresu, kterou kterákoliv ze stran určí v písemném oznámení doručeném druhé straně v souladu s tímto odstavcem. Každá taková písemnost bude považována za řádně uskutečněnou a doručenou buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo třetí (3.) den po uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení adresátovi.
- 9.4. Pronajímatel je oprávněn převést práva a povinnosti z této Smlouvy nebo celou tuto Smlouvu na třetí osobu bez souhlasu Nájemce.
- 9.5. Smluvní strany jsou povinny podle této Smlouvy jednat tak, aby bylo chráněno dobré jméno a pověst všech Smluvních stran, tím není dotčeno právo Smluvních stran domáhat se nároků vyplývajících z této Smlouvy.
- 9.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Doba trvání nájmu a jeho začátek stanovený v čl. 1 odst. 1.3 zůstává zachován.
- 9.7. Smluvní strany jsou povinny při postupu podle této Smlouvy, při uplatňování práv, při plnění závazků a při řešení sporů jednat vždy s cílem dosáhnout účelu této Smlouvy.
- 9.8. 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), 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. Pronajímatel dále bere na vědomí, že Nájemce 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 Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 9.9. Neuplatnění jakéhokoli práva upraveného v této Smlouvě ani jakýkoli odklad nebo prodloužení lhůty pro vykonání takového práva kteroukoliv Smluvní stranou nebude považováno za vzdání se tohoto práva.
- 9.10. Tato Smlouva nahrazuje veškerá předchozí písemná a ústní ujednání Smluvních stran týkajících se předmětu této Smlouvy.

- 9.11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato Smlouva po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9.12. Smluvní strany touto Smlouvou dávají přednost vzájemné partnerské smluvní spolupráci při realizaci Stavby a Projektu Key před řešením vzájemných vztahů Smluvních stran přímo před státními orgány v rámci správních řízení či dokonce soudních řízení. Za tímto účelem se Smluvní strany dohodly, že veškeré případné spory budou primárně řešeny vzájemnou dohodou.
- 9.13. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky. Spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní, které nebude možné vyřešit vzájemnou dohodou, budou rozhodovány s konečnou platností příslušnými soudy České republiky.
- 9.14. Veškeré přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

- Přílohy:
- č. 1 – Záborová situace (vyznačení Předmětu nájmu)
 - č. 2 – Technický náčrtení podpěrné mostní konstrukce
 - č. 3 – Kodex dodavatele (Skanska Supplier Code of Conduct)
 - č. 4 – Požadavky Pronajímatele na bezpečnost a ochranu zdraví při práci (BOZP) – popř. v elektronické podobě
 - č. 5 – Projektová dokumentace Projektu Key – popř. v elektronické podobě
 - č. 6 – Platební kalendář
 - č. 7 – Stav Předmětu nájmu po skončení nájmu
 - č. 8 – Přehled práv třetích osob k Předmětu nájmu

V Praze dne
Za Pronajímatele
Skanska Zeta Project Company, s.r.o.,

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

.....
Alexandra Tomášková
jednatelka

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Dagmar Cabejšková
jednatelka

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva