

č. RS:
 č. IDS:



Prodloužení TT Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec

SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany

Obchodní společnost:	DREAMLINER, SE
se sídlem:	Na příkopě 583/15, 110 00 Praha 1 – Staré Město,
IČ:	28412010,
DIČ:	CZ28412010 plátce DPH,
zastoupená:	Ing. Jiřím Pěchotou, členem představenstva,
zapsaná v:	obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka H 46,
bankovní spojení:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
č. účtu:	2102543072/2700

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

a

Obchodní společnost	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem:	Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,
zastoupená:	
zapsaná v:	obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. značka
	B 847,
IČ:	00005886,
DIČ:	CZ00005886, plátce DPH,
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu:	1930731349/0800,

dále jako „**Nájemce**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb.,
 občanský zákoník, tuto**

Smlouvu o nájmu

(dále jen „**Smlouva**“)

dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
 v platném a účinném znění (dále jen „**OZ**“)

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. o výměře
 m² v k.ú., který je zapsán na listu vlastnictví č. v katastru nemovitostí
 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále
 jen „**Pozemek**“).

č. RS:

č. IDS:

1.2. Pozemek, resp. jeho dále vymezená část, je na základě pravomocného územního rozhodnutí č.j.: OSI.Hl.ob.15-50968/2012-Vei-UR, které bylo vydáno Úřadem Městské části Praha 5 dne 31. 5. 2013, určen pro realizaci veřejně prospěšné stavby „Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“ (dále jen „**Stavba**“), jejímž investorem a stavebníkem je Nájemce.

1.3. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Pozemek/jeho část o rozloze ... m² (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem realizace Stavby v rozsahu vymezeném v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí Smlouvy (*Záborová situace*), aby jej ve sjednané době užíval, a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné, stanovené dále ve Smlouvě.

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

1.5. V souladu s projektovou dokumentací budou na Pozemku/jeho části vymezené v odst. 1.3. realizovány zemní práce spojené se stavebním objektem:

např. tramvajová trať, multikanál atd.

(dále jen „**Objekty I.**“)

1.6. Objekty I. jako samostatné věci v právním smyslu se nestanou součástí Pozemku. Vlastníkem Objektů I. bude Nájemce.

1.7. V souladu s projektovou dokumentací budou na Pozemku/části vymezené v odst. 1.3. realizovány tyto objekty:

např. nové oplocení zemědělského areálu, rozšíření komunikace atd.

(dále jen „**Objekty II.**“)

1.8. Objekty II. jsou vyvolanou investicí, tzn. tvoří podmínku pro vydání stavebního povolení. Realizací Objektů II. uvede Nájemce Předmět nájmu do stavu odpovídajícího obvyklému užívání Pozemku před zahájením stavebních prací, s přihlédnutím ke stavebním úpravám, které v souladu s vydaným stavebním povolením a k naplnění účelu této Smlouvy Nájemce na Předmětu nájmu provede, tj. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci. Vzhledem k tomu, že Objekty II. se stanou součástí Pozemku, jejich vlastníkem bude Pronajímatel.

např. nové oplocení zemědělského areálu, rozšíření komunikace atd.

(dále jen „**Objekty II.**“)

1.9. V souladu s projektovou dokumentací budou na Pozemku/části vymezené v odst. 1.3. realizovány tyto objekty:

např. přeložka NN, přeložka sdělovacího kabelu O2 atd

(dále jen „**Objekty III.**“)

- 1.10. Vlastníkem Objektů III. bude v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., v platném znění, či zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění, provozovatel tohoto zařízení. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že v rámci Stavby budou na Předmětu nájmu jako trvalé zařízení umístěna výše vyjmenovaná zařízení inženýrské sítě. Pronajímatel se zavazuje, že pro majetkové vypořádání tohoto stavu uzavře s provozovatelem tohoto zařízení smlouvu ve smyslu § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, a to bez zbytečného odkladu nejpozději však do jednoho roku od výzvy učiněné ze strany provozovatele zařízení nebo ze strany Nájemce. Vyzvat k uzavření smlouvy jsou oprávněni Nájemce a provozovatel nejpozději do jednoho roku po zpětném protokolárním předání Pozemků, s tím že případné uplynutí této lhůty bez učiněné výzvy nemá za následek zánik povinnosti Pronajímatele s provozovatelem inženýrské sítě smlouvu uzavřít.

2. Doba trvání nájmu

2.1. Nájem se sjednává na dobu:

- nejdéle 1 roku s účinností ode dne, kdy dojde k protokolárnímu předání Předmětu nájmu v souladu s odst. 3.1. Smlouvy, nebo ode dne, kdy k takovému předání na základě předávacího protokolu ve smyslu ustanovení 3.2. Smlouvy mělo dojít s tím, že bude automaticky prodlužována vždy o jeden rok s tím, že v takto prodloužené době nájmu je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s tří (3) měsíční výpovědní lhůtou běžící ode dne doručení výpovědi druhé Smluvní straně;
nebo
- realizace Stavby.

2.2. Tato Smlouva pozbude účinnosti okamžikem protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.

2.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:

- a) Stavbou nedojde k dotčení nebo omezení Pozemku;
- b) Pronajímatel si na základě písemné výzvy Nájemce nepřevezme Předmět nájmu zpět ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli;
- c) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání.

2.4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi Nájemci, v případě že:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu i přes písemnou výzvu Pronajímatele s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě;
- b) Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného o více než 30 kalendářních dní.

2.5. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.

3. Předání Předmětu nájmu

- 3.1. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu předat Nájemci na základě podpisu písemného protokolu do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli.
- 3.2. 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 Pozemek v souladu se Smlouvou, a to ode dne následujícího po dni, kdy dle výzvy Nájemce k takovému předání mělo dojít.

4. Nájemné

- 4.1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši 134 Kč/m²/rok, tj. ve výši ... Kč ročně, resp. jeho alikvotní část dle doby trvání nájemního vztahu.
- 4.2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to čtvrtletně za uplynulé čtvrtletí vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného čtvrtletního období na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 14 dní ode dne jejího doručení Nájemci. DUZP je poslední den příslušného čtvrtletí, případně poslední den trvání nájmu. Faktury-daňové doklady budou mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v odst. 1.3. Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu.
- 5.2. Pronajímatel je povinen zajistit, že na Předmětu nájmu nebudou ke dni jeho předání Nájemci váznout práva třetích osob, která by Nájemci bránila nebo jej omezovala v užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu.
- 5.3. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, aby ke splnění účelu Smlouvy provozovali pro Nájemce na Předmětu nájmu činnost Nájemcem pověřením zhotovitelé Stavby.
- 5.4. Nájemce nesmí používat Předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl dohodnut Smlouvou.
- 5.5. Nájemce prohlašuje a podpisem Smlouvy stvrzuje, že je mu aktuální stav Předmětu nájmu znám a zavazuje se Předmět nájmu ke stanovenému dni předání protokolárně převzít.
- 5.6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a uvést na svůj náklad Předmět nájmu do stavu odpovídajícím obvyklému užívání Pozemku před zahájením stavebních prací, s přihlédnutím ke stavebním úpravám, které v souladu s vydaným stavebním povolením a k naplnění účelu této Smlouvy Nájemce na Předmětu nájmu provede, tj. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, která je

nedílnou součástí stavebního povolení pro Stavbu, nebude-li mezi Pronajímateli a Nájemcem dohodnuto jinak.

- 5.7. V případě převodu vlastnického práva k Pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu na třetí osobu zavazuje se Pronajímatel informovat nového vlastníka Pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu o obsahu této Smlouvy, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemku nebo spoluvlastnické právo k němu převádí.

6. Souhlas Pronajímatel

- 6.1. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy, jako vlastník Předmětu nájmu, pro účely řízení o vydání stavebního povolení, jakožto jeho účastník, souhlas s provedením Stavby v rozsahu vyznačeném v projektové dokumentaci Stavby a souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení o vydání stavebního povolení na Stavbu.
- 6.2. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy, jako vlastník Předmětu nájmu, souhlas s faktickým zahájením Stavby za podmínky, kdy na projekt výstavby budou vydána příslušným stavebním úřadem veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení, která nabydou právní moci.

7. Kontakty Smluvních stran

- 7.1. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty dle Smlouvy doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou nebo kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
- 7.2. Smluvní strany si sjednávají, že určí následující osoby pro účely komunikace ve věci této Smlouvy:

Na straně Nájemce:

za Inženýring dopravních staveb, a.s.:

– majetkoprávní zajištění

– technické zajištění

nebo přímo za Nájemce:

– majetkoprávní zajištění,

odbor Nemovitý majetek –

Na straně Pronajímatele:

- 7.3. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že písemný dokument, pakliže není doručen osobně, se považuje za doručený 5. den po dni, kdy se písemný dokument dostane do sféry dispozice druhé Smluvní strany.

8. Společná ustanovení

- 8.1. Je-li nebo stane-li se část této Smlouvy neplatnou či neúčinnou, bude 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 neúčinnost či neplatnost původního ustanovení. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají 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 OZ.
- 8.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se ustanovení §1765 a 1766 OZ nepoužijí.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž Pronajímatel a Nájemce obdrží po jednom stejnopisu.
- 9.2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 9.3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti (v případě povinnosti smlouvu zveřejnit nabyde účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv) dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva může (případná povinnost zveřejnění bude záležet na konkrétní výši nájemného) být 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 ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ, 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 této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

č. RS:
č. IDS:

- 9.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla učiněna v nouzi. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: č. 1 – Záborová situace

V Praze dne

Za Nájemce

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

V Praze dne

Za Pronajímatele

DREAMLINER, SE

.....

.....

Ing. Jiří Pěchota

člen představenstva