

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel tímto přenechává do dočasného užívání Nájemci část Pozemku, vyznačenou v Příloze č. 2 této Smlouvy, o výměře 2917 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“), za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy, a to **za účelem** rekonstrukce vozovky a chodníku umístěných na Předmětu nájmu a realizace inženýrských sítí – dešťové kanalizace (dále jen „**Stavba**“).
2. Nájemce, který je stavebníkem, provádí příslušnou rekonstrukci komunikace a realizaci dešťové kanalizace pro hl. m. Prahu – vlastníka komunikace a chodníku. Vlastníkem dešťové kanalizace bude po její realizaci hl. m. Praha.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné v dohodnuté výši, prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 1 tohoto článku, a jako takový Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá. Při předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci do dočasného užívání v souladu s touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
4. Zatížení Pozemku právy třetích osob:
 - a) věcná práva zapsaná v katastru nemovitostí:
 - právo stavby, uložení a provozování plynárenského zařízení v části Dotčeného pozemku, s právem vstupu na Dotčený pozemek za účelem provádění oprav, stavebních úprav a údržby
pro **Pražská plynárenská Distribuce, a.s.**
 - umístění a provozování komunikačního vedení s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby
pro **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**
 - právo přístupu na část Dotčeného pozemku za účelem oprav a údržby veřejné telekomunikační sítě, právo uložení veřejné telekomunikační sítě
pro **T-Systems Czech Republic a.s.**
 - umístění a provozování kabel. vedení, s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby
pro **PREdistribuce, a.s.**
 - umístění stavby, vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií, neprovádět stavební nebo jinou činnost, neosazovat trvalý porost
pro **Hlavní město Praha**
 - právo zřízení a provozování tepelného napaječe včetně provádění jeho údržby a oprav
pro **Pražská teplotárenská a.s.**
 - b) závazky ze smluv o budoucích smlouvách:
 - č. RS: 0001100009 spočívající v právu přístupu na část pozemku za účelem uložení splaškové kanalizace v rozsahu cca 2,5 bm a dešťové kanalizace v rozsahu cca 3,9 bm, v právu uložení takovéto splaškové a dešťové kanalizace a v právu přístupu na tyto části pozemku za účelem oprav a údržby
pro **PANORAMA Karlín, s.r.o.**
 - č. RS: 0006190013 spočívající v souhlasu s umístěním stavby telekomunikačního vedení v rámci akce „Optické připojení lokalit T-Mobile na území Praha 8 – 1. etapa“ a v právu zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy a modernizace a dále v právu vstupu a vjezdu motorovými vozidly za účelem běžného provozu, kontroly provádění údržby, oprav

pro **T-Mobile Czech Republic a.s.**

- č. RS 0001420016 za účelem umístění podzemní komunikační sítě elektronických komunikací - HDPE trubek pro optický kabel v rámci stavby "Optické připojení objektu U Sluncové 666/12a a 560/12, Praha 8 - Karlín"

pro **UPC Česká republika s.r.o.**

- č. RS 0001970016 umístění vodního díla (SO-301 dešťová kanalizace DN 300 a DN 400) v rámci stavby "Rekonstrukce a prodloužení kanalizace, ul. U Sluncové, Praha 8-Karlín, č. akce 9666025"

pro **Hlavní město Praha, Technická správa komunikací hl.m.Prahy**

- č. RS 0006110019 souhlas s umístěním kabelového vedení v rámci stavby "Bytové domy Karlín, U Sluncové, kabel NN"

pro **PREdistribuce a.s.**

- č. RS 0011010019 spočívající v souhlasu s umístěním kabelového vedení v rámci stavby "Praha 8 - Karlín, U Sluncové 693/180, DTS, kVN, kNN, S-146457"

pro **PREdistribuce a.s.**

5. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá sjednanému účelu nájmu a že takový Předmět nájmu ve stavu nacházejícím se ke dni podpisu předávacího protokolu od Pronajímatele přebírá.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává **na dobu určitou** po dobu realizace Stavby dle čl. 2 odst. 1 Smlouvy, počínající dnem protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci a končící dnem podpisu protokolu o vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli, nejdéle však na dobu 1 kalendářního roku ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci.
2. Smlouva zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran,
 - b) výpovědí kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s 3 měsíční výpovědní dobou počínající 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
 - c) písemným oznámením Nájemce Pronajímateli o ukončení realizace Stavby s tím, že nájemní vztah založený Smlouvou v tomto případě zaniká ke dni podpisu předávacího protokolu o zpětném předání vyklizeného Předmětu nájmu Smluvními stranami dle čl. 5 odst. 6 této Smlouvy. Dnem ukončení realizace Stavby je v souladu s čl. 3 odst. 1 Smlouvy den faktického ukončení stavebních prací na Předmětu nájmu.
3. 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 dle výměru Ministerstva financí ČR č. 01/2020 a činí **134,- Kč** za 1 m² ročně, tj. 32.573, 20 Kč/2917 m² měsíčně. Předmět nájmu je dle § 56a č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále je „ZDPH“) osvobozen od DPH.

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 30 dní ode dne doručení faktury (daňového dokladu) Nájemci. Dnem uskutečnění osvobozeného 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.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 odst. 1 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 řádně vyklidit a předat Pronajímateli v poslední den trvání nájemního vztahu v původním stavu, v jakém se Předmět nájmu nacházel v době předání Nájemci do dočasného užívání nebo ve stavu odpovídajícím stavebnímu povolení vydanému na Předmět nájmu.
6. Při předávání Předmětu nájmu Nájemcem zpět Pronajímateli v případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
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. 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, přičemž k termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.

9. Kontaktní osobu Pronajímatele lze změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

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 nájmu 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 s předáním.
3. V případě realizace stavby bez převzetí a bez vrácení Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli 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 Pronajímatel 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 na základě vystavené faktury – daňového dokladu ve lhůtě 30 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 nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv MV ČR podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv MV ČR. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Nájemce.
3. 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.
4. Každá ze smluvních stran potvrzuje, že při sjednávání této Smlouvy postupovala čestně a transparentně a současně se zavazuje, že takto bude postupovat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Smluvní strany potvrzují, že se seznámily se zásadami Criminal compliance programu nájemce (dále jen „CCP“), které jsou uveřejněny na webových stránkách nájemce, zejména s Kodexem CCP a zavazují se tyto zásady po dobu trvání smluvního vztahu dodržovat. Každá ze Smluvních stran se zavazuje, že bude jednat a přijme opatření tak, aby nevzniklo důvodné podezření ze spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterékoli ze Smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost

jednajících osob podle zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě 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. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem 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.
6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich.
8. 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 pro  ze dne 27. 4. 2018

Příloha č. 2 - Vyznačení Předmětu nájmu v katastrální mapě

V Praze dne

V Praze dne

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

**za Technickou správu komunikací
hlavního města Prahy, a.s.**

.....

vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....
Mgr. Jozef Sinčák, MBA
předseda představenstva

.....
prof. Ing. Karel Pospíšil, Ph.D.,
místopředseda představenstva