

## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. NV/S21/2048577

Obchodní firma: **Psychiatrická nemocnice Bohnice**  
Příspěvková organizace  
sídlo: Praha 8 – Bohnice, Ústavní 91/7, PSČ 181 02  
zastoupená: ředitelem MUDr. Martinem Hollým, MBA ,  
IČ: 00064220  
DIČ: CZ00064220  
bankovní spojení: Česká národní banka  
č. ú.: 16434081/0710

(dále také jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Obchodní firma: **PREdistribuce, a. s.**  
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,  
spisová značka: B 10158  
sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00  
adresa pro doručování: Praha 10, Na hroudě 1492/4, PSČ 100 00  
zastoupená: vedoucím Správní agendy Leo Žbánekem na základě pověření ze dne  
20.11.2017  
IČ: 27376516  
DIČ: CZ27376516, plátce DPH  
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150  
č. ú.: 17494043/0300  
adresa datové schránky: vgsfsr3

(dále také jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

(společně dále též označování jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“),

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., a na základě úplného konsensu níže  
uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o nájmu pozemku** (dále také jako „**Smlouva**“):

### I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu České republiky s pozemkem parc.č. 417/3, který se nachází v k. ú. Bohnice, obec Praha, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. 332.
2. Nájemce je ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností stanovených zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje distribuční soustavy

Nájemce provozuje na pozemku Pronajímatele specifikovaném v odst. 1. tohoto článku ve veřejném zájmu součástí distribuční soustavy, tj. budovu bez čp/ev, stavbu technického vybavení, tj. budovu transformační stanice ev. č. TS 3208 (dále také jen „**Trafostanice**“).

3. Trafostanice je ve vlastnictví Nájemce a ve smyslu ustanovení § 509 zák. č. 89/2012 Sb., je součástí liniové stavby.

## II. Předmět nájmu

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci do dočasného užívání pozemek parc. č. 417/3 v k. ú. Bohnice, obec Praha, v rozsahu ,v jakém se na něm nachází Trafostanice (dále také jako „**Předmět nájmu**“).

## III. Účel nájmu

Nájemce prohlašuje, že bude Předmět nájmu užívat za účelem provozování Trafostanice, a to v rozsahu plynoucím z ujednání Smlouvy.

## IV. Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že se Smlouva uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1.4.2020 do **31.12.2027**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude Nájemce užívat Předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a Pronajímatel Nájemce do jednoho měsíce písemně nevyzve, aby mu Předmět nájmu odevzdal, platí, že Smlouva byla znovu uzavřena na dobu dalších 5 let za podmínek sjednaných původně.
3. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva může být ukončena písemnou dohodou nebo na základě výpovědi některé ze Smluvních stran, a to z níže uvedených důvodů:

Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu, uzavřenou na dobu určitou, před uplynutím doby nájmu, jestliže:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným ve Smlouvě nebo Smlouvu poruší hrubým způsobem;
- b) Nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než jeden měsíc a neuhradí toto dlužné nájemné ani v následujícím měsíci po té, co byl k jeho úhradě Pronajímatelem písemně vyzván;
- c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy Trafostanice nebo o jejich změnách, jež brání užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;
- d) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, jestliže:

- a) Pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze Smlouvy;
- b) bylo rozhodnuto o odstranění budovy Trafostanice nebo o jejich změnách, jež brání užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;
- c) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal;

- d) Předmět nájmu se stane pro Nájemce nepotřebným.
4. Pro případ ukončení nájemního vztahu výpovědi sjednávají Smluvní strany dvanáctiměsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Smluvní strany vyjadřují vůli jednat o prodloužení nebo o sjednání nové doby nájmu po dobu funkčnosti Trafostanice.
  5. Ve výpovědi Nájemce nebo Pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.
  6. Nájemce je po skončení nájmu povinen protokolárně předat Předmět nájmu Pronajímateli a Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu převzít od Nájemce Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej Nájemce převzal od Pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebením předmětu nájmu.
  7. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že tato Smlouva je uzavírána s touto rozvazovací podmínkou:
    - a) posledním dnem čtvrtletí, ve kterém byl Předmět nájmu Nájemcem vyklizen, nájemní vztah založený Smlouvou bez dalšího zaniká; nájemní vztah však nezanikne dříve, než doručením písemného oznámení Nájemce Pronajímateli, že Předmět nájmu byl vyklizen;
    - b) nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu Nájemci nebo ke dni vzniku věcného břemene v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, na základě kterého Pronajímatel (nově jako osoba povinná) strpí ve prospěch Nájemce (nově jako osoby oprávněné) umístění a provozování Trafostanice na Předmětu nájmu.

#### V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné ve výši 160,- Kč (slovy: Jedno sto šedesát korun českých) za m<sup>2</sup>. Nájemné za plochu 78 m<sup>2</sup>, která je předmětem nájmu, činí ročně Kč **12 480,-** (slovy: Dvanáct tisíc čtyři sta osmdesát korun českých). K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) dle účinných právních předpisů, je-li jaká.
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně částkou Kč **3 120,-** (slovy: Tři tisíce jedno sto dvacet korun českých) ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, a to vždy 15. dne druhého měsíce čtvrtletí příslušného roku tj. 15.2., 15.5., 15.7. a 15.11. a to na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem a doručeného Nájemci na kontaktní adresu, Na hroudě 1492/4, 100 00, Praha 10.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že podkladem pro zaplacení nájemného je výhradně daňový doklad, který má náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (DPH) v platném a účinném znění ke dni jeho vystavení, a zároveň je v něm uvedeno číslo Smlouvy Nájemce. Splatnost daňového dokladu je 14 dnů od jeho doručení Nájemci.
4. Nebude-li faktura – daňový doklad obsahovat náležitosti stanovené touto smlouvou a budou-li v něm nesprávně uvedené údaje, je Nájemce oprávněn takový daňový doklad před uplynutím doby splatnosti vrátit Pronajímateli bez zaplacení k doplnění chybějících údajů, nebo k opravě nesprávných údajů. Ve vráceném daňovém dokladu vyznačí Nájemce důvod jeho vrácení. Pronajímatel zašle Nájemci opravený daňový doklad, přičemž datum splatnosti opraveného daňového dokladu bude 15 dnů od jeho doručení Nájemci. V takovém případě není Nájemce v prodlení se zaplacením nájemného.

5. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy den vystavení faktury v příslušném čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Datum vystavení faktury bude shodné s datem uskutečnění zdanitelného plnění nebo pozdější.
6. V případě, že je Pronajímatel zahraničním subjektem dle zákona č. 586/1992 Sb., je povinen zaslat Nájemci spolu s fakturou potvrzení o daňovém rezidenství v daném státě vydané zahraničním daňovým úřadem, a to jako přílohu faktury. Nebude-li faktura obsahovat potvrzení o daňovém rezidenství dle předchozí věty tohoto odstavce a další náležitosti stanovené touto smlouvou a budou-li v ní nesprávně uvedené údaje, je Nájemce oprávněn takový daňový doklad před uplynutím doby splatnosti vrátit Pronajímateli bez zaplacení k doplnění chybějících údajů, nebo k opravě nesprávných údajů. Ve vráceném daňovém dokladu vyznačí Nájemce důvod jeho vrácení. Pronajímatel zašle Nájemci opravený daňový doklad, přičemž datum splatnosti opraveného daňového dokladu bude 15 dnů od jeho doručení Nájemci. V takovém případě není Nájemce v prodlení se zaplacením nájemného.
7. Nezaplatí-li Nájemce nájemné do 15 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že sjednané nájemné bude každoročně zvyšováno o příslušné procento míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněného Českým statistickým úřadem, a to vždy k 31. 3. příslušného kalendářního roku počínaje rokem 2020. Pro další roky bude za základ valorizace počítáno vždy předchozí již valorizované nájemné. Neoznámí-li pronajímatel písemně nájemci upravenou výši nájemného do 30. 6. příslušného roku, právo pronajímatele upravit výši nájemného o míru inflace pro tento rok zaniká.
9. V případě, že je Pronajímatel zahraničním subjektem dle zákona č. 586/1992 Sb., zavazuje se připojit jako přílohu k této Smlouvě prohlášení zahraniční osoby o tom, že je skutečným vlastníkem příjmu a že je daný příjem podle daňového práva druhého státu považován za příjem Pronajímatele.
10. 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.
11. V případě, že ke dni zdanitelného plnění bude Pronajímatel uveden v rejstříku plátců DPH jako nespolehlivý plátců dle § 109 zákona o DPH, stává se příjemce plnění ručitelem za nezaplacenou daň. Nájemce pak může 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.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

Pronajímatel:

- a) je povinen zajistit Nájemci a Nájemcem zmocněným osobám kdykoliv nerušený přístup k Trafostanici, zejména pokud není vstup k ní možný z veřejné komunikace, a je třeba procházet kupř. domem, dvorem apod. V případě, že jsou pro přístup k Trafostanici potřebné klíče, je Pronajímatel povinen je předat Nájemci či jiným způsobem zajistit Nájemci možnost nepřetržitého přístupu k Trafostanici;

b) je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce nevyužívá Předmět nájmu k jiným než sjednaným účelům.

## 2. Práva a povinnosti Nájemce:

Nájemce:

- a) je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s ujednáními této Smlouvy;
- b) je povinen pečovat o Předmět nájmu jako řádný hospodář. Nájemce dbá, aby stav Předmětu nájmu odpovídal příslušným předpisům a zákonným normám;
- c) je při výkonu povinen dodržovat všechny právní předpisy týkající se protipožární ochrany, hlukových a jiných hygienických norem dle zvláštních právních předpisů;
- d) je povinen předcházet škodám a v případě, že ke škodě dojde jeho vinou, je povinen tuto škodu Pronajímateli neprodleně uhradit, a uvést Předmět nájmu do řádného stavu;
- e) je oprávněn provést na Předmětu nájmu stavební úpravy pouze se souhlasem Pronajímatele;
- f) je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele;
- g) Nájemce jako provozovatel distribuční soustavy má práva dle § 25 odst. 3 písm. f) a g) zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany se dále zavazují k ukončení nájmu vyúčtovat ke dni skončení nájmu veškeré případné závazky plynoucí ze Smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu.

## VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu a prohlašuje, že jej od Pronajímatele převzal ve stavu, který nebrání jeho užívání podle Smlouvy.
2. Provede-li Nájemce na své náklady zmenšení SDS na Předmětu nájmu, zavazují se Smluvní strany uzavřít písemný dodatek k této Smlouvě, kterým budou provedeny tomu odpovídající změny ustanovení č. II. Předmět nájmu a čl. V. Výše a splatnost nájemného. Ostatní ujednání Smlouvy zůstanou beze změny.
3. Podpisem této Smlouvy Pronajímatel uděluje souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti Nájemce.
4. Pokud je Pronajímatel povinnou osobou ke zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, Pronajímatel se zavazuje, že neprodleně po uzavření Smlouvy provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Pronajímatel se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této Smlouvy uvede také adresu datové schránky Nájemce a číslo této Smlouvy Nájemce.
5. V případě, že Pronajímatel nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Nájemce oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem neupravené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy.

2. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran. Převede-li Pronajímatel své vlastnické právo k Předmětu nájmu, bude povinen učinit závaznými veškerá ujednání v této Smlouvě pro nového vlastníka Předmětu nájmu.
3. Tato nájemní smlouva v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu č. N21105/028 uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne 30.3.2005.
4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
5. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků ke Smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran.
6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
7. 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.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
9. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
10. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Pronajímatel či Nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť

nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

11. Pokud tato Smlouva podléhá registraci dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinností dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
12. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
13. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Prohlášení podle zákona o registru smluv

V Praze dne 1.4.2020

Pronajímatel:

V Praze dne 1.4.2020

Nájemce:

---

MUDr. Martin Hollý, MBA  
ředitel

---

Leo Žbánek  
vedoucí Správní agendy



## Prohlášení podle zákona o registru smluv

(zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,  
uveřejňování těchto smluv a o registru smluv)

Název: Psychiatrická nemocnice Bohnice  
IČO: 00064220  
Sídlo: Ústavní 91/7, Praha 8 - Bohnice, PSČ 181 00  
zastoupená: MUDr. Martin Hollý, MBA - ředitel

dále jen „Partner“

### I.

Partner a společnost PREdistribuce, a. s., IČO: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ: 150 00, uzavřeli smlouvu 1.4.2020, č. NV/S21/ 2048577, jejíž přílohou je toto prohlášení.

### II.

- Partner prohlašuje, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv.
- Partner prohlašuje, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne 1.4.2020

.....