číslo DP RS: 0005020020
číslo smlouvy TSK: 2/20/6200/003

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost:	**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem:	Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
IČO:	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, spis. zn. B 847
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu:	1930731349/0800

dále jako „**Pronajímatel**“

a

obchodní společnost:	**Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**
se sídlem:	Řásnovka 770/8, 110 00, Praha 1 – Staré Město
IČO:	03447286
DIČ:	CZ03447286, plátce DPH
zastoupená:	Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA, generálním ředitelem a předsedou představenstva prof. Ing. Karlem Pospíšilem, Ph.D., místopředsedou představenstva PhDr. Filipem Hájkem, členem představenstva Ing. Martinem Pípou, členem představenstva

Při podpisu Smlouvy a veškerých jejich Dodatků jsou oprávněni zastupovat společnost dva členové představenstva společně, z nichž nejméně jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva.

zapsaná v:	obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 20059
bankovní spojení:	PPF banka a.s.
číslo účtu:	číslo účtu: 29022-5157998/6000

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 vlastníkem pozemku **parc. č. 4553/1, o celkové výměře 12435 m^2 v k. ú. Strašnice**, obec Praha, zapsaného na LV č. 27 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

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 2152 m^2 (dále jen „**Předmět nájmu**"), za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy, a to za účelem provedení demolice mostního objektu Y532 (dále jen „**Stavba**"), v rámci akce „DEPO Hostivař, most Y532, č. akce 1000047".
2. Nájemce 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.
3. Zatížení Pozemku právy třetích osob zapsanými v katastru nemovitostí:
   - uložení a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě s právem vstupu a vjezdu, za účelem provádění údržby, úprav podzemního vedení telekomunikační sítě a dále kácení a oklešťování dřevin; pro společnost SITEL, s.r.o.
   - umístění a provozování tepelného napaječe s právem vstupu, za účelem provádění jeho úprav, údržby; pro společnost Pražská teplárenská, a.s.
4. Pronajímatel jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Nájemci souhlas se Stavbou na Předmětu nájmu v souladu s vydaným stanoviskem svodné komise zn. 100630/9Ko330/329 ze dne 02.03.2020 **(příloha č. 3)**.

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 Předmětu nájmu Smluvními stranami dle čl. 5 odst. 6 této Smlouvy. Dnem ukončení realizace Stavby je den faktického ukončení stavebních prací na Předmětu nájmu.
3. V případě, že Nájemce nezahájí realizaci stavby do 2 let ode dne uzavření této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
4. 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 m^2 ročně, tj. 24.031,- Kč / 2152 m^2 měsíčně. Předmět nájmu je dle § 56a č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozen od DPH. Předmět nájmu není užíván pro ekonomickou činnost Nájemce.
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 od jejího doručení Nájemci. Dnem uskutečnění osvobozeného plnění je první den příslušného měsíčního období a pro první fakturační období je jím první den nájmu.
3. Na faktuře bude uvedeno číslo smlouvy Nájemce jako identifikační údaj.
4. 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. Po dobu bouracích prací Stavby, kdy dojde k částečnému demontování oplocení zkušební trati, se Nájemce zavazuje zajistit opatření k zabezpečení vstupu proti vniknutí cizích osob do prostoru zkušební trati během realizace Stavby.
5. 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.
6. 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 odpovídajícímu stavebnímu povolení vydanému na Předmět nájmu.
7. 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.
8. 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, které mají movité věci na Předmětu nájmu umístěné se souhlasem Nájemce, 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.

9. Kontaktní osobou Pronajímatele je pan [redacted], **e-mail:** [redacted], **tel.** [redacted], odd. Ekonomická podpora a koordinace, přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
10. 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: dvacetpěttisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za porušení čl. 5. odst. 4 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pěttisíc korun českých) za každý zjištěný případ porušení povinnosti ze strany Nájemce.
3. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu v řádném stavu při ukončení Smlouvy dle čl. 5 odst. 6 Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení s předáním.
4. V případě realizace Stavby bez převzetí a vrácení Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých).
5. 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.
6. 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 zveřejnění 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. 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 informace týkající se plnění této smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
4. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
5. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží po dvou výtiscích a Pronajímatel jeden výtisk.
6. 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 TSK, a.s. (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 na spáchání trestného činu či k jeho spáchání, tj. tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zák. č. 418/2011 Sb., nebo nevznikla trestní odpovědnost jednajících osob podle zák. č. 40/2009 Sb.
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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

Příloha č. 1 – Pověření pro Mgr. [redacted] ze dne 27. 4. 2018
Příloha č. 2 – Vyznačení Předmětu nájmu v katastrální mapě
Příloha č. 3 – Stanovisko svodné komise zn. 100630/9Ko330/329 ze dne 02.03.2020

V Praze dne

Pronajímatel
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

……
[redacted]
vedoucí odboru Nemovitý majetek
na základě pověření

V Praze dne

Nájemce
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

…….

…..