


Smlouva o nájmu

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „**OZ**“) (dále jen „**Smlouva**“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,
zastoupená: , vedoucí odboru Nemovitý majetek,
pověření ze dne 27. 4. 2018 (**Příloha č. 1**),
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 „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město,
zastoupená: komplementářem – společností PRAGUE DEVELOPMENT SICAV
PLC, jednající jménem FINEP BARRANDOV FUND, kterou
zastupují ředitelé Ing. Michal Kocián a Ing. Štěpán Havlas,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. značka A 76651,
IČ: 27918041,
DIČ: CZ27918041, plátce DPH,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
č. účtu: 107-2147080227/0100

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

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. **1792/99 a 1798/550**, vše v k.ú. Hlubočepy, obec Praha, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1090,, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Pozemky, resp. část Pozemků o rozloze **361,1 m²** (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem umístění dočasných staveništních komunikací v rámci akce „Staveništní komunikace Barrandov, Praha 5“, sloužících k výjezdu ze staveniště, resp. z pozemků v současném nebo budoucím

vlastnictví Nájemce určených k realizaci výstavby bytových domů Kaskády Barrandov (dále jen „**Stavba FINEP**“) na těchto pozemcích Nájemce a k umožnění přístupu ze staveniště k deponii zeminy, v rozsahu vymezeném v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí Smlouvy (*Záborová situace*), aby je ve sjednané době užíval, a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné stanovené dále ve Smlouvě.

- 1.3. Nájemce může umístit na Předmětu nájmu na vlastní náklady informační tabule, dopravní značení, (dále jen „**Označení**“) v místě, na kterém se s Pronajímatelem předem dohodne. Nájemce musí přitom dodržet příslušné právní předpisy a podmínky správních orgánů. Je-li pro umístění Označení třeba povolení, zajistí je na vlastní náklady Nájemce sám. Nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu je Nájemce povinen Označení bezodkladně a na vlastní náklad odstranit.
- 1.4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu k průjezdu vozidly a stání vozidel. Nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu se Nájemce zavazuje uvést Pozemky do původního stavu.
- 1.5. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.
- 1.6. Nájemce nese veškeré náklady spojené s jeho činností podle článku 1. této Smlouvy a není oprávněn požadovat po Pronajímateli žádné plnění z důvodů zhodnocení Předmětu nájmu.

2. Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu 1 roku s účinností ode dne podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami s tím, že bude automaticky prodlužován vždy o 1 rok s tím, že v takto prodloužené době nájmu je kterákoliv ze Smluvních strana oprávněna tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s 2 měsíční výpovědní lhůtou běžící ode dne doručení výpovědi Pronajímateli, resp. Nájemci. Doba trvání nájmu Předmětu nájmu může být takto prodloužena maximálně pětkrát.
- 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) Pronajímatel si na základě písemné výzvy Nájemce nepřevzme Předmět nájmu zpět ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli;
 - b) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání.
- 2.4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, 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 dnů.
- 2.5. Ve výpovědi dle odst. 2.3. a 2.4. této Smlouvy musí být uveden důvod, jinak je neplatná.

3. Nájemné

- 3.1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši 120 Kč/m²/rok, tj. ve výši **43.332,- Kč** ročně, resp. jeho alikvotní část dle doby trvání nájemního vztahu.
- 3.2. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bude čtvrtletně hrazeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného do 8 pracovních dnů od data uskutečnění osvobozeného plnění (dále jen „DUOP“), se splatností 14 dní ode dne jejího doručení Nájemci. DUOP je poslední den příslušného čtvrtletí, případně poslední den trvání nájmu. Faktura – daňový doklad bude 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. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo této Smlouvy.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v odst. 1.2. této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu.
- 4.2. 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 jeho užívání ke sjednanému účelu.
- 4.3. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, aby ke splnění účelu Smlouvy provozovali pro Nájemce na Předmětu nájmu činnost Nájemcem pověřením zhotovitelé plánované Stavby FINEPu na pozemcích Nájemce.
- 4.4. Nájemce nesmí užívat Předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl dohodnut Smlouvou.
- 4.5. Nájemce prohlašuje a podpisem Smlouvy stvrzuje, že je mu aktuální stav Předmětu nájmu znám.
- 4.6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a uvést na svůj náklad do původního stavu.
- 4.7. V případě převodu vlastnického práva k Pozemkům na třetí osobu se Pronajímatel zavazuje informovat nového vlastníka Pozemků o obsahu této Smlouvy, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemkům převádí.

5. Kontakty Smluvních stran

- 5.1. 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.
- 5.2. Smluvní strany si sjednávají, že určí následující osoby pro účely komunikace ve věci této Smlouvy:

Na straně Nájemce: [redacted] – oddělení akvizic

Na straně Pronajímatele: [redacted] – majetkoprávní zajištění
[redacted] – technické zajištění
[redacted] – technické zajištění

nebo přímo za Pronajímatele: [redacted] – majetkoprávní zajištění,
[redacted]
odbor Nemovitý majetek – [redacted]

5.3. 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.

6. Společná ustanovení

6.1. 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.

6.2. Odpověď jedné Smluvní strany na nabídku druhé Smluvní strany 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.

6.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se ustanovení §1765 a 1766 OZ nepoužijí.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a Nájemce dva stejnopisy.

7.2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.

7.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dle 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) s tím, že doba nájmu počíná dle čl. 2. odst. 2.1. a odst. 2.2. této Smlouvy.

7.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákonu o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené

ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ, 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 veškeré informace týkající se plnění této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

- 7.5. 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.

Přílohy: č. 1 – Pověření  ze dne 27. 4. 2018

č. 2 – Záborová situace

V Praze dne

Za Pronajímatele

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

V Praze dne

Za Nájemce

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

.....

vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC,
jednající jménem FINEP BARRANDOV
FUND, Ing. Michal Kocián, ředitel

.....
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC,
jednající jménem FINEP BARRANDOV
FUND Ing. Štěpán Havlas, ředitel