

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená:  vedoucí odboru Nemovitý majetek
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018 (**Příloha č. 1**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Pronajímatel**“

a

obchodní společnost: **Office Park Roztyly, a.s.**
se sídlem: Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4
IČO: 27452751
DIČ: CZ27452751, plátce DPH
zastoupená: společností **PASSERINVEST GROUP, a.s.**, se sídlem
Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000, IČO: 26118963,
zastoupenou 
na základě pověření (plná moc a pověření jsou **Přílohou č. 4**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 10747
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s.
č. účtu: 805954004/2700

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. 3411** v k.ú. **Chodov**, obec **Praha**, zapsaného na LV č. 1816 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Pozemek a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné dle čl. 4 Smlouvy.

2. Nájemce si Předmět nájmu najímá za účelem realizace stavební akce „**Přeložka horkovodu Praha 11 – Roztyly**“, v rámci níž má být provedena přeložka stávajících inženýrských sítí. (dále jen „**Stavba**“). Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku je **Přílohou č. 1** Smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 2 tohoto článku, a jako takový Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá, jak se nachází ke dni podpisu předávacího protokolu (čl. 5 odst. 6 Smlouvy).

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává **na dobu určitou**, a to **2 měsíce**, počínající dnem podpisu protokolu o 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 třicetidenní výpovědní dobou,
 - 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,
 - d) dnem, ve kterém uplyne sjednaná doba nájmu.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. V případě, že Nájemce nezačne realizaci Stavby do 3 let ode dne uzavření této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
5. 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. **Nájemné** je sjednáno dohodou Smluvních stran ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) **za každých započatých 30 dní trvání nájmu**. K této částce bude **připočtena DPH** v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje platit 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 30-ti denní období. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále DUZP) **se splatností v termínu uvedeném na faktuře** (daňovém dokladu), **nejméně vždy alespoň 21 dní ode dne doručení faktury**

(daňového dokladu). Za DUZP se považuje první den příslušného období, v případě prvního fakturačního období je jím první den nájmu.

3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. 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 splněný.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 odst. 2 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 vyklidit a ve stavu odpovídajícím stavebnímu povolení jej předat Pronajímateli v poslední den trvání nájemního vztahu.
6. 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. Při zpětném předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen Pronajímateli předložit kopii stavebního deníku, v případě jeho nedoložení je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu podle čl. 6 odst. 4 Smlouvy. Pokud se data ve stavebním deníku nebudou shodovat s daty na předávacím protokolu je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu podle čl. 6. odst. 4 Smlouvy.
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 a k vstupu do Předmětu nájmu a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje, a to s účinností ode dne skončení nájmu. 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 [REDAKCE] odd. Ekonomická podpora a koordinace.
9. Nájemce je povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů před předpokládaným zahájením realizace Stavby, přičemž je povinen se se s kontaktní osobou dohodnout na konkrétním datu předání Pozemků. Totéž platí při zpětném předání Pozemků.
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: dvacet pět tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu v řádném stavu při ukončení Smlouvy 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.
3. V případě realizace stavby bez převzetí a/nebo vrácení Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu viz čl. 5 odst. 6 a 8 Smlouvy, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
4. V případě nedoložení kopie stavebního deníku při zpětném předání Předmětu nájmu Pronajímateli nebo neshody dat v předávacích protokolech a předložené kopii stavebního deníku dle čl. 5 odst. 6, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc 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 fakturou ve lhůtě 14 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 vzniká dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a **účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.**
2. Tato Smlouva je uzavřena na základě a v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene- pozemkové služebnosti č. RS: 000600-00-20 a **Nájemce bere na vědomí, že je oprávněn započít s prováděním Stavby, jakož i Stavbu dále provádět pouze za splnění podmínek touto smlouvou stanovených. Nájemce je dále povinen postupovat v souladu se stanoviskem Svodné komise Pronajímatele ze dne 2. 12. 2019 zn. 100630/46Ko2121/2164, které jako Příloha č. 3 tvoří nedílnou součást Smlouvy.**
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. 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 § 504 Občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
6. Smlouva se vyhotovuje **ve dvou stejnopisech**, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

Příloha č. 1 – Pověření 

Příloha č. 2 – Situační zákres

Příloha č. 3 – Stanovisko Svodné komise ze dne ze dne 2. 12. 2019, zn. 100630/46Ko2121/2164

Příloha č. 4 – Plná moc Office Park Roztyly, a.s. a pověření zaměstnanců

V Praze dne

Za Pronajímatele

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


vedoucí odboru Nemovitý majetek

V Praze dne

Za Nájemce

Office Park Roztyly, a.s.
zastoupená společností
PASSERINVEST GROUP, a.s.



