

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9,
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená:  vedoucí odboru Nemovitý majetek, na
základě pověření ze dne 3.6.2016 (**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: **Skanska Reality a.s.,**
se sídlem: Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín,
IČO: 02445344,
DIČ: CZ02445344, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Naděždou Ptáčkovou, členem představenstva,
Ing. Petrem Holečkem, členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
B 19527,
bankovní spojení: Citibank Europe plc, Bucharova 2641/14, Praha 5
č. účtu: 206 239 0103/2600
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. 585/10 v k.ú. Strašnice, obec Praha, o výměře 41 m², zapsaného na LV č. 27 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy Předmět nájmu do užívání.
2. Nájemce si Předmět nájmu od Pronajímatele najímá za účelem umístění stavby kabelového vedení VO-CYKY 4x16 a úpravy místní komunikace, jejímž vlastníkem je hlavní město Praha a jejíž správu vykonává příspěvková organizace Technická správa komunikací hl. m. Prahy (dále jen „**Stavba**“), a to v rámci stavby „Obytný areál U Hranic“ Praha 10 - Strašnice.

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 převezme do nájmu ke dni předání v souladu s čl. 5 odst. 6 Smlouvy.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena pouze:
 - 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.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý byt jen započatý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH v zákonné výši.
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 kalendářního měsíce, a to se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období a pro první fakturační období je 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. 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 obvyklému užívání řádně 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.
7. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu výpovědí ze strany Pronajímatele 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. 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 paní [REDAKCE], tel. [REDAKCE], email: [REDAKCE], přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
9. Kontaktní osobu Pronajímatele lze kdykoliv změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. V případě, že Nájemce zahájí činnost na Předmětu nájmu, aniž by došlo k předání Předmětu nájmu Nájemci dle čl. 5 odst. 6 Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
2. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu při ukončení Smlouvy dle čl. 5 odst. 5 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
3. 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.
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 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. Tato Smlouva je uzavřena na základě a v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. RS: 0004730013 ze dne 17.7.2013 a Smlouvy o provedení stavby č. RS 0004690014 ze dne 8.10.2014.
2. Na základě vnitrostátní fúze formou sloučení přešlo na Nájemce obchodní jmění zanikající společnosti První Kvintum Praha a.s., IČ: 27580555, se sídlem Líbalova 2348/1, 149 00 Praha 4 - Chodov, se kterou Pronajímatel uzavřel smluvní dokumentaci uvedenou v odst. 1 tohoto článku.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem předání Předmětu nájmu Nájemci dle čl. 5 odst. 6 Smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla zveřejněna na webových stránkách www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
7. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
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.

Přílohy: č. 1 Pověření pro  ze dne 3.6.2016

V Praze dne

Za Pronajímatele

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

V Praze dne

Za Nájemce

Skanska Reality a.s.



vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....
Ing. Naděžda Ptáčková
člen představenstva

.....
Ing. Petr Holeček
člen představenstva

