

# SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM PROSTOR

(dále jen „Smlouva“)

## Smluvní strany:

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9  
IČO: 00005886  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH  
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  
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a  
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

dále jako „**Poskytovatel**“

a

Obchodní společnost: **ŠKODA TRANSPORTATION a.s.**  
se sídlem: Emila Škody 2922/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň  
IČO: 62623753  
DIČ: CZ62623753, plátce DPH  
zapsaná v: obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, spisová značka B 1491  
bankovní spojení: CITIBANK EUROPE PLC organizační složka,  
Bucharova 2641/14, 158 02 Praha 5  
číslo účtu: 2038590105/2600  
zastoupená: Ing. Petrem Brzezínou, předsedou představenstva a  
Ing. Janem Menclíkem, členem představenstva

dále jako „**Objednatel**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

## I. Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel a Objednatel uzavřeli dne 15.12.2020 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a nájmu ploch pro parkování (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Na základě Nájemní smlouvy Poskytovatel přenechal Objednateli k užívání nemovitosti blíže specifikované v Nájemní smlouvě (dále jen „**Předmět nájmu**“). Pojmy začínající velkým písmenem nedefinované v této Smlouvě mají význam uvedený v Nájemní smlouvě.
2. V čl. III odst. 6 Nájemní smlouvy se Poskytovatel a Objednatel zavázali uzavřít samostatné smlouvy na jednotlivá plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu a technologií souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, pokud to bude technicky možné a zařízení Předmětu nájmu bude takové dodávky služeb umožňovat.

## II. Předmět smlouvy

1. Poskytovatel se tímto v souvislosti s Nájemní smlouvou zavazuje poskytnout Objednateli služby spojené s nájmem, podrobněji specifikované v Příloze č. 1 této Smlouvy s tím, že se jedná o přefakturaci těchto služeb, přičemž Poskytovatel účtuje Objednateli stejné ceny, jako platí za tyto služby jejich dodavatelům sám (dále jen „**Služby spojené s nájmem**“).
2. Poskytovatel se tímto v souvislosti s Nájemní smlouvou dále zavazuje poskytnout Objednateli technickou údržbu prostor v Depech přesahující drobné opravy a běžnou údržbu stanovenou v čl. V odst. 6 Nájemní smlouvy a další činnosti podrobněji specifikované v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Technická údržba**“).
3. Poskytovatel se tímto v souvislosti s Nájemní smlouvou dále zavazuje poskytnout Objednateli protipožární služby podrobněji specifikované v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Protipožární služby**“).

## III. Úhrada za poskytnutí předmětu Smlouvy

1. Objednatel se za Služby spojené s nájmem zavazuje hradit Poskytovateli:
  - a) za části Předmětu nájmu uvedené v čl. II odst. 1 písm. A Nájemní smlouvy částku **312,08 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tj. celkem **28.132.117,67 Kč** ročně, a to formou měsíčních záloh ve výši **2.344.343,14 Kč**; a
  - b) za části Předmětu nájmu uvedené v čl. II odst. 1 písm. B Nájemní smlouvy částku **156,04 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tj. celkem **194.695,79 Kč** ročně, a to formou měsíčních záloh ve výši **16.224,65 Kč**.
2. K měsíčním částkám záloh uvedeným v čl. III odst. 1 výše bude připočtena příslušná výše DPH podle platných právních předpisů.
3. Na výše uvedené měsíční zálohy budou Poskytovatelem vystaveny zálohové faktury se splatností 30 dní ode dne odeslání faktury. Na přijaté platby záloh budou vystaveny daňové doklady k přijatým platbám.
4. Konečné vyúčtování dle skutečné úhrady za Služby spojené s nájmem provede Poskytovatel 1 x ročně, vždy za skončený kalendářní rok, po obdržení všech podkladů pro fakturaci.
5. Na vyúčtování skutečné úhrady za tyto služby vystaví Poskytovatel konečnou fakturu se zúčtováním přijatých záloh, kterou zašle Objednateli. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního roku. Současně s tím zašle Poskytovatel Objednateli rozpis měsíčních záloh pro další kalendářní rok.
6. Za provedení platby za Služby spojené s nájmem se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Poskytovatele uvedený v záhlaví Smlouvy s tím, že jako variabilní symbol Objednatel uvede číslo této Smlouvy a jako zprávu pro příjemce text „*úhrada služeb spojených s nájmem*“. Smluvní strany sjednávají, že nepodaří-li se vystavenou fakturu Objednateli odpovídajícím způsobem doručit, počíná běžet lhůta splatnosti dnem, kdy se takto nedoručená faktura vrátí zpět Poskytovateli.

7. Objednatel se zavazuje Poskytovateli dále uhradit za poskytování Technické údržby odměnu ve výši **19.350.000, - Kč ročně** + DPH dle platných předpisů, tj. **1.612.500, - Kč** + příslušná DPH dle platných předpisů za kalendářní měsíc.
8. Objednatel se zavazuje Poskytovateli dále uhradit za poskytování Protipožárních služeb odměnu ve výši **9.072.365,16 Kč ročně** + DPH dle platných předpisů, tj. **756.030,43 Kč** + příslušná DPH dle platných předpisů za kalendářní měsíc.
9. Odměna za poskytování Technické údržby dle čl. III odst. 7 této Smlouvy a odměna za poskytování Protipožárních služeb dle čl. III odst. 8 této Smlouvy jsou splatné měsíčně předem bezhotovostním převodem na účet Poskyvatele uvedený v záhlaví Smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Poskyvatelem na danou službu za každý příslušný měsíc nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního měsíce, a to se splatností 30 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního měsíce.
10. Smluvní strany sjednávají, že platby za poskytování Technické údržby dle čl. III odst. 7 této Smlouvy a za poskytování Protipožárních služeb dle čl. III odst. 8 této Smlouvy představují platby podléhající indexaci. Výše těchto plateb bude proto od 1. 1. 2022 (dále jen „**Den navyšování**“) a poté ke každému výročí Dne navyšování automaticky navyšována z důvodu inflace. Platby za poskytování Technické údržby a Protipožárních služeb se budou navyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se platby za poskytování Technické údržby a Protipožárních služeb po provedení valorizace tak, že budou zaokrouhleny na celé desetikoruny směrem nahoru. Doplátky plateb za poskytování Technické údržby a Protipožárních služeb za období od 1. ledna budou splatné v následujícím kalendářním měsíci po oficiálním zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok.
11. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Poskyvatele uvedený v záhlaví Smlouvy s tím, že jako variabilní symbol Objednatel uvede číslo této Smlouvy a jako zprávu pro příjemce text „*úhrada technické údržby*“ (v případě plateb dle čl. III odst. 7 této Smlouvy), resp. „*úhrada protipožárních služeb*“ (v případě plateb dle čl. III odst. 8 této Smlouvy). Smluvní strany sjednávají, že nepodaří-li se vystavenou fakturu Objednateli odpovídajícím způsobem doručit, počíná běžet lhůta splatnosti dnem, kdy se takto nedoručená faktura vrátí zpět Poskytovateli.

#### **IV. Doba trvání Smlouvy**

1. Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu trvání Nájemní smlouvy. Smluvní strany se tímto v souladu s § 2000 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), vzdávají práva domáhat se zrušení Smlouvy po uplynutí deseti let ode dne její účinnosti (§ 2000 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije).
2. Smlouva skončí automaticky ke dni skončení Nájemní smlouvy.

#### **V. Místo plnění**

1. Místem plnění Smlouvy jsou nemovitosti, které tvoří předmět Nájemní smlouvy.

## VI. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Objednatel se zavazuje dodržovat povinnosti spojené s nakládáním s odpady, jak jsou popsány v odst. 5 tohoto čl. VI a v příloze č. 4 této Smlouvy.
2. Vzhledem k užívání Předmětu nájmu Objednatelem na základě Předchozí nájemní smlouvy Objednatel odpovídá výhradně za taková znečištění půdy, která prokazatelně způsobil svou činností po dobu trvání nájmu dle Nájemní smlouvy a Předchozí nájemní smlouvy. Skladování a manipulaci škodlivých látek bude Objednatel provádět podle příslušných platných obecně závazných právních předpisů. Pro vyjasnění řádného skladování a manipulace škodlivých či nebezpečných látek bude probíhat pravidelně jednou za čtvrtletí společná kontrola Objednatel a Poskytovatele k případnému znečištění Předmětu nájmu způsobenému Objednatelem.
3. Na základě této Smlouvy je Objednatel v souladu s čl. V odst. 6 Nájemní smlouvy povinen udržovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby byl způsobilý plnit účel stanovený v této Smlouvě. Finanční limity pro případné drobné opravy a běžnou údržbu prováděné na náklady Objednatele, tj. 100.000,- Kč za každé jednotlivé plnění a 3.000.000,- Kč za kalendářní rok, se uplatní souhrnně pro tuto Smlouvu, Nájemní smlouvu a další smlouvy uzavřené podle čl. III odst. 6 Nájemní smlouvy.
4. Objednatel je povinen sdělit Poskytovateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace, sdělení, že je v úpadku, či mu úpadek hrozí a rovněž změnu údajů osoby, která je oprávněna za Objednatele jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.
5. Smluvní strany sjednávají, že
  - a) Poskytovatel je dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. a dle dohody Smluvních stran původcem následujících odpadů, které produkuje Objednatel při činnostech prováděných výhradně pro potřeby a v prostorách Poskytovatele:
    - 15 01 01 Papírové a lepenkové obaly
    - 15 01 02 Plastové obaly
    - 15 01 07 Skleněné obaly
    - 20 03 01 Směsný komunální odpad (dle § 6 odst. 1 vyhlášky 93/2016 Sb.)
  - b) V případě vzniku ostatních povinně vytríděných složek odpadů, včetně odpadů nebezpečných, je jejich původcem Objednatel. Objednatel je odpovědný za nakládání s těmito odpady, zajišťuje jejich odstranění prostřednictvím oprávněné osoby a je povinen dodržovat veškeré náležitosti vyplývající z platné legislativy, a dále ustanovení Přílohy č. 4 této Smlouvy.
6. Objednatel se zavazuje dodržovat požární předpisy pro Předmět nájmu a zejména dbát na to, aby Předmět nájmu byl vybaven předepsaným protipožárním zařízením. V případě, že je součástí Předmětu nájmu stacionární protipožární zařízení nebo požární signalizace ve správě Poskytovatele, zavazuje se Objednatel umožnit Poskytovateli po předchozím oznámení kontrolu, údržbu, revize a opravy tohoto zařízení a současně se zavazuje, že se zdrží jednání, které by omezovalo účinnost tohoto zařízení. Objednatel se dále zavazuje poskytovat

Poskytovateli veškerou součinnost při poskytování Protipožárních služeb a plnění úkolů požární ochrany.

7. Kontaktní osoby Poskytovatele:

K jednáním týkajícím se smluvních vztahů

Jméno, příjmení:

tel.:

Email:

K jednáním týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy:

Za Depo Hostivař a za OZM:

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:

Jméno, příjmení:

tel.:

Email:

Za Depo Zličín:

Jméno, příjmení:

tel.:

Email:

Kontaktní osoby Objednatele:

Jméno, příjmení:

tel.:

Email:

8. Kontaktní osoby lze kdykoliv změnit písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

## VII. Sankce

1. Poskytovatel je oprávněn po Objednateli požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení v případě, že Objednatel poruší svůj závazek nakládat s odpady způsobem popsaným v Příloze č. 4 této Smlouvy. Objednatel bude také povinen uhradit Poskytovateli veškeré sankce uplatněné v souvislosti s porušením povinností dle Přílohy č. 4 této Smlouvy vůči Poskytovateli ze strany orgánů státní správy.
2. Smluvní pokutu dle odst. 1 tohoto článku se Objednatel zavazuje uhradit Poskytovateli za každé jednotlivé porušení konkrétního závazku. V případě, kdy Poskytovatel zjistí, že Objednatel nesplnil svoji povinnost, za jejíž porušení mu vznikla povinnost uhradit Poskytovateli smluvní pokutu, ani do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy Objednateli vznikla povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Poskytovatel oprávněn uložit Objednateli smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky po 10 dnech až do splnění povinnosti zajištění smluvní pokutou, maximálně však

třikrát. Po třetím opakování uložení pokuty má Poskytovatel právo od Smlouvy odstoupit. Objednatel se zavazuje takovou pokutu Poskytovateli vždy uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejímu uhrazení.

3. V případě prodlení Objednatele s jakýmkoli dalším peněžitým plněním, ke kterému je Objednatel povinen na základě této Smlouvy, je Poskytovatel oprávněn po Objednateli požadovat vedle úhrady dlužné částky i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
4. Veškeré smluvní pokuty dle Smlouvy jsou splatné na základě faktury ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl příslušné Smluvní straně nárok na jejich uhrazení (s výjimkou smluvní pokuty dle odst. 3, která je splatná spolu s příslušnou dlužnou částkou).
5. Uplatněním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok Poskytovatele na náhradu škody, kterého se může Poskytovatel domáhat zvlášť, a to v plné výši.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem uvedeným v čl. IV odst. 1 této Smlouvy (za podmínky, že dojde k jejímu zveřejnění v registru smluv dle odst. 6 níže).
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem, pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Poskytovatel obdrží jedno vyhotovení a Objednatel dvě vyhotovení.
5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
6. Tato Smlouva bude Poskytovatelem 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 občanského zákoníku ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Objednatel dále bere na vědomí, že Poskytovatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
7. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

Praha, dne:

Praha, dne:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

ŠKODA TRANSPORTATION a.s.

---

Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

---

Ing. Petr Brzezina  
předseda představenstva

---

Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva

---

Ing. Jan Menclík  
člen představenstva