

## Nájemní smlouva

**Obchodní společnost:** ZAPA beton a.s.  
se sídlem: Praha - Písnice, Vídeňská 495, PSČ 142 00  
IČ: 25137026  
DIČ: CZ25137026, plátce DPH  
zastoupená: Ing. Marcem Durandou a Ing. Jörgem Wildem, členy představenstva  
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 4785,  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s  
č. účtu: 801811006/2700

dále jen „**Nájemce**“ na straně jedné

a

**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: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a  
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva,  
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,  
č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně druhé  
dále společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **nájemní smlouvu**

(dále jen „**Smlouva**“)

#### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel se na základě kupní smlouvy ze dne 21. 5. 2020 s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 25. 5. 2020 stal výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2370/28, 2370/41, 2370/42 a 2370/47 v k.ú. Kunratice, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 1582, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Předmětné pozemky**“).
2. Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodovodní přípojky umístěné na Předmětných pozemcích, která je zakreslena v situačním plánu (dále jen „**Přípojka**“), který jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel připravuje a zahájí realizaci veřejně prospěšné stavby „Trasa I.D metra v Praze“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci mimo jiné dojde k dotčení Předmětných pozemků.

4. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi došlo dne 29. 1. 2018 k uzavření kupní smlouvy a nájemní smlouvy v souvislosti s majetkoprávním zajištěním Stavby. Na základě kupní smlouvy se Pronajímatel stal vlastníkem pozemků parc. č. 837/39, 838, 837/43 a 837/44 v k.ú. Písnice a na základě výše uvedené nájemní smlouvy došlo k přenechání těchto pozemků Nájemci k dočasnému užívání v souvislosti s provozem betonárky, a to tak že nájemní smlouva je uzavřena po dobu neurčitou s tím, že výpovědní doba činí 6 měsíců ode dne doručení výpovědi. Pronajímatel předpokládá ukončení nájemního vztahu, jakmile bude nezbytné tyto pozemky využít v rámci realizace Stavby.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání části Předmětných pozemků, které jsou vymezeny v situačním plánu - **Příloha č. 1** a slouží účelu uvedenému v odst. 2 tohoto článku (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Nájemce si Předmět nájmu od Pronajímatele najímá za účelem umístění a provozování Přípojky.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 2 tohoto článku.
4. Nájemce prohlašuje, že do 30. 6. 2020 užíval Předmět nájmu na základě nájemní smlouvy ze dne 15. 3. 2006, již se Pronajímatel stal smluvní stranou na základě nabytí vlastnického práva k Předmětným pozemkům. Smluvní strany současně touto Smlouvou narovnávají stav, kdy od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2020 Nájemce užívá Předmět nájmu bez právního titulu, a to tak že Pronajímatel souhlasí s takovýmto užíváním Předmětu nájmu a Nájemce se zavazuje uhradit bezdůvodné obohacení stanovené dále v této Smlouvě, které na jeho straně tímto vzniklo.

## III. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 33.000,- Kč/rok, resp. jeho alikvotní část dle trvání nájemního vztahu. K částce nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH v zákonné výši.
2. Nájemné bude hrazeno ročně na účet Pronajímatele na základě faktur – daňových dokladů vystavených Pronajímatelem v zákonné lhůtě od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „**DUZP**“) se splatností 14 dní ode dne doručení Nájemci. DUZP je poslední den příslušného kalendářního roku. Faktury budou mít náležitosti účetních dokladů dle zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.
3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. Vzhledem k narovnání stavu dle čl. II odst. 4, kdy Nájemce užíval v období 1. 7.2020 do 31. 12. 2020 Předmět nájmu bez právního titulu, se Nájemce zavazuje uhradit za výše uvedené období Pronajímateli částku odpovídající bezdůvodnému obohacení ve výši 16.500,- Kč, a to na základě faktury, která bude vystavena do 20 dnů po podpisu této Smlouvy, se splatností v termínu uvedeném na faktuře, nejméně vždy alespoň 10 dnů ode dne doručení faktury Nájemci. K částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni DUZP. Den podpisu této Smlouvy je DUZP pro tuto platbu.

5. Nájemné bude každoročně jednostranným úkonem Pronajímatele k 1. lednu valorizováno přiměřeně dle míry růstu inflace v České republice zjištěné Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. První valorizace proběhne k 1.1.2021.

#### IV.

##### Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2021.
2. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
  - a. Nájemce je v prodlení s platbou nájemného přes písemné upozornění Pronajímatele o více než 30 kalendářních dní;
  - b. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu vymezeném v čl. II. odst. 2 Smlouvy;
  - c. Pronajímateli v důsledku porušení povinností Nájemce stanovených touto Smlouvou hrozí, nebo vznikla škoda;
  - d. Nájemce je v úpadku nebo Nájemci prokazatelně úpadek hrozí.
3. Výpovědní doba dle odst. 2 tohoto článku činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.
4. Nájemní vztah založený touto Smlouvou je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna vypovědět, a to písemnou výpovědí doručenou druhé Smluvní straně (i bez uvedení důvodu) s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
5. O předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami s tím, že Nájemce se zavazuje předat Pronajímateli Předmět nájmu v souladu a ve stavu Smluvními stranami dohodnutém v této Smlouvě, a to nejpozději den následující po posledním dni trvání nájmu.
6. Kontaktní osobou Pronajímatele je [REDACTED] [REDACTED], přičemž k termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem. Kontaktní osobu Pronajímatele lze kdykoliv změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

#### VI.

##### Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. II. odst. 2 Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu ani jakoukoliv část Předmětu nájmu dát do podnájmu či umožnit užívání třetí osobě na základě jiného právního titulu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
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. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli, zhotoviteli Stavby, jeho dodavatelům, subdodavatelům a smluvním partnerům Pronajímatele vstup na Předmět nájmu, bude-li to pro realizaci či přípravu Stavby nezbytné. Pronajímatel se zavazuje zajistit, aby vstupem do Předmětu nájmu nebylo ohroženo řádné užívání Předmětu nájmu Nájemcem.
6. Nájemce se zavazuje nejpozději poslední den doby trvání nájmu, Přípojku odstranit, Předmět nájmu vyklidit a odstranit případné veškeré ekologické škody, nebude-li dohodnut s Pronajímatelem jiný postup.
7. Nesplní-li Nájemce svou povinnost dle odst. 6 tohoto článku řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn, nikoliv však povinen, zajistit splnění povinnosti Nájemce dle odst. 6 tohoto článku sám s tím, že Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a Pronajímatele k tomu zmocňuje. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé Pronajímateli v důsledku porušení povinností Nájemce dle odst. 6 tohoto článku.

## **VII.**

### **Smluvní pokuty**

1. Za porušení čl. VI. odst. 1 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý zjištěný případ.
2. V případě, že Nájemce nesplní svou povinnost dle čl. VI. odst. 6 Smlouvy řádně a včas, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý byt jen započatý den prodlení.
3. Uplatněním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, kterého se může Pronajímatel domáhat zvlášť a v plné výši vedle smluvní pokuty.
4. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich úhradu, a to na příslušný účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že 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 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Pronajímatel dále bere na vědomí, že Nájemce 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 Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
6. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

Přílohy:

č. 1 Situační plánek Předmětu nájmu

V Praze dne

Za Nájemce:  
**ZAPA beton a.s.**

.....  
Ing. Marco Duranda  
člen představenstva

.....  
Ing. Jörg Wild  
člen představenstva

V Praze dne

Za Pronajímatele:  
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost**

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva