**N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2657001221**

**o pronájmu pozemku a prostory sloužící k podnikání**

**Obchodní firma:**

sídlo:

**České dráhy, a.s.**

Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsanáv Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl 8, vložka 8039

zastoupena ve věcech Ing. Zdeněk Sedláček, MBA, ředitel regionální správy majetku Praha smluvních:

adresa pro doručování České dráh y, a.s., Regionální sp ráva majetku Praha písemno sti Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3

zastoupena ve věcech Petr Vilím

technických: tel.:725 897 095, vilim@rsm.cd.cz

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky

**variabilní symbol:**

70994226

CZ70994226

**Obchodní firma:**

sídlo:

*( dále jen pronajímatel)*

# a

**Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy**

Vyšehradská 57, Praha 2, 128 00

zapsaná v obchodním rejstří ku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 63

zastoupena ve věcech Mgr. Adamem Švejdou, ředitelem Sekce vnějších vztahů smluvních:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

708 83 858

CZ70883858

číslo účtu:

ID datové schránky

c2zmahs

*( dále jen nájemce)*

*(společně uváděny smluvní strany)*

*I.*

***Předmět smlouvy a Předmět nájmu***

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a zaplatit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je pohyblivá část vnitřního prostoru v objektu v areálu NNŽ č.parc. 4450/1 o výměře 1000 m2, inv.č. dl e SAP:5000115743, SAP 1000/1/1200 v katastrá lním území Žižkov (ČSÚ 727415), v obci Praha 3, zapsaný na listu vlastnict ví č. 9981, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

(dále jen „ předmět nájmu" nebo „ pozemkya prosto ry").



1. Pronajímatel touto smlouvou dává a náj emcepřebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmě tu nájmu . Správcem nemo vito sti jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Reg ion ální správa majetku Praha (dále jen RSM Pra ha).
3. Smluvní strany shledaly předm ět nájmu bez ekologického znečištění.
4. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

*li .*

***Účel nájmu***

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: **natáčení dokumentárního spotu a parkování techniky** a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezp ečnost provozu železniční dopravy.

*Ill.*

***Výše nájemného***

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za př edmět nájmu smluvní nájemné ve výši 65.000,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Celkové nájemné ve výši **65.000,- Kč** (slovy:šedesátpěttisíc korunčeských) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v jedné splátce na bankovní účet pronajímat ele, specifikovaný v záhla ví této smlouvy, a to do 30.1.2021.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j . že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. Ill. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
4. *Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.*

***IV.***

***Povinnosti smluvních stran***

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojí t pou ze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způso bem stanoveným v článku Ill. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožn it bezplatný vstup, popř. vjezd na předm ět nájmu zaměstnancům pronajímate le nebo jeho dodavatelům prací, služ eb, zboží, provádějícím práce a úkony za úče lem oprav a údr žb y tratí, dr ážních staveb, zařízení a vi?dení, jakož odstraňujícíni následky železničních nehod a živelných událos tí. · Nájemce je dále povinen strp ět na dobu nezbytně nutnou z těcht o důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se sm lu vní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel od této smlouv y odstoupit.
4. Veškeré stavební a zemní práce na předm ětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele Po upl ynutí lhůty, popř. dříve, pokud dojde **k** zániku smluvního vztahu, bud e vše odstraněno na náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemces pronajímatelem jinak.

**S. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.**

1. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činno st, která neohrožuje životní prostř edí, tj. zejména povrchové a podz emní vody, ovzduší, prašnost, hlučno st atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti , po žární ochrany, hygienických předp isů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předm ětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uved ených obecně platných předpi sů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.
2. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobateri í,

smluvní straně.

* 1. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený před mět nájmu předat pronajímateli . Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuji poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
	2. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku Ill. této smlouvy.

***VIII.***

### Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s n í, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na zm ěně, doplnění či zrušení této smlouvy,rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Sm lu vní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a proh lašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvníchstran .
4. Ke změně této smlou vy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran formou vzestupně číslovaných dodatků. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto sm lou vou předpokládané (např. výpověď, apod . ) budou druhé stran ě zasílány výhradně doporuč eným dopisem, a to na adresu uvedenou v záh laví této sm lou vy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.
6. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručen a či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držit el poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné

doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stra nou.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímate l 2. Vyhotovení mají platnost originálu.
2. Př íl o hy a současně nedílná součást smlouvy jsou: Příloha č. 1 splá tkový kalendář

Příloha č. 2 situ ační plánek pronájmu Příloha č. 3 rizika BOZP ČD, a.s.

V Praze, dne.. V Praze, dne

Za nájemce: Za pronajímatele

doplňování chladicích, odstřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních díl ů, parkování nepojízdných vozidel.

1. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými

předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.

1. Nájemce je povinen svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajíma tele ani jiné osoby.
2. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní sm louvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 4 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení §102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
3. **Nájemce nese plnou odpovědnost ve všech případech úrazu nebo smrti osob a poškození nebo zničení majetku (movitého i nemovitého) pronajímatele, vzniklých v době užívání objektu nájemcem a přímo způsobených úmyslně či z nedbalosti Nájemce nebo kteréhokoli z jeho zaměstnanců , dodavatelů nebo přizvaných osob při zapojení do činností povolených podle této smlouvy.**
4. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezpros tře dním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezadával příčinu k zaklád ání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje tř ídit, skladovat a zneškodňovat odpady v sou ladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpi sy. Na pozemcích ve vlastnict ví pronajímatele nebudouspalovány žád né odpady.
5. Nájemce je povinen ve vnit robloku používat ochrann é pomůcky (ochranná přilba, výstražná vesta - v celém areálu, pracovní obuv).
6. Nájemce se nesmí pohybovat v kolejišti, ani se nesmí pohybovat na lávkách,
7. Vstup do vnitrobloku pouze za denního světla.

***v.***

### Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání

1. Výše úhrad za pl nění poskytovaná v sou vislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli spotř eby služeb, elektrickéa tepelné energie, vodné a stočné

*odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce uklízet a likvidovat na vlastní náklady*

***VI.***

***Smluvní pokuta***

1. V případě porušení povinností stanovených v článku článku IV. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8), 9) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za jednotlivý případ.
2. V případ ě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2) této srnlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájem\_ ci smlu vní pokutu ve v\_ýši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku Ill. této smlouvy.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst.4) této smlouvy.
4. Nárok pronajímate le na náhr adu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá sm lu vní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případ ě, že pron ajímate li budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

***VII.***

***Doba nájmu***

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu u r čit o u a to s účinností od 3.2.2021 do 4.2.2021.**
2. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své pov inn osti stanovené v článku Ill. odst. 1), v článku IV. odst. 1), 2), 3) 4), 5), 7), 8), 9) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst.4) této smlouvy.

Odstoupením od sm louvy je smlouva ukončena dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé

# Příloha č.l

SPLÁTKOVÝ KALENDA č.l na rok 2021 KE SMLOU\lt č. 2657001221

|  |  |
| --- | --- |
| **PRONAJÍMATEL: české dráhy, a.s.** | **Nájemce: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy** |
| Praha 1, Nábřeží L.Sv obody 1222. PSČ llO 15 | Vyšehradská 57. Praha 2, 128 00 |
| Organizační jednotka: Regionální správa majetku Praha |  |  |
| Prvního pluku 81/2a, 130 ll Praha 3 |  |
| **IČ:70994226** | IČ: 708 83 858 |
| **DIČ: CZ70994226** | **DIČ:708838 58** |
| Zapsána v obchodním rejstříku u Městského sou-du v Praze. oddíl B, vložka 8039 | zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Měst- ským soudem v Praze. oddíl Pr. vložka 63 |
| Bankovní spojení: KB a.s. Prahač |  |
| **variabilní sym bol:** |  |

## Variabilní symbol:

**Daňový doklad č.:**

Sjednané náj emné : **6 5 .000,-Kč** + **DPHv zákonem stanovené výši**

# Poř. Termín Základ daně číslo úhrady

21 %DPH Celkem kZa období :

úhradě s DPH

1. 30/01/2021 65.000,- Kč 13.650,- Kč 78.650,- Kč

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

V Praze. dne

# Pronajímatel:

ohlubně. nerovnost, ,, nebo značená místa.

