

**Smlouva o spolupráci při pronájmu plochy
v areálu
Staré čistírny odpadních vod 1906 Praha –
Bubeneč,
podnájemní smlouva**

číslo smlouvy nájemce: PK 01/2021

číslo smlouvy „podnájemce“: S/RVC/019/R/Naj/2021

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2215 zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen
„smlouva“):

mezi

TOVÁRNA, z. ú., správa industriálních nemovitostí

Sídlo: Papírenská 199/6, 160 00 Praha 6

IČ: 24818763, DIČ: CZ24818763

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze oddíl U, vložka 688

Zastupující: [REDAKCE], ředitel

(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Ředitelstvím vodních cest ČR,

organizační složkou státu zřízenou

Ministerstvem dopravy ČR

Sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

IČO: 67981801, DIČ: CZ67981801

Zastupující: Ing. Lubomír Fojtů, ředitel

Bankovní spojení: [REDAKCE],
[REDAKCE]

(dále jen „budoucí podnájemce“) na straně druhé

(společně dále jako „smluvní strany“)

I.

Obecná ustanovení

1. Tato smlouva upravuje vztah mezi nájemcem nemovitosti Stará čistírna odpadních vod 1906 Praha - Bubeneč nacházející se na adrese Papírenská 199/6, 160 00 Praha 6 - Bubeneč (dále jen „nemovitost“) a podnájemcem při užívání části nemovitosti podnájemcem za účelem užívání pro realizaci stavby „Zabezpečení podjezdů výšek na vltavské vodní cestě.“

Nemovitost Stará čistírna odpadních vod 1906 Praha – Bubeneč je ve vlastnictví pronajímatele - Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, přičemž nájemce prohlašuje, že je oprávněn poskytnout podnájemci nemovitost do podnájmu ke krátkodobému užívání ve smyslu této smlouvy (viz Příloha č. 1 - Dodatek č. 4 ke smlouvě č. D/58/01/014848/2009).

II. Předmět nájmu

Nájemce přenechává podnájemci předmět nájmu uvedený dále v čl. II. této smlouvy za účelem užívání pro realizaci stavby „Zabezpečení podjezdových výšek na vltavské vodní cestě — stavba 005.A Most bývalé polní dráhy ÚČOV – km 1,58 (dále jen stavba 005.A) a stavba 005.B Silniční most na místní komunikaci ÚČOV – km 1,67 (dále jen stavba 005.B). V rámci stavební akce má nájemce v úmyslu využít části parcel v rozsahu:

Stavba mostu 005.A - parcela č. 1719 v rozsahu záboru 1629 m².
- parcela č. 1720/1 v rozsahu 1391 m².

Stavba mostu 005.B – parcela č. 1720/1 v rozsahu 1665 m².

Parcely č. 1719 a 1720/1 – viz Příloha č. 3 Záborový elaborát – grafická část – investor a Příloha č. 4 Záborový elaborát – grafická část

Stavební práce budou prováděny v souladu se stavebním povolením, viz Příloha č. 5 — Stavební povolení

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, do doby ukončení stavební akce a vyklizení staveniště. Navrácení pozemků po vyklizení staveniště bude řešeno protokolem o předání a převzetí předmětu nájmu. Podpis předávacího protokolu bude konec účinnosti smlouvy. Předpokládaný termín doby nájmu od 10. 02. 2021 do 30. 04. 2022.

2. Smlouvu je možné prodloužit uzavřením oboustranně podepsaného dodatku. K uzavření dodatku bude vyzvaná protistrana nejpozději měsíc před ukončením stávající smlouvy.

IV. Nájemné

1. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy za dohodnuté nájemné, které bude stanoveno na základě výměry předmětu nájmu pro stavbu 005.A a předmětu nájmu pro stavbu 005.B uvedené v příslušném předávacím protokolu dle čl. V. odst. 2 této smlouvy, přičemž cena nájemné bude 150,- Kč/m²/rok. Nájem je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani

z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen. Výše nájemného dle první věty tohoto odstavce byla stanovena, vzhledem k absenci právní úpravy regulovaného nájemného, analogicky dle aktuálně platného Cenového věstníku Ministerstva financí České republiky. Podnájemce je povinen platit nájemné ode dne protokolárního předání příslušného předmětu nájmu dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy včetně tohoto dne.

2. Podle projektu a záborového elaborátu činí rozsah záboru

pro stavbu 005.A	3 020 m ²
pro stavbu 005.B	1 665 m ²
<hr/>	
Celkem	4 685 m ² .
Roční nájemní	150*4685 = 702 750 Kč
Čtvrtletní nájemní	37,5*4685 = 175 687,5 Kč

2. Podnájemce se zavazuje platit nájemné Nájemci předem, v pravidelných čtvrtletních splátkách, tj. ve výši ¼ ročního nájemného dle odstavce I tohoto článku. První splátka bude alikvotní část nájemného, za období od data protokolárního předání předmětu nájmu Nájemcem podnájemci do konce příslušného čtvrtletí kalendářního roku a bude splatná do 15 dnů od protokolárního předání staveniště. Následující pravidelné čtvrtletní splátky budou splatné vždy k 30. 4., 31. 7., 31. 10. a 31. 1. a to formou bezhotovostního převodu na účet Nájemce vedený u [REDACTED]

5. Alikvotní část nájemného za období od začátku příslušného čtvrtletí kalendářního roku do data protokolárního zpětného předání předmětu nájmu Podnájemcem Nájemci zaplatí podnájemce na účet Nájemce uvedený v odst. 1 tohoto článku k poslednímu dni následujícího měsíce, ve kterém došlo k protokolárnímu zpětnému předání předmětu nájmu. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

V.

Závazková část

1. Podnájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

2. Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat podnájemci předmět nájmu pro stavbu 005.A a předmět nájmu pro stavbu 005.B vždy ve lhůtě 15 dnů od doručení písemné výzvy podnájemce Nájemci, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak. V protokolu o předání příslušného předmětu nájmu dle předchozí věty bude stanovena přesná výměra příslušného předmětu nájmu spolu s celkovou výší ročního nájemného.

3. Podnájemce se zejména zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
- b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
- c) na žádost Nájemce umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
- d) bezodkladně hlásit Nájemci všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit Nájemci škodu,
- e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Nájemci ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O zpětném předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
- f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
- g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu.
- h) podnájemce se zavazuje, že pronajatá část pozemku, která bude sloužit za účelem užívání pro realizaci stavby, bude oplocena dle platných požadavků Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

4. Podnájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil podnájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem podnájemce, popř. nahradit Nájemci takto způsobenou škodu,
- b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- c) umožnit Nájemci, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je Nájemce, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti podnájemce.

5. Bez předchozího písemného souhlasu Nájemce podnájemce nesmí na předmětu nájmu provádět podstatné změny, vyjma těch spojených s dosažením účelu dle čl. II. této smlouvy. Provede-li podnájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu Nájemce je podnájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Nájemce požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je Nájemce oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady podnájemce.

6. Podnájemce nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, vyjma přenechání předmětu nájmu zhotoviteli stavby ke zřízení staveniště, umístění zařízení, materiálu a vytvoření dalšího potřebného zázemí.

7. Nájemce se zavazuje předmět nájmu protokolárně převzít od podnájemce zpět nejpozději k datu ukončení účinnosti této smlouvy. Podnájemce přestane platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy ke dni převzetí předmětu nájmu Nájemcem zpět od podnájemce.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, poruší-li podnájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li podnájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Nájemce.

2. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného).

3. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 5 věty druhé tohoto článku.

5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu Nájemce nebo podnájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

6. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je podnájemce povinen zaplatit Nájemci tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat
 - b) v případě, že podnájemce při skončení nájmu nepředá Nájemci vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je podnájemce povinen zaplatit Nájemce i smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0, 1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 5 věty druhé této smlouvy je podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků Nájemce na náhradu škody vůči podnájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, či osobami oprávněnými za ně jednat.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí Nájemce, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v čl. I.-VIII. této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu S 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž po dvou stejnopisech obdrží podnájemce a po dvou stejnopisech Nájemce.
8. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami a účinnosti až po uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Dodatek č. 4 ke smlouvě č. D/58/01/014848/2009

Příloha č. 2 - Předávací protokol

Příloha č. 3 - Záborový elaborát – grafická část 005.A

Příloha č. 4 - Záborový elaborát – grafická část 005.B

Příloha č. 5 - Stavební povolení

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....
[redacted] ředitel

.....
Ing. Lubomír Fojtů, ředitel