



Stejnopis č...³

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/010503/2020

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zastoupená
Ing. [redacted] Manažerem realitních služeb, na základě pověření představenstva
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623
kód nemovitosti: **AB8353**, kód lokality: P4.ZRYB
(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2711 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 2130 m² v kat. území Záběhlice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 3108 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“). Vlastnické právo k Pozemku nabyt pronajímatel v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR č.j. 124/52 569/1992 ze dne 11. 9. 1992.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část Pozemku o výměře 50 m² tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, jež je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).

2

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem užívání stávající mobilní buňky nájemce, umístěné na předmětu nájmu, která slouží jako traťový rozvaděč.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2030.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné, ve výši 27.500,- Kč (slovy: dvacet sedm tisíc pět set korun českých) ročně, tj. 550,- Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně z přidané hodnoty osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-0005157998/6000, VS 0500851939, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany konstatují, že nájemné za užívání předmětu nájmu před nabytím účinnosti nájemní smlouvy za období od 2.11.2019 do 31.12.2021 na základě dohody smluvních stran, bylo nájemcem pronajímateli uhrazeno v plné výši před podpisem nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě valorizace ceny nájemného podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, je pronajímatel oprávněn na základě vzájemné dohody smluvních stran upravit výši nájemného o plnou výši inflace, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Nová výše nájemného bude sjednána v dodatku k této smlouvě.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce 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 pronajímatele, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - d) bezodkladně hlásit pronajímateli, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,

- e) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid mobilní buňky umístěné na předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby pobývající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto prokazatelně způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. v nezbytném rozsahu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; v tomhle případě je pronajímatel ke vstupu oprávněn i v nepřítomnosti nájemce, přičemž je povinen Nájemci takový vstup oznámit bezprostředně po jeho uskutečnění,
 - c) umožnit pronajímateli, na základě předchozího písemného oznámení a v nezbytném rozsahu přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě závad, vzniklých činností nájemce pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu přiměřenou lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad, která nebude kratší než třicet (30) dnů. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklé na předmětu nájmu prokazatelným zaviněním nájemce budou připsány k tíži nájemce.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a případně rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu (vyžaduje-li se takové rozhodnutí nebo souhlas) nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
6. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
7. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodu smluvních stran nebo výpovědi s tříměsíční výpovědní dobou.

2. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodu uvedených v § 2308 občanského zákoníku a dále pak v případě ukončení provozu komunikačního zařízení na předmětu nájmu.
4. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce 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. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. 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 nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá v souladu s čl. V. odst. 2 písm. e) této smlouvy pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set 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, přesto že pronajímatel nájemce na tuto skutečnost písemně upozornil a stanovil mu dodateční lhůtu na úhradu dlužného nájemného, která nebude kratší než deset (10) dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 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),
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 693 ze dne 29.3.2021. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-75728/2020 od 1.12.2020 do 16.12.2020.
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 souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a **účinností dnem následujícím po dni jejího uveřejnění** 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“), avšak s výjimkou ujednání dle tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy.
7. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do dvaceti čtyř (24) dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
11. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
12. Nájemce může v některých případech zpracovávat osobní údaje pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů pronajímatele dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů nájemcem jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

Přílohy: Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne: 19. 7. 2021

Za pronajímatele:



n. Prahy

V Praze dne: 28 -06- 2021

Za nájemce:



.....
Ing. P
Manažer realitních služeb
na základě pověření

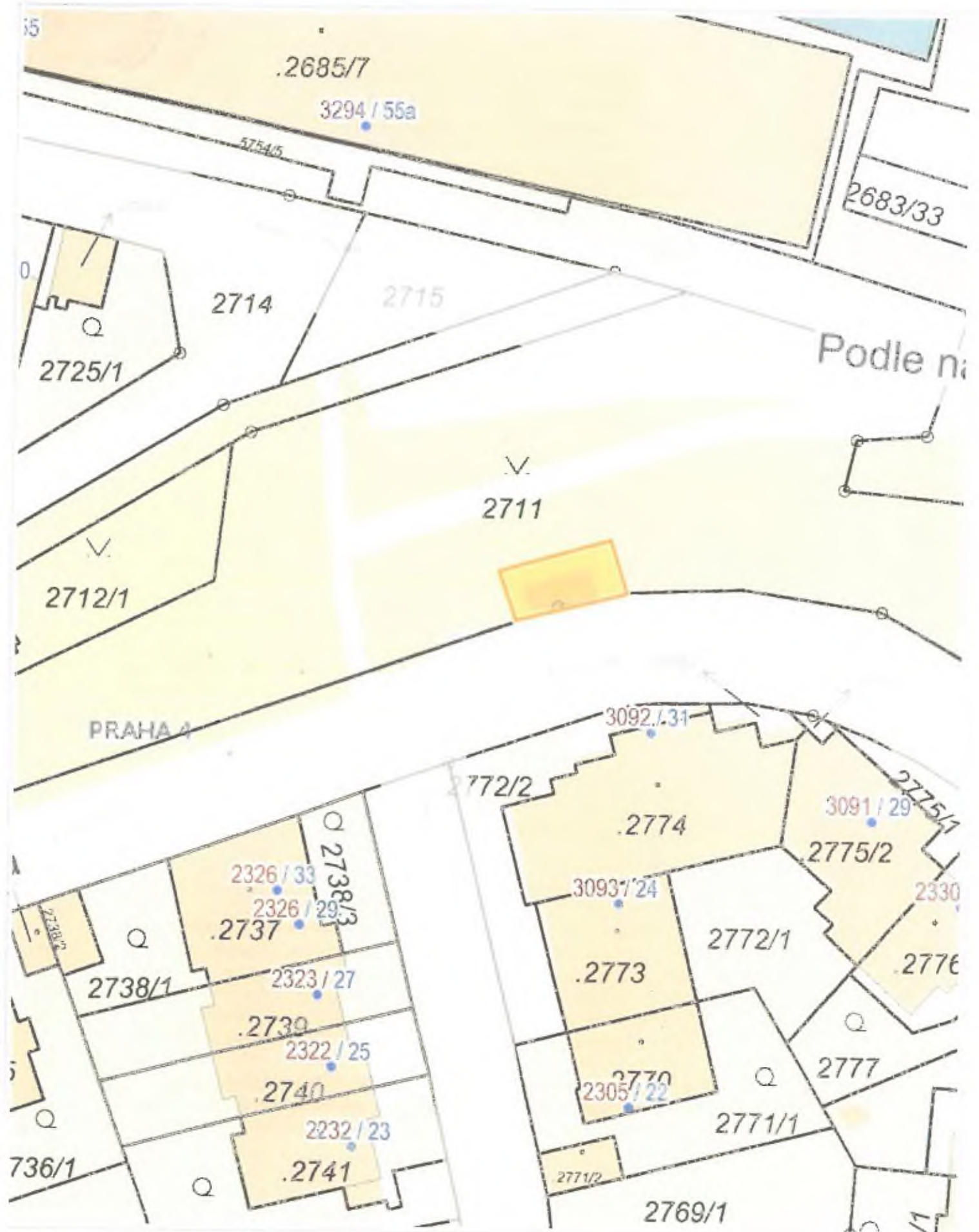
CETIN a.s.
Českomoravská 2510/19, Libeň
190 00 Praha 9
DIČ: C204084063

49



Pronájem části pozemku parc.č. 2711 o výměře 50 m² v k.ú. Záběhlice

27.11.2020



10 m

1:472

