

Nájemní smlouva

(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: [zastoupený], vedoucí odboru Nemovitý majetek,
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018
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
(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

obchodní společnost: **Rezidence Na Palouku s.r.o.**
se sídlem: Olšanská 2643/1a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
IČ: 04145992
DIČ: CZ04145992, plátce DPH
zastoupená: Ing. Vladislavem Římalem, jednatelem
zapsaná v: obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 242535
bankovní spojení: ČSOB a.s.
č. účtu: 270828051/0300
(dále jako „**Nájemce**“)

(společně jako „**Smluvní strany**“)

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1292/21 v k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaného na LV č. 27 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Nájemce jako investor realizuje stavební akci „Obytný soubor Počernická – etapa sever“ (dále jen „**Stavba**“), v rámci které dojde na Pozemku Pronajímatele k umístění přípojek inženýrských sítí specifikovaných v čl. 2 odst. 2 Smlouvy (zákres situace tvoří **Přílohu č. 1** jako nedílnou součást Smlouvy) a k úpravě veřejné zeleně a komunikace Nad Vodovodem ve vlastnictví Hlavního města Prahy, které s těmito úpravami vyjádřilo souhlas (zákres situace tvoří **Přílohu č. 2** jako nedílnou součást Smlouvy).

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do užívání Pozemek, který je zakreslen v **Příloze č. 3** tvořící nedílnou součást Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Nájemce bude užívat Předmět nájmu za účelem uložení tří vodovodních přípojek HDPE 100 do Pozemku, za účelem uložení tří kanalizačních přípojek DN 200 do Pozemku, za účelem uložení tří plynových přípojek DN 40 do Pozemku a za účelem uložení jedné přípojky SLB – UPC do Pozemku (dále také jako „**Účel nájmu pro uložení přípojek**“).
3. Nájemce bude užívat Předmět nájmu také za účelem úpravy komunikace Nad Vodovodem spočívající ve výstavbě chodníku a veřejných parkovacích stání na Pozemku a v úpravě veřejné zeleně na Pozemku (dále také jako „**Účel nájmu pro stavbu**“).
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 2. a 3. tohoto článku, a jako takový Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá ve stavu, jak se nachází ke dni podpisu předávacího protokolu (čl. 5 odst. 5. Smlouvy), přičemž pro každý Účel nájmu bude sepsán zvláštní předávací protokol.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ne delší než 12 měsíců, přičemž jednotlivé doby nájmu počínají dnem podpisu protokolu o předání Předmětu nájmu pro každý jednotlivý Účel nájmu Nájemci a končí dnem podpisu protokolu o vrácení Předmětu nájmu pro každý jednotlivý Účel nájmu Pronajímateli. V případě, že jednotlivé Účely nájmu budou na sebe bezprostředně navazovat, počíná doba nájmu dnem podpisu protokolu o předání Předmětu nájmu pro Účel nájmu pro uložení přípojek a končí dnem podpisu protokolu o předání pro Účel nájmu pro stavbu.
2. Nájem, resp. jednotlivá doba nájmu zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran,
 - b) výpovědí kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s desetidenní výpovědní dobou,
 - c) písemným oznámením Nájemce Pronajímateli o ukončení realizace pro Účel nájmu dle této Smlouvy s tím, že nájem je ukončen ke dni podpisu předávacího protokolu o zpětném předání Předmětu nájmu Smluvními stranami dle čl. 5 odst. 5. této Smlouvy,
 - d) dnem, ve kterém doba nájmu dosáhne délky 12 měsíců.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. V případě, že Nájemce nezačne realizaci Stavby do 2 let ode dne uzavření této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
5. Měsícem se pro účely této Smlouvy rozumí doba, která skončí následující kalendářní měsíc v den před dnem, který se označením shoduje se dnem rozhodným pro počátek jejího běhu. Není-li v kalendářním měsíci, ve kterém doba končí, takový den, skončí tato doba posledním dnem měsíce.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý byt jen započatý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné předem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné měsíční období. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného měsíčního období se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období a pro první fakturační období je jím první den nájmu.
3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu nájmu dle ustanovení čl. 2 odst. 2. a 3. Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu ani jakoukoliv část Předmětu nájmu dát do podnájmu.
4. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle Smlouvy dodržovat platné bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně závazné právní předpisy včetně souhrnného stanoviska Svodné komise Pronajímatele č.j. 100630/16Ko629/608 ze dne 23. 4. 2020 tvořícího **Přílohu č. 4** Smlouvy. 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. Při každém předávání Předmětu nájmu Nájemci do užívání a při zpětném předávání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli založeného touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
6. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí a k jeho uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce. Pronajímatel je pro tento případ oprávněn vstoupit na Předmět nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící ke vstupu do něj, odstranit z Předmětu nájmu movité věci patřící Nájemci či třetím osobám, a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí a k vstupu do Předmětu nájmu a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje, a to s účinností ode dne skončení nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce v den ukončení nájmu řádně předat Předmět nájmu zpět Pronajímateli.

7. Kontaktní osobou Pronajímatele je pan [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel. [REDACTED] odd. Ekonomická podpora a koordinace, přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat vždy kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
8. Kontaktní osobou Nájemce je [REDACTED], tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
9. Kontaktní osoby lze změnit písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. Za porušení čl. 5 odst. 1. Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpět tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu v řádném stavu při skončení Smlouvy dle čl. 5 odst. 6. Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
3. V případě realizace Stavby bez převzetí a vrácení Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu viz čl. 5 odst. 5. a 7. Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvlášť a v plné výši, a to i po ukončení této Smlouvy.
5. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich úhradu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je uzavřena na základě a v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen – pozemkových služebnostech č. RS:0009760017 ze dne 13. 12. 2017.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu

se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
6. Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení Smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

Příloha č. 1 – Zákres situace – Přípojky IS

Příloha č. 2 – Zákres situace - Úprava veřejné zeleně a komunikace Nad Vodovodem

Příloha č. 3 – Zobrazení Předmětu nájmu

Příloha č. 4 – Souhrnné stanovisko Svodné komise Pronajímatele

V Praze dne:

Za Pronajímatele

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**



vedoucí odboru Nemovitý majetek
na základě pověření

V Praze dne:

Za Nájemce

**Rezidence Na Palouku
s.r.o.**

.....
Ing. Vladislav Římal
jednatel