



MHMPXOVP938L

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanoveními § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

č: NAP/21/05/005733/2012

INŽ. č.:2112001

č. DP RS: 0000430013

stavba č. 0079 – MO Špejchar – Pelc/Tyrolka

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

obchodní společnost:	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem:	Sokolovská 217/42, Praha 9, PSČ 190 22
IČ:	00005886
DIČ:	CZ00005886, plátce DPH
jednající:	Ing. Milan Křístkem, předsedou představenstva Bc. Magdalenou Češkovou, místopředsedkyní představenstva
zapsaná v:	obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu:	1930731349/0800

dále jako „Pronajímatel“

a

Hlavní město Praha	
se sídlem:	Mariánské nám. 2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 01
zastoupené:	Ing. Janem Beránkem – ředitelem odboru městského investora Magistrátu hlavního města Prahy
IČ:	00064581
DIČ:	CZ00064581 registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH
bankovní spojení:	PPF banka, a.s. PRAHA
č. účtu:	20028-5157998/6000

dále jako „Nájemce“

nebo společně jako „Smluvní strany“

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel má ve svém vylučném vlastnictví následující pozemky parc. č. 133/1, 2410/17, 2410/18, 2410/21 a 2410/36 v k. ú. Holešovice, parc. č. 1645/4 a 1645/6 v k. ú. Troja a parc. č. 440/3 v k. ú. Libeň, které jsou ke dni podpisu Smlouvy zapsané v katastru nemovitostí

vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 380 pro k. ú. Holešovice, na listu vlastnictví č. 807 pro k. ú. Troja a na listu vlastnictví č. 1439 pro k. ú. Libeň (dále jen „Pozemky“).

2. Nájemce je investorem veřejně prospěšné stavby č. 0079 – Špejchar – Pelc/Tyrolka, budované na částech Pozemků na základě stavebního povolení č.j. MHMP 141756/2005/SP/DOP-O1/Ar ze dne 27. 11. 06 (dále jen „Stavba“).

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu do užívání Pozemky nebo jejich části uvedené v čl. 1 takto:

- a) pro dlouhodobý dočasný zábor (dále jen „DDZ“) pro zařízení staveniště:

k. ú. Holešovice

část pozemku parc. č. 2410/17 o výměře 115 m²

část pozemku parc. č. 2410/18 o výměře 2 745 m²

část pozemku parc. č. 133/1 o výměře 125 m²

k. ú. Troja

pozemek parc. č. 1645/4 o výměře 241 m²

k. ú. Libeň

část pozemku parc. č. 440/3 o výměře 20 928 m²

Souhrnná výměra pro DDZ činí 24 154 m².

- b) pro trvalý zábor (dále jen „TZ“):

kat. území Holešovice

pozemek parc. č. 133/23 o výměře 773 m²

pozemek parc. č. 133/24 o výměře 179 m²

pozemek parc. č. 133/25 o výměře 93 m²

všechny tyto pozemky vznikly z parc. č. 133/1 na základě geometrického plánu č. 1427-215/2011 viz **Příloha č. 1**

část pozemku parc. č. 2410/17 o výměře 412 m²

část pozemku parc. č. 2410/18 o výměře 5 218 m²

část pozemku parc. č. 2410/21 o výměře 23 m²

část pozemku parc. č. 2410/36 o výměře 54 m²

kat. území Troja

pozemek parc. č. 1645/ 6 o výměře 2 395 m²

kat. území Libeň

část pozemku parc. č. 440/3 o výměře 13 756 m²

Souhrnná výměra TZ činí 22 903 m².

(dále jen „Předmět nájmu“).

Předmět nájmu je vyznačen v situačním zákresu, který je **Přílohou č. 2** Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu dobře seznámen a od Pronajímatele jej přebírá tak jak stojí a leží ke dni účinnosti Smlouvy.

2. Nájemce si Předmět nájmu pronajímá za účelem provedení Stavby.

3. K pozemkům jsou uzavřeny tyto smlouvy:

- a) nájemní se společností INTER-CO, spol. s r.o., IČ 00473103, pro umístění a provozování prodejních stánků ze dne 19. 11. 2003. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v **Příloze č. 3**.

- b) o zřízení věcného břemena se společností PREDistribuce a.s., IČ 27376516 s právem umístění a provozování zařízení distribuční soustavy – kabelové vedení 22 kV, vč. práva volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v **Příloze č. 4**.
- c) o zřízení věcného břemena se společností Český Telecom a.s., IČ 60193336 s právem uložení a provozování telekomunikační sítě, vč. práva přístupu za účelem oprav, revizí a údržby, ze dne 7. 12. 2004. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v **Příloze č. 5**.
- d) o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemena se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ 27403205 s právem uložení a provozování přeložky plynovodu, vč. práva přístupu za účelem oprav, revizí a údržby, ze dne 12. 2. 2008. Dotčený pozemek je vyznačen v **Příloze č. 6**.
- e) o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemena se společností PREDistribuce a.s., IČ 27376516 s právem uložení a stavby vývodových tunelů pro TR 110/22 kV, vč. práva přístupu za účelem oprav, revizí a údržby, ze dne 7. 12. 2011. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v **Příloze č. 7**.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

- 1. Nájem se sjednává:
 - a) v rozsahu DDZ od 1. 4. 2013 do 31. 12. 2013
 - b) v rozsahu TZ ode dne 1. 4. 2013 do dne převodu Pozemků nebo jejich částí do vlastnictví Nájemce.
- 2. Smlouva může být ukončena:
 - a) dohodou Smluvních stran dnem podpisu předávacího protokolu o zpětném předání Předmětu nájmu v rozsahu DDZ Smluvními stranami, které bude provedeno na základě předchozí výzvy Nájemce dle čl. 5. odst. 3
 - b) výpovědí Pronajímatele bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé Smluvní straně
 - c) odstoupením Pronajímatele v případě, že mu konáním Nájemce vznikla nebo hrozí značná škoda, Nájemce přenechal Předmět nájmu nebo v případě, že je Nájemce v prodlení s úhradou nájemného více jak jeden měsíc. Odstoupení nabývá účinnosti dnem jeho doručení Nájemci.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

- 1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu dohodnuté roční nájemné ve výši 85,- Kč/m², takto:
 - a) v rozsahu DDZ o výměře 24 154 m² činí roční nájemné 2,053.090,- Kč, tj. čtvrtletně 513.272,50 Kč,
 - b) v rozsahu TZ o výměře 22 903 m² činí roční nájemné 1,946.755,- Kč, tj. čtvrtletně 486.688,75 Kč.

Nájem dle Smlouvy je osvobozen od DPH v souladu s § 56, odst. 3 zákona o DPH.

2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část ročního nájemného čtvrtletně předem převodem na účet Pronajímatele (viz záhlaví této Smlouvy), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne od dne uskutečnění osvobozeného plnění, za který se považuje první den příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktury (daňového dokladu) je 21 dnů ode dne jejího doručení Nájemci.
3. První nájemné za období od 1. 4. do 30. 6. 2013 v rozsahu DDZ dle čl. 4 odst. 1. a) Smlouvy ve výši 513.272,50 Kč a v rozsahu TZ dle čl. 4. odst. 1. b) ve výši 486.688,75 bude splatné na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem do 8. pracovního dne ode dne uskutečnění osvobozeného plnění, za které se považuje 30. 6. 2013. Splatnost faktury (daňového dokladu) je 21 dnů ode dne jejího doručení Nájemci.
4. Za užívání Předmětu nájmu v rozsahu DDZ Nájemcem bez smluvního vztahu v období od 1. 1. 2012 do 31. 3. 2013 (tj. 15 měsíců) se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli náhradu za bezdůvodné obohacení v celkové výši 2,566.362,50 Kč. Na uvedenou částku vystaví Pronajímatel fakturu - daňový doklad do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění plnění, za který se považuje 31. 3. 2013. Splatnost faktury (daňového dokladu) je 21 dnů ode dne jejího doručení Nájemci.
5. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Konstatuje se, že vzhledem k tomu, že Nájemce Předmět nájmu užíval již před uzavřením Smlouvy, nedojde mezi Pronajímatelem a Nájemcem ke dni účinnosti Smlouvy k předání a převzetí Předmětu nájmu.
2. Při ukončení nájmu v rozsahu DDZ je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícím obvyklému užívání řádně předat Pronajímateli v poslední den trvání nájemního vztahu. O zpětném předání Předmětu nájmu v rozsahu DDZ Pronajímateli bude sepsán předávací protokol.
3. Kontaktní osoba Pronajímatele: Michal Roček, tel. 602685014, e-mail: rocek@dpp.cz, přičemž termín zpětného předání Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje dohodnout s kontaktní osobou Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
4. Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k uzavření smlouvy na výkup Pozemků nebo jejich částí trvale zastavěných Stavbou, a to nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu pro tuto stavbu.
5. 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 do předmětu nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící mu ke vstupu do něj, odstranit z předmětu nájmu movité věci patřící Nájemci či třetím osobám, a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklad 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. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v odst. 2. tohoto článku.
6. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 bod 2. Smlouvy.

7. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle Smlouvy dodržovat platné bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně platné 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.
8. Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu při ukončení Smlouvy dle čl. 5 bod 2. se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.
2. Za nedodržení povinnosti uvedené v čl. 5. odst. 5. vyúčtuje Pronajímatel Nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
3. Za porušení čl. 5 odst. 6. Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý zjištěný případ.
4. Za porušení čl. 5 odst. 7. Smlouvy se Pronajímatel zavazuje Nájemci uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý zjištěný případ.
5. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvlášť a v plné výši.
6. Případné smluvní pokuty budou fakturovány samostatně. Nájemce je povinen uhradit smluvní pokutu do 10 dní od data doručení příslušné faktury.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Dohodou Smluvních stran se ke dni 31. 3. 2013 ruší nájemní smlouva č. 2140090-NAP/21/04/002585/2003; č. DP JSNM: 0300102023; č. DP RS: 0003000004, uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne 21. 7. 2004. Smluvní strany prohlašují, že z této smlouvy mezi sebou nemají ke 31. 12. 2012 žádné nevypořádané závazky a pohledávky. Na poslední nájemné z této smlouvy za období od 1. 1. do 31. 3. 2013 vystaví Pronajímatel fakturu – daňový doklad do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění osvobozeného plnění, za který se považuje 31. 3. 2013.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2013.
3. Vzájemné vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem ve Smlouvě výslovně neupravené se řídí platným zněním občanského zákoníku.
4. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně potvrzených dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
5. Smlouva se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dvě a Nájemce šest vyhotovení.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, aby Smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené Hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a obsah Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku.

7. Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejich uvedením výslovně souhlasí.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že hlavní město Praha je povinno na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb. v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
9. 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.

Přílohy: č. 1 – Geometrický plán č. 1427-215/2011
č. 2 – Situace s vyznačením Předmětu nájmu
č. 3 – 7 Situace s vyznačením dotčení Pozemků jinými smlouvami

V Praze dne:

28-03-2013

Za pronajímatele

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost



Ing. Milan Křístek
předseda představenstva

V Praze dne:

28-03-13

Za nájemce

Hlavní město Praha



Ing. Jan Beranek
ředitel odboru městského investora
MHMP



Bc. Magdalena Češková
místopředsedkyně představenstva

