

Smluvní strany

CENTRAL GROUP Westpoint s.r.o.

se sídlem: Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle

IČO: 26424886

DIČ: CZ26424886, plátce DPH

zastoupená: Ing. Ladislavem Váňou, jednatelem

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 81235

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 6096672/0800

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Praha 9, Sokolovská 42/217, PSČ 190 00, Vysočany

zastoupený: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva

IČO: 00005886,

DIČ: CZ00005886, plátce DPH,

bankovní spojení: Česká spořitelna, pobočka Praha 1 – Rytířská,

č. účtu: 1930731349/0800,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a souv. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

Smlouvu o nájmu

(dále jen „**Smlouva**“)

1. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 1806/5 o výměře 538 m², parc. č. 1806/7 o výměře 252 m² a parc. č. 1837/193 o výměře 6.090 m² vše k. ú. Ruzyně, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 370 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“) jsou v jeho výlučném vlastnictví.

1.2. Pozemky, resp. jejich dále vymezené části zamýšlí Nájemce využít pro **realizaci stavby „Tramvajová trať Divoká Šárka - Dědinská“** (dále jen „**Stavba**“), jejímž investorem a stavebníkem je Nájemce.

1.3. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Pozemky za účelem realizace Stavby v rozsahu vymezeném v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy (*Záborová situace*), aby je ve sjednané době užíval (dále jen „**Předmět nájmu**“), a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné stanovené dále ve Smlouvě.

1.4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

1.5. V souladu s projektovou dokumentací budou na Pozemcích vymezených v odst. 1.3. realizovány objekty:

na parc.č. 1806/5 k.ú. Ruzyně

- SO413 Přeložky VO v ulici Vlastina – úsek U Silnice - Drnovská,
- SO427 Koordinační kabel SZZ,
- SO431 Přeložky kabelů 22 kV Vlastina – U Silnice,
- SO435 Přípojka optokabelu pro novou RS PREdi v nové MR,
- SO438 Přeložky kabelů NN Vlastina – U Silnice,
- SO446 Provizorní přeložky kabelů 22 kV,
- SO452 Přeložka kabelů UPC,
- SO454 Přeložka kabelů T-Mobile,
- SO458 Přeložka kabelů CETIN,
- SO111 Komunikace Vlastina jih,
- SO314 Přeložka dešť. stoky DN 800 v km 5,71 až 5,87 (DN600)

na parc. č. 1806/7 k.ú. Ruzyně

- SO111 Komunikace Vlastina jih,
- SO201 Opěrná zeď v ul. Vlastina v km 5,9,
- SO323 Přípojky odvodnění komunikací,
- SO413 Přeložky VO v ulici Vlastina – úsek U Silnice - Drnovská,
- SO427 Koordinační kabel SZZ,
- SO431 Přeložky kabelů 22 kV Vlastina – U Silnice,
- SO435 Přípojka optokabelu pro novou RS PREdi v nové MR,
- SO438 Přeložky kabelů NN Vlastina – U Silnice,
- SO452 Přeložka kabelů UPC,
- SO454 Přeložka kabelů T-Mobile,
- SO458 Přeložka kabelů CETIN
-

na parc. č. 1837/193 k.ú. Ruzyně

- SO413 Přeložky VO v ulici Vlastina – úsek U Silnice - Drnovská,
- SO415 Přisvětlení přechodů,
- SO427 Koordinační kabel SZZ,
- SO431 Přeložky kabelů 22 kV Vlastina – U Silnice,
- SO435 Přípojka optokabelu pro novou RS PREdi v nové MR,
- SO438 Přeložky kabelů NN Vlastina – U Silnice,
- SO446 Provizorní přeložky kabelů 22 kV,

- SO452 Přeložka kabelů UPC,
- SO454 Přeložka kabelů T-Mobile,
- SO458 Přeložka kabelů CETIN,
- SO111 Komunikace Vlastina jih,
- SO317 Přeložka dešť. stoky DN 600-700 v km 5,864 až 5,966 (DN300),
- SO201 Opěrná zeď v ul. Vlastina v km 5,9.

Budou-li vybudovány objekty, které jsou v souladu s právní úpravou považovány za samostatnou věc v právním smyslu, nestanou se součástí Pozemků/jejich částí (dále jen „**Objekty**“). Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Nájemce vybuduje na Pozemcích (nebo jakékoliv jejich části) jakoukoliv stavbu nebo na ně umístí jakékoliv zařízení, a to z jakéhokoliv právního důvodu a se souhlasem Pronajímatele, pak je povinen takovou stavbu či zařízení na vlastní náklady řádně spravovat – tj. udržovat, opravovat či modernizovat (a to bez ohledu na právní povahu takové stavby). V případě, že stavba či zařízení dle tohoto odstavce Smlouvy nebude ve vlastnictví Nájemce, vyvine maximální úsilí, které lze po Nájemci spravedlivě požadovat, aby třetí osoba takovou stavbu nebo zařízení řádně spravoval, tj. aby se správou takových staveb či zařízení nevznikaly náklady Pronajímateli. V případě, že se Nájemci nepodaří zajistit to, aby třetí osoba takovou stavbu nebo zařízení řádně spravovala a současně v důsledku toho vzniknou Pronajímateli náklady na správu této stavby či zařízení, bude se Nájemce podílet na správě takové stavby či zařízení v rozsahu 50% nákladů. Náklady uvedené v předešlé větě se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit na základě faktury – daňového dokladu, se splatností 30 dnů. Nájemce je povinen hradit pouze takové náklady, které budou prokazatelné a odůvodněné.

1.6 Smluvní strany uzavřely současně s touto Smlouvou Smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem je úprava současných a budoucích vzájemných vztahů Smluvních stran v souvislosti s přípravou a realizací stavebních projektů obou Smluvních stran (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).

2. Doba trvání nájmu

2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce provádění stavby s účinností ode dne, kdy dojde k protokolárnímu předání Předmětu nájmu v souladu s odst. 3.1. Smlouvy, nebo ode dne následujícího po dni, kdy k takovému předání na základě předávacího protokolu ve smyslu odst. 3.2. Smlouvy mělo dojít

2.2. Tato Smlouva pozbude účinnosti okamžikem protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, nejpozději však do 30-ti měsíců od protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci dle článku 3. této Smlouvy.

2.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:

- a) Stavbou nedojde k dotčení nebo omezení Pozemků;
- b) Pronajímatel si na základě písemné výzvy Nájemce nepřevzme Předmět nájmu zpět ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli;
- c) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání;
- d) se Nájemce rozhodne upustit od záměru realizace Stavby. Nájemce je oprávněn upustit od záměru Stavby pouze před jejím zahájením na Pozemcích.

2.4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi Nájemci, v případě že:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou a nezjedná nápravu i přes písemnou výzvu Pronajímatele s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě;
- b) Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného o více než 30 kalendářních dní;
- c) Nájemce neučiní písemnou výzvu k převzetí Předmětu nájmu v termínu dle bodu 3.1 této Smlouvy;
- d) bude ukončena Smlouva o spolupráci z důvodu porušení povinností na straně Nájemce
- e) se Nájemce rozhodne upustit od záměru realizace Stavby ve smyslu stavebního zákona.

2.5. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.

3. Předání Předmětu nájmu

3.1. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu předat Nájemci na základě podpisu písemného protokolu do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli. Nájemce je povinen učinit písemnou výzvu nejpozději do 31.12.2023.

3.2. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy Pronajímatel nepředá Předmět nájmu Nájemci v souladu s ustanovením odst. 3.1. Smlouvy, přestože Nájemce učinil řádně písemnou výzvu dle bodu 3.1 Smlouvy, je Nájemce oprávněn užívat Pozemky v souladu se Smlouvou, a to ode dne následujícího po dni, kdy dle výzvy Nájemce k takovému předání mělo dojít.

4. Nájemné

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu, tj. dobu, ve které jsou Pozemky řádně předány Nájemci, je sjednáno ve výši 10.000,- Kč za kalendářní měsíc, resp. jeho alikvotní část dle doby trvání nájemního vztahu. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.

4.2. Nájemné bude hrazeno měsíčně bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu vystavené Pronajímatelem vždy nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP), za který se považuje první den příslušného kalendářního měsíce, se splatností 30 dní ode dne jejího doručení Nájemci. Faktury-daňové doklady budou mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

4.3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele dle příslušné faktury.

4.4 Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že dojde k předání Předmětu nájmu dle článku 3. této Smlouvy až poté, co bude vydáno pravomocné stavební povolení, popř. společné povolení pro Stavební záměr Pronajímatele dle Smlouvy o spolupráci, pak nájemné dle této Smlouvy bude činit 1.000,- Kč za kalendářní měsíc. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.

4.5. Nájemce bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že Pronajímatel nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Nájemce pouze základ daně a výši DPH uhradí přímo na účet příslušného FÚ.

4.6. Stane-li se Pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zaplatí Nájemce pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena přímo na účet příslušného FÚ.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v odst. 1.3. Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu.

5.2. Pronajímatel je povinen zajistit, že na Předmětu nájmu nebudou ke dni jeho předání Nájemci váznout práva třetích osob, která by Nájemci bránila nebo jej omezovala v užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu. Nájemce však bere na vědomí současná práva třetích osob váznoucí na Předmětu nájmu, jak jsou uvedena na listu vlastnictví č. 370 (jimiž bude Předmět nájmu zatížen i ke dni jeho předání Nájemci), přičemž je nepovažuje za omezující nebo bránící v užívání Předmětu nájmu.

5.3. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, aby ke splnění účelu Smlouvy provozovali pro Nájemce na Předmětu nájmu činnost Nájemcem pověřením zhotovitelé Stavby.

5.4. Nájemce nesmí používat Předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl dohodnut Smlouvou.

5.5. Nájemce prohlašuje a podpisem Smlouvy stvrzuje, že je mu aktuální stav Předmětu nájmu znám a zavazuje se Předmět nájmu ke stanovenému dni předání protokolárně převzít

5.6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a uvést na svůj náklad Předmět nájmu do stavu odpovídajícím obvyklému užívání Pozemků před zahájením stavebních prací, s přihlédnutím ke stavebním úpravám, které v souladu s vydaným stavebním povolením a k naplnění účelu této Smlouvy Nájemce na Předmětu nájmu provede, tj. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, která je nedílnou součástí stavebního povolení pro Stavbu, nebude-li mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnuto jinak.

5.7. V případě převodu vlastnického práva k Pozemkům nebo spoluvlastnického podílu k nim na třetí osobu zavazuje se Pronajímatel informovat nového vlastníka Pozemků nebo spoluvlastnického podílu k nim o obsahu této Smlouvy, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemkům nebo spoluvlastnické právo k nim převádí.

6. Stavební záměr Pronajímatele

6.1 Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích sousedících s Předmětem nájmu zamýšlí Pronajímatel v budoucnu realizovat svůj stavební záměr rezidenční výstavby (dále jen „Stavební záměr Pronajímatele“).

6.2 Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k zahájení výstavby Stavebního záměru Pronajímatele, budou strany koordinovat své stavební záměry (tj. Stavební záměr Pronajímatele a Stavby) tak, aby nedocházelo k omezování druhé strany, resp. aby případné omezení bylo co nejmenší. V tomto ohledu jsou tedy strany povinny si poskytnout nezbytnou součinnost, a to zejména poskytováním informací o jednotlivých krocích své výstavby (vždy na dotaz druhé smluvní strany). Postup dle tohoto bodu smlouvy není porušením povinnosti zajistit nerušené užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy ze strany Pronajímatele.

7. Kontakty Smluvních stran

7.1. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty dle Smlouvy doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou nebo kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

7.2. Smluvní strany určují následující osoby pro účely komunikace ve věci této Smlouvy:

Na straně Nájemce:

, tel. ,
e-mail: 
odbor Nemovitý majetek, tel. ,
Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

Na straně Pronajímatele:

za CENTRAL GROUP a.s.

email: 
tel. 

7.3. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že písemný dokument, pakliže není doručen osobně, se považuje za doručený 5. den po dni, kdy se písemný dokument dostane do sféry dispozice druhé Smluvní strany.

8. Společná ustanovení a sankční ujednání

8.1. Je-li nebo stane-li se část této Smlouvy zdánlivou, neplatnou či neúčinnou, bude zdánlivé, neplatné či neúčinné ustanovení nahrazeno odpovídajícím ustanovením, které odpovídá účelu této Smlouvy a u něhož lze předpokládat, že by jej Smluvní strany byly sjednaly, kdyby jim byla známa zdánlivost, neúčinnost či neplatnost původního ustanovení. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají zdánlivostí, neplatností či neúčinností tohoto ustanovení nedotčeny.

8.2. Odpověď Smluvní strany na nabídku druhé Smluvní strany k uzavření Smlouvy nebo k dodatku ke Smlouvě s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění.

8.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se ustanovení § 1765 a 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nepoužijí.

8.4 Za porušení bodu 5.4 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpěttisíc korun českých) za každý zjištěný případ, a to v případě, že nebude zajištěna náprava ani na základě písemné výzvy Pronajímatele s poskytnutím dodatečné lhůty ke zjednání nápravy.

8.5 Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu v řádném stavu při ukončení Smlouvy dle bodu 5.6 Smlouvy, ani v dodatečné lhůtě ke zjednání nápravy poskytnuté Pronajímatelem na základě písemné výzvy, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: stotisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.

8.6 V případě realizace stavby bez převzetí Předmětu nájmu dle postupu uvedeného v bodě 3.1 a 3.2 této Smlouvy, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).

8.7 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.

8.8 Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné – fakturou ve lhůtě 30 dní ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich úhradu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

9.2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.

9.3. 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. Pronajímatel dále bere na vědomí, že Nájemce je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

9.4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

9.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato Smlouva po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Záborová situace

V Praze dne
Za Pronajímatele
CENTRAL GROUP Westpoint s.r.o.

V Praze dne
Za Nájemce
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
Ing. Ladislav Váňa
jednatel

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
člen představenstva