

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

číslo 2022/03189

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru podpora PČ
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,
č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Metrostav a.s.

se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO: 00014915
DIČ: CZ00014915
zastoupena: Ing. Josefem Špryňarem, ředitelem divize 8
Ing. Jiřím Teclem, ekonomickým náměstkem divize 8
na základě podpisového řádu Metrostav a.s.
zapsána obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 758
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.,
č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o nájmu části pozemku (dále jen „**Smlouva**“).

PREAMBULE

Obě Smluvní strany se dle ustanovení § 1903 a násl. občanského zákoníku dohodly o narovnání vzájemných práv vzniklých v době od 1. 11. 2019 do 31. 5. 2022. Obě Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Nájemce v období od 1. 11. 2019 do 31. 3. 2022 bezesmluvně užíval část pozemku uvedeného v bodě 1.1. této Smlouvy o celkové výměře 261 m². Dále Smluvní strany prohlašují, že Nájemce v období od 1.4.2022 do 31.5.2022 bezesmluvně užíval část pozemku uvedeného v bodě 1.1. této Smlouvy o výměře 191,76 m² a Pronajímateli za tato bezesmluvní užívání v období od 1.11.2019 do 31.5.2022 náleží náhrada. Výše náhrady za užívání výše uvedených částí pozemku za v období od 1.11.2019 do 31.5.2022 činí 795.240,- Kč bez DPH, k této částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce se zavazuje uhradit náhradu za užívání včetně DPH na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 15 dnů od data vystavení daňového dokladu Nájemci. Pronajímatel vystaví daňový doklad nejdéle do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den uzavření této smlouvy. S úhradou náhrady zaniknou všechny nároky Pronajímatele na jakékoli jiné úhrady či náhrady ze strany Nájemce v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu za období od 1. 11. 2019 do 31. 5. 2022 a Smluvní strany vůči sobě nebudou mít žádné závazky související s užíváním Předmětu nájmu v období od 1. 11. 2019 do 31. 5. 2022.

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 1148/14 v k.ú. Krč, obci Praha (dále jen jako „**Pozemek**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 1319 pro k.ú. Krč.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část Pozemku, a to o výměře 191,7 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“). Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou jim známy žádné okolnosti svědčící o opaku.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem realizace stavby „Výstavby trasy I. D. metra v Praze – úsek Pankrác – Depo Písnice“ (dále jen jako **Stavba**), v jejíž rámci bude na Předmětu nájmu umístěno zařízení staveniště. Nájemce nesmí užívat Předmět nájmu v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení jakékoliv z povinností Nájemce dle tohoto odst. 1.5. Smlouvy a/nebo užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto odst. 1.5. Smlouvy a také v případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
- 1.6. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá právo při skončení nájmu na úhradu nákladů spojených s provedením Stavby ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu

nájmu, ani na vyrovnání podle míry zhodnocení ve smyslu § 2220 občanského zákoníku, vše ve vztahu k Předmětu nájmu.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

2.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a v souladu se sjednaným účelem užívání.

2.2. Nájemce se zavazuje:

- a) platit včas a řádně nájemné;
- b) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
- c) umožnit Pronajímateli vstup na Předmět nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
- d) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce na Předmět nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;
- e) zabezpečovat na své náklady úklid, opravy a údržbu Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při užívání Předmětu nájmu, vč. zimní údržby a zabezpečení Předmětu nájmu před možností pádu či uklouznutí;
- f) zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle platných právních předpisů;
- g) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí a veškeré předpisy na úseku ochrany zdraví a bezpečnosti práce;
- h) nejpozději ke dni ukončení účinnosti Smlouvy odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli zpět, a to vyklizený a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu (ukončení účinnosti Smlouvy), je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jako náhradu za užívání Předmětu nájmu alikvotní část nájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá. Náhrada je splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení nájemného. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce navíc povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- i) neprovádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem i) může být bez dalšího důvodem k výpovědi nájmu ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene i) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- j) nepřenechat Předmět nájmu či jeho část do užívání třetí osobě ani jej neposkytnout třetí osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem j) může být bez dalšího důvodem k výpovědi nájmu ze strany Pronajímatele bez výpovědní

doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene j) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

k) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události.

2.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu nájmu založeného touto Smlouvou.

2.4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých Smluvní strany v době uzavření této Smlouvy věděly a které nebrání v užívání Předmětu nájmu.

3. Nájemné

3.1 Nájemné za užívání Předmětu nájmu, termíny a způsob úhrady jsou specifikovány ve splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Splátkový kalendář**“).

3.2 V souvislosti s nájmem nejsou poskytovány žádné služby.

3.3 Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. ukončil-li registraci plátce.

3.4 Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.

3.5 Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvních úroků z prodlení ve výši v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

3.6 Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti.

3.7 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

3.7.1 Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2023. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

3.7.2 V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši

dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový daňový doklad. Rozdíl mezi původní výši nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu, a novou výši nájemného po jejím navýšení o inflaci uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zasláného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 15 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu Nájemci.

- 3.8 Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši 19.170,- Kč (slovy: devatenáct tisíc sto sedmdesát korun českých). Nájemce se zavazuje složit tuto Kauci na účet Pronajímatele č. 134124682/0300, a to nejpozději pět pracovních dní po podpisu této Smlouvy.
- 3.9 Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:
- (i) započtení jakýchkoliv částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
 - (ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
 - (iii) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 3.10 Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.11 Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a předal Pronajímateli. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 5. 2024.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;
 - c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.
- 4.3. Pronajímatel má právo kdykoliv Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, užívá-li Nájemce přes písemnou výzvu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání Předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2 a §§ 2302 až 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 5.3 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, za předpokladu úplné a bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.
- 5.4 Podpisem této Smlouvy Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Nájemce uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „**osobní údaje**“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje Nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Pronajímateli předává.
- V souladu s výše uvedeným, tj. za účelem plnění Smlouvy, mohou být osobní údaje Nájemce předávány třetím osobám, je-li to nezbytné k zajištění dodání služeb, oprav, revizí či jiných úkonů týkajících se Předmětu nájmu nebo jeho vybavení ve vlastnictví Pronajímatele.
- V případě zamýšleného převodu či přechodu vlastnického práva, resp. práva hospodařit, k nemovité věci je Pronajímatel oprávněn předat osobní údaje Nájemce nabyvateli či zájemci o nabytí tohoto vlastnického práva, resp. práva hospodařit. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Nájemce jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.
- Nájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Pronajímatele <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
- 5.5 Nájemce prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Nájemce bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (tzv. budoucí dohody), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního

předpisu. Nájemce dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Pronajímatele s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

- 5.6 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 5.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce dva stejnopisy.
- 5.8 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá 1. 6. 2022 nebo dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Plnění předmětu této Smlouvy od 1.6.2022 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 5.9 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 5.10 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
- 5.11 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 - Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 - Splátkový kalendář



V dne:

Pronajímatel:

V dne:

Nájemce:

Ing. Vladimír Macek

manažer specializovaného útvaru podpora PH
Česká pošta, s.p.

Ing. Josef Špryňar

ředitel divize 8
Metrostav a.s.

Ing. Jiří Tecl

ekonomický náměstek divize 8
Metrostav a.s.