

**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU**  
**č. NV/S21/2259833**  
**č. 2022/OSM/0205/ONAP**

**Městská část Praha 9**

sídlo: Praha 9 – Vysočany, Sokolovská14/324, PSČ 180 49

zastoupená: Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

IČO: 00063894

DIČ: CZ00063894, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 9

č. ú.: [REDACTED]

(dále také jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

**a**

**PREdistribuce, a.s.**

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,

spisová značka: B 10158

sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00

adresa pro doručování: Praha 10, Na hroudě 1492/4, PSČ 100 00

zastoupená: Bc. Ivem Jeřábkem, vedoucím útvaru Správní agenda, na základě pověření ze dne 24.1.2022

IČO: 27376516

DIČ: CZ27376516, plátce DPH

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150

č. ú.: [REDACTED]

adresa datové schránky: vgsfsr3

(dále také jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

(společně dále též označování jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“),

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., a na základě úplného konsensu níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o nájmu pozemku (dále také jako „Smlouva“):**

**I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, je ve svěřené správě s výkonem práv vlastníka nemovitou věc ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemek parc. č. 643/4, zastavěná plocha a nádvoří, který se nachází v k. ú. Vysočany, obec Praha, a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č. 715 (dále jen „Pozemek“).
2. Nájemce je ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností stanovených zákonem č. 458/2000

Sb., v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje distribuční soustavy Nájemce provozuje na Pozemku ve veřejném zájmu součást distribuční soustavy, tj. budovu bez čp/ev, stavbu technického vybavení, tj. budovu transformační stanice, dvojkiosek ev. č. TS 204 (dále také jen „**Trafostanice**“).

3. Trafostanice je ve vlastnictví Nájemce a ve smyslu ustanovení § 509 zák. č. 89/2012 Sb., je součástí liniové stavby.

## **II. Předmět nájmu**

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci do dočasného užívání Pozemek (dále také jako „**Předmět nájmu**“) za účelem ujednaným v čl. III. této Smlouvy a Nájemce se za to zavazuje platit Pronajímateli nájemné ujednané v čl. V. této Smlouvy.

## **III. Účel nájmu**

Nájemce prohlašuje, že bude Předmět nájmu užívat za účelem provozování Trafostanice, a to v rozsahu plynoucím z ujednání Smlouvy.

## **IV. Doba nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že se Smlouva uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1. 10. 2022 do 31. 12. 2048.
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva může být ukončena písemnou dohodou, anebo na základě výpovědi dané některou ze Smluvních stran z níže uvedených důvodů:

Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím doby nájmu, jestliže:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným ve Smlouvě nebo povinnosti ve Smlouvě či v zákoně uvedené poruší hrubým způsobem;
- b) Nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než jeden měsíc;
- c) bylo rozhodnuto o odstranění Trafostanice orgánem veřejné moci. Pokud nájemce Trafostanici v přiměřené době po takovém rozhodnutí neodstraní, je Pronajímatel oprávněn Trafostanici v souladu s takovým rozhodnutím orgánu veřejné moci odstranit, a to na náklady Nájemce.
- d) bylo rozhodnuto o změnách Trafostanice, jež brání užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;
- e) budova přestane plnit funkci trafostanice,
- f) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, či jiného užívání, jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, jestliže:

- a) Pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze Smlouvy;
- b) bylo rozhodnuto o odstranění budovy Trafostanice nebo o jejich změnách, jež brání užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;
- c) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal;
- d) Předmět nájmu se stane pro Nájemce nepotřebným.

3. Pro případ ukončení nájemního vztahu výpovědí sjednávají Smluvní strany šestiměsíční výpovědní dobu, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
4. Ve výpovědi Nájemce nebo Pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.
5. Nájemce je po skončení nájmu povinen Trafostanici beze zbytku odstranit a protokolárně předat Předmět nájmu Pronajímateli a Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu převzít od Nájemce Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej Nájemce převzal od Pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu.
6. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že tato Smlouva je uzavírána s touto rozvazovací podmínkou:

Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu Nájemci nebo ke dni vzniku věcného břemene v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, na základě kterého Pronajímatel (nově jako osoba povinná) strpí ve prospěch Nájemce (nově jako osoby oprávněné) umístění a provozování Trafostanice na Předmětu nájmu. Dojde-li ke vzniku věcného břemene podle tohoto ustanovení, platí, že toto věcné břemeno bude úplatné a úplata nebude nižší než nájemné podle této smlouvy.

#### **V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby**

1. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden m<sup>2</sup>. Nájemné za plochu 37 m<sup>2</sup>, která je předmětem nájmu, činí ročně 37 000 Kč (slovy: třicet sedm tisíc korun českých). K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, je-li jaká.
2. Nájemné bude hrazeno převodem na bankovní účet Pronajímatele, a to vždy za příslušný kalendářní rok ke dni 31. lednu daného kalendářního roku tak, aby platba byla identifikovatelná. Není-li platba identifikovatelná, platí, že Nájemce je v prodlení.  
Alikvotní část nájemného za období říjen až prosinec 2022 ve výši 9 250 Kč + DPH bude uhrazena do 31. 10. 2022.
3. Pronajímatel vystaví daňový doklad, který má náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (DPH) v platném a účinném znění ke dni jeho vystavení, a zároveň je v něm uvedeno číslo Smlouvy Nájemce. Smluvní strany berou na vědomí, že právním titulem k placení nájemného je tato Smlouva, nikoliv vystavená faktura.
4. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1.1. příslušného kalendářního roku. Faktura bude doručena na kontaktní adresu Nájemce Praha 10, Na hroudě 1492/4, PSČ 100 00, nebo e-mail: [provozni.uctarna@pre.cz](mailto:provozni.uctarna@pre.cz) Splatnost faktury bude 14 dnů po jejím doručení Nájemci.
5. Nezaplatí-li Nájemce nájemné řádně a včas, je v prodlení a je povinen zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že sjednané nájemné bude každoročně automaticky zvyšováno o příslušné procento míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněného Českým statistickým úřadem, a to vždy k 01. 01. příslušného kalendářního roku počínaje rokem 2023. Pro další roky bude za základ valorizace počítáno vždy předchozí již valorizované nájemné.

7. Číslo účtu, které je uvedeno ve Smlouvě, je zveřejněno dle § 96 odst. 2 zákona o DPH. V případě, že ke dni platby (§ 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH) nebude tento účet zveřejněn dle § 96 odst. 2 zákona o DPH, je Nájemce oprávněn poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle § 109 a zákona o DPH, a to na účet příslušného správce daně. S tímto postupem bude Pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek Nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

Pronajímatel:

- a) je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce nevyužívá Předmět nájmu k jiným než sjednaným účelům.

2. Práva a povinnosti Nájemce:

Nájemce:

- a) je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s ujednáními této Smlouvy;
- b) je povinen pečovat o Předmět nájmu jako řádný hospodář. Nájemce dbá, aby stav Předmětu nájmu odpovídal obecně závazným právním předpisům;
- c) je při výkonu povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy týkající se provozu umístěného zařízení, protipožární ochrany, hlukových a jiných hygienických norem dle zvláštních obecně závazných právních předpisů;
- d) je povinen předcházet škodám a v případě, že ke škodě dojde jeho vinou, je povinen tuto škodu Pronajímateli neprodleně uhradit, a uvést Předmět nájmu do původního stavu;
- e) je oprávněn provést na Předmětu nájmu stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele;
- f) je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu, či jiného užívání, jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele;
- g) Nájemce jako provozovatel distribuční soustavy má práva dle § 25 odst. 3 písm. f) a g) zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany se dále zavazují k ukončení nájmu vyúčtovat ke dni skončení nájmu veškeré případné závazky plynoucí ze Smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu.

## **VII. Ostatní ujednání**

1. Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu a prohlašuje, že jej od Pronajímatele převzal ve stavu, který nebrání jeho užívání podle Smlouvy a je vhodný pro ujednaný účel nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neprodleně po uzavření Smlouvy provede zaslání této Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Pronajímatel se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této Smlouvy uvede také adresu datové schránky Nájemce a číslo této Smlouvy Nájemce.
3. V případě, že Pronajímatel nesplní povinnost uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, pak je Nájemce oprávněn Smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

4. V případě, že se Nájemce rozhodne Trafostanici zcizit, zřizují smluvní strany pro Pronajímatele předkupní právo, podle něhož je Pronajímatel oprávněn Trafostanici koupit za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

### **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem neupravené Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy.
2. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran. Převede-li Pronajímatel své vlastnické právo k Předmětu nájmu, bude povinen učinit závaznými veškerá ujednání v této Smlouvě pro nového vlastníka Předmětu nájmu.
3. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků ke Smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

Vztahuje-li se na druhou Smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé Smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé Smluvní strany je pro uzavření této Smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností PREdistribuce, a.s., daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou Smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.

Pronajímatel je správcem osobních údajů nájemce dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) a na základě této smlouvy bude zpracovávat osobní údaje Nájemce nezbytné pro její uzavření a plnění, pro plnění všech zákonných povinností a pro sledování svých oprávněných zájmů. Osobní údaje jsou zpracovávány v míře a rozsahu nezbytném pro dosažení účelu této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, které údaje pronajímatel zpracovává, o účelu, způsobu a rozsahu jejich zpracování, jakož i o svých právech

na přístup k nim, opravu, doplnění, aktualizaci, omezení zpracování, přenositelnost, vznesení námitky, podání stížnosti a dalších souvisejících právech.

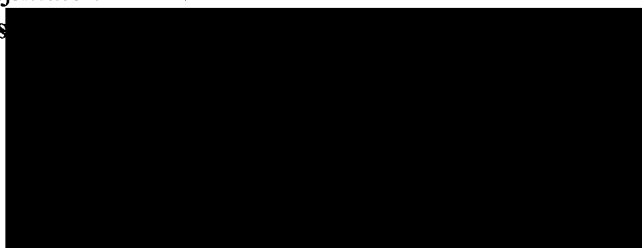
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
7. Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden stejnopis a Pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
10. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: 1. Plánek Předmětu nájmu  
2. Prohlášení podle zákona o registru smluv  
3. Plná moc zástupce Nájemce

V Praze dne 30.9.2022

Pronajímatel:

Město

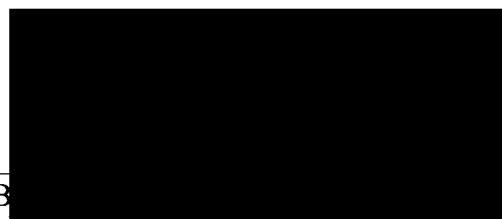


Mgr. Tomáš Portlík,  
starosta

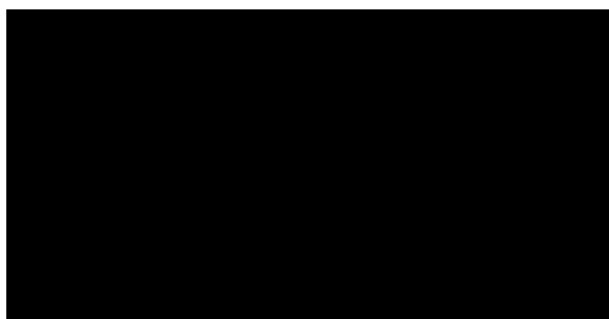
V Praze dne 30.9.2022

Nájemce:

**PREdistribuce, a.s.**

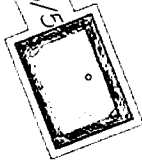


B  
vedoucí útvaru Správní agenda



4037/48

643/E



∇  
643/1

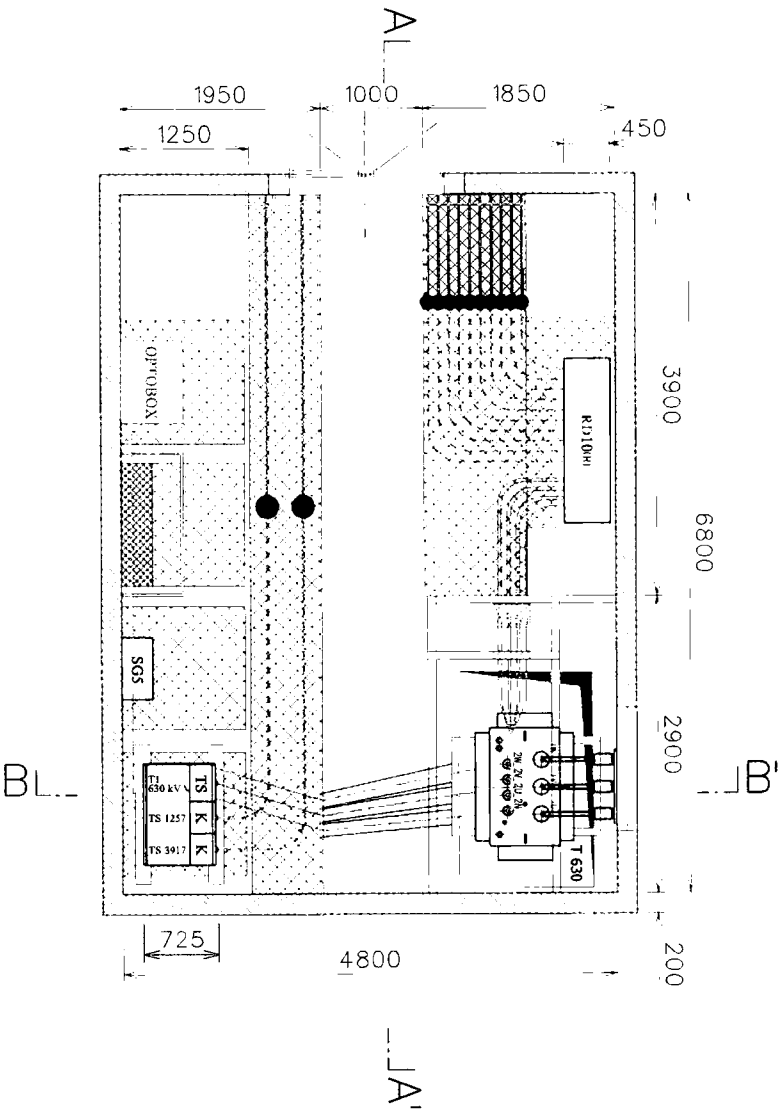
644/2

2013/3

2013/6

2013/1

# PŮDORYS



## LEGENDA

- nové kabely 6x 1-YY 1x240 + 1x 1-YY 1x240
- nové kabely 10x 1-AYKY-J-OT 3x240+120
- síťovací kabely 10x NN (1-AYKY-J/-J-OT 3x240+120/185+95)
- nové kabely 3x 22-CXEKCY 1x35
- nové kabely 3x 22-AXEKVCEY-OT 1x240
- síťovací kabely 3x 22-AXEKVCEY-OT 1x240
- nová kab. spojka NN SMH4 95-300 Celtpak
- nová kab. spojka VN EPJMe/EC-1C-24-F-T3-P1 Compact Prysman
- nový kabel CYKY-J 3x2,5 - 5x2,5, JYTY-O-7x1, CYKY-O 7x2,5 - 4x2,5
- nový kabelový propoj na konektor HARTING (5m)

Úřad měřické káží: Praha 9	Projektant: Jakub Klíma	Kabelové síť VN a NN, s.r.o. Klostermannova 916 252 19 Říčany u Prahy tel./email: klíma@epjpo.cz, tel.: 251 612 838
Městský úřad: Magistrát hl. m. Prahy	Zodp. projektant: Ing. Martin Krupčíka	
Investor: PREdistribuce, a.s.	Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5	
Název stavby: Praha 9 - Vysočany, Novovysočanská, obnova TS 204, chytřá TS PS 01 - TECHNOLOGICKÁ ČÁST		
Vykreslil: Přidorsys TS 204 - nový stav		
Ev. číslo: S - 150191	Snímek: DPS	
Datum: březen 2022	Směr: 233 - 235 - 243	
Formát: A3	Měřítko: Číslo vykresl.: 3	





## Prohlášení podle zákona o registru smluv

(zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,  
uveřejňování těchto smluv a o registru smluv)

Název: **Městská část Praha 9**  
IČO: 00063894  
Sídlo: Praha 9 – Vysočany, Sokolovská 14/324, PSČ 180 49  
zastoupená: Mgr. Tomáš Portlík, starostou

dále jen „Partner“

### I.

Partner a společnost PREDistribuce, a. s., IČO: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ: 150 00, uzavřeli smlouvu o nájmu pozemku, č. NV/S21/2259833, resp. č. 2022/OSM/0205/ONAP, jejíž přílohou je toto prohlášení.

### II.

Partner prohlašuje, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv.

Partner prohlašuje, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne

Mg

starosta

**PREdistribuce, a. s.**

se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 10158

IČO: 27376516

## POVĚŘENÍ

**PREdistribuce, a.s.**, se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5, PSČ 150 00, IČ: 27376516 zastoupená Ing. Milanem Hamplem, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Dražilem, místopředsedou představenstva, zmocňuje tímto svého zaměstnance pana **Bc. Ivo Jeřábka**, vedoucího útvaru Správní agenda, nar. 11. 08. 1985 číslo OP 213809202,

k zastupování společnosti před správními orgány, zejména stavebními úřady a jinými odbory úřadů městských částí, a vůči ostatním orgánům, zejména katastrálním úřadům a třetím osobám ve věcech provozování zařízení distribuční soustavy na území vymezeném licencí Energetického regulačního úřadu, a aby při tom činil za společnost všechny potřebné úkony, zejména projednávání níže uvedených smluv, projednávání majetkové právních vztahů, podávání a vyzvedávání písemností, nahlížení do archivů, pořizování kopií dokumentů a ostatních listin.

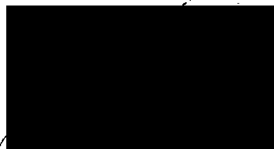
Dále je výše uvedený pověřený zaměstnanec oprávněn k *podepisování* s výše uvedenou činností spojených smluv a jednostranných právních jednání takto:

- smlouvy o budoucí smlouvě nájemní a nájemní smlouvy do 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na movitý majetek (technologická zařízení distribuční sítě) do 50.000,-Kč
- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy na dodávky, práce a služby do 50.000,- Kč
- objednávky na dodávky, práce a služby do 50.000,-Kč
- příkazní smlouvy do 50.000,-Kč
- nepojmenované smlouvy týkající se zařízení distribuční soustavy do 500.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti do 500.000,- Kč
- dohody o skončení výše uvedených smluv
- dohody o narovnání uzavřené v souvislosti s bezsmluvním užíváním nemovitých věcí do 150.000,-Kč
- plné moci

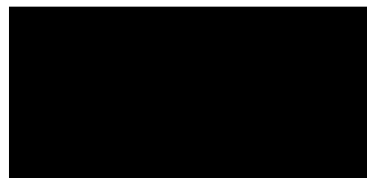
Platnost pověření:

Toto pověření se vydává na dobu neurčitou od 24.1.2022 do odvolání.

V Praze dne 24.1.2022



PREdistribuce, a.s.  
Ing. Milan Hampl  
předseda představenstva



PREdistribuce, a.s.  
Mgr. Petr Dražil  
místopředseda představenstva

Zmocnění přijímá:.....  
Bc. Ivo Jeřábek

Toto pověření nahrazuje pověření ze dne 1.9.2020