

Smluvní strany

Vlastina s.r.o.

se sídlem: Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 03580776
DIČ: CZ03580776, plátce DPH
zastoupená: Mgr. Petrem Benešem, jednatelem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 1188682/0800
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 234007

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

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
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 se zákonem č. 89/2012 Sb.,
občanským zákoníkem, tuto**

Smlouvu o nájmu

(dále jen „**Smlouva**“)

dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném a účinném znění

1. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví pozemky parc. č. 1837/32 o výměře 3063 m² a 1837/33 o výměře 1520 v k. ú. Ruzyně, zapsané na listu vlastnictví č. 3487 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

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

1.3. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci části pozemků parc. č. 1837/32 a 1837/33 o celkové výměře 1295 m², k. ú. Ruzyně (dále jen „**Předmět nájmu 1**“) za účelem realizace Stavby v rozsahu vymezeném v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy (*Záborová situace*), a to do doby uzavření kupní smlouvy na části Pozemků, tj. právními účinky podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, aby jej ve sjednané době užíval, a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné stanovené dále ve Smlouvě. Po uzavření kupní smlouvy se Smluvní strany dohodly na zúžení Předmětu nájmu 1 o vykoupené části a Pronajímatel bude pronajímat Nájemci části pozemků parc. č. 1837/32 a 1837/33 o celkové výměře 557 m², k. ú. Ruzyně (dále jen „**Předmět nájmu 2**“) za účelem realizace Stavby v rozsahu vymezeném v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí Smlouvy. Předmět nájmu 1 a Předmět nájmu 2 dále společně jen Předmět nájmu.

1.4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu 1 a následně Předmět nájmu 2 výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

1.5. V souladu s projektovou dokumentací budou na Předmětu nájmu 2 realizovány objekty:

parc.č. 1837/32

SO 111 Komunikace Vlastina jih

SO 201 Opěrná zeď v ul. Vlastina v km 5,9

SO 438 Přeložky NN kabelů Vlastina – U silnice

SO 447 Provizorní přeložky NN kabelů

SO 458 Přeložky kabelů CETIN

SO 508 Přeložka STL plynovodu dn40

parc.č. 1837/33

SO 111 Komunikace Vlastina jih

SO 438 Přeložky NN kabelů Vlastina – U silnice

SO 447 Provizorní přeložky NN kabelů

SO 458 Přeložky kabelů CETIN

SO 508 Přeložka STL plynovodu dn40

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**“).

2. Doba trvání nájmu

2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností ode dne 8.8.2022, kdy došlo k udělení souhlasu pronajímatele se vstupem a vjezdem na Pozemky (dále jen „**Souhlas**“) do dne protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli nejdéle však na dobu 2 let.

2.2. Tato Smlouva pozbude účinnosti uplynutím doby, na kterou byla sjednána.

2.3. Před uplynutím doby, na kterou je tato Smlouva sjednána, je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:

- a) Stavbou, popř. umístěním Objektů 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.

2.4. Před uplynutím doby, na kterou je tato Smlouva sjednána, je Pronajímatel 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 60 kalendářních dní.

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

3. Předání Předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu od Nájemce převzít zpět na základě podpisu písemného protokolu do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli.

4. Nájemné

4.1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu 1 je sjednána ve výši 24,5,- Kč/m²/měsíc tj. celkem ve výši **31.727,50 Kč** měsíčně, resp. jeho alikvotní část dle doby trvání nájemního vztahu, která byla započata dnem udělení Souhlasu před uzavřením této Smlouvy, tj. ode dne: 8.8.2022 K nájemnému bude připočteno DPH v zákonné výši. Po uzavření kupní smlouvy bude úhrada za užívání Předmětu nájmu 2 sjednána ve výši 24,5,- Kč/m²/měsíc, tj. celkem ve výši 13.645,50-Kč měsíčně, resp. jeho alikvotní část dle doby trvání nájemního vztahu. K nájemnému bude připočteno DPH v zákonné výši.

4.2. Nájemné bude hrazeno na základě faktury – daňového dokladu (dále jen „**faktura**“) na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to čtvrtletně za uplynulé čtvrtletí (příp. jeho alikvotní část) vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného čtvrtletí. Faktura bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední kalendářní den v uplynulém čtvrtletí.

4.3. Nájemce bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty. V případě, že Pronajímatel nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Nájemce pouze základ daně a výši DPH uhradí až po zveřejnění příslušného účtu přímo na účet příslušného finančního úřadu.

4.4. 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 zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.

4.5. Adresa pro příjem listinných faktur: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9. Adresa pro zasílání elektronických faktur: epodatelna@dpp.cz nebo do datové schránky: fhidrk6.

4.6. V případě volby elektronické faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny následující podmínky:

- Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX.
- Název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“.
- Přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“.
- Jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami.
- Zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení.
- E-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB.
- Zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.).
- E-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv.
- Pokud fakturu zasílá plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.
- Pronajímatel obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou Nájemce. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Nájemce.
- Pokud Pronajímatel neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.

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.

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, neboť jej již užívá na základě souhlasu pronajímatele uvedeného v bodě 2.1. této smlouvy.

5.6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a uvést na svůj náklad Předmět nájmu do stavu odpovídajícího 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 němu převádí.

5.8. Nájemce zajistí na své náklady po dobu Stavby zřízení nové brány od ulice U Prioru, a to v šířce 6 metrů dle výkresové dokumentace v Příloze 3. Stavební práce omezující vjezd z ulice Vlastina budou zahájeny a vjezd uzavřen či omezen až po zprovoznění této brány a umožnění vjezdu do Areálu z ulice U Prioru.

5.9. V případě, že dojde k nemožnosti použití nové brány dle čl. 5.8 Pronajímatelem, zajistí Nájemce do 1 pracovního dne od oznámení této skutečnosti zprovoznění vjezdu z ulice Vlastina provizorním způsobem.

5.10. U nové brány od ulice U Prioru dle čl. 5.8 bude po dobu trvání nájmu Nájemcem, umístěna mobilní buňka sloužící jako vrátnice o rozměru min. 3,0 x 2,4 metru. Připojení buňky na elektřinu zajistí Nájemce na své náklady, Pronajímatel zajistí připojovací bod

5.11 Po dokončení Stavby bude vjezd od ulice Vlastina upraven do podoby dle Přílohy 4, bude upraveno stávající oplocení a brána na rozhraní současných pozemků Vlastina s.r.o. a Ministerstva obrany.

6. Souhlas Pronajímatele

6.1. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy, jako vlastník Předmětu nájmu souhlas s provedením Stavby v rozsahu vyznačeném v projektové dokumentaci Stavby.

6.2. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy, jako vlastník Předmětu nájmu, souhlas s faktickým zahájením a realizací Stavby za podmínky, kdy na Stavbu budou vydána příslušným stavebním úřadem veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení, která nabydou právní moci.

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:

za METROPROJEKT Praha a.s.:

tel. [REDACTED], tel. [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

nebo přímo za Nájemce:

tel. [REDACTED], tel. [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

odbor Nemovitý majetek, tel. [REDACTED],

Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9

Na straně Pronajímatele:

[REDACTED]

Email: [REDACTED]

[REDACTED]

tel. [REDACTED]

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

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 Pronajímatele na nabídku Nájemce k uzavření Smlouvy 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.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden.

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

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

9.4. 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.

9.5. 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 – Předmět nájmu 1
 č. 2 – Předmět nájmu 2
 č. 3 – Schéma vjezdové brány
 č. 4 – Situace vjezdu od ulice Vlastina

V Praze dne _____

Za Pronajímatele
Vlastina s.r.o.

V Praze dne _____

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

.....
Mgr. Petr Beneš
jednatel

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

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