




Smlouva o nájmu

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „OZ“) (dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
ID datové schránky: fhidr6,
IČO: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená:  vedoucí odboru Nemovitý majetek,
pověření ze dne 27. 4. 2018 (**Příloha č. 1**),
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Pronajímatel**“

a

obchodní společnost: **GEMO a.s.**
se sídlem: Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc,
ID datové schránky: gwk72ur,
IČO: 13642464,
DIČ: CZ13642464, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Jaromírem Uhýrkem, předsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, spisová značka
B 11003,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
č. účtu: 264847811/0100

dále jako „**Nájemce**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“, anebo jednotlivě „**Smluvní strana**“

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3260/1, parc. č. 3264/6 a parc. č. 3264/8, vše v k.ú. Chodov, obec Praha, zapsaných na LV č. 1816 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jež jsou součástí autobusového terminálu Roztyly (dále také jako „**Pozemky**“).

II.







Předmět a účel nájmu/spoluužívání

1. Předmětem plnění dle této Smlouvy je v souvislosti se stavbou „AB Roztyly PLAZA – zařízení staveniště – 2.etapa, ul. Ryšavého, Praha 11“:
 - dočasné užívání částí Pozemků za účelem umístění trasy staveništních rozvodů (vodovod, kanalizace, elektro) o celkovém rozsahu cca 20 m²;
 - dočasné spoluužívání veřejně přístupných částí pozemků parc. č. 3260/1 a parc. č. 3264/8 za účelem vjezdu pro zajištění přístupu na staveniště, o celkovém rozsahu cca 26 m²,(výše uvedené části Pozemků společně dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Předmět nájmu je vyznačen v **Příloze č. 2** této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 1. tohoto článku Smlouvy, a jako takový Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá, jak se nachází ke dni podpisu předávacího protokolu (čl. III. odst. 6. této Smlouvy).

III.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně v rozsahu a k účelu určeném touto Smlouvou, a to po celou dobu trvání Smlouvy.
2. Podpisem této Smlouvy Nájemce stvrzuje, že mu je známo zatížení:
 - Pozemků smlouvou o zřízení věcného břemene smlouvou o zřízení věcného břemene č. RS: 0005760009 (součást směnné smlouvy) ve prospěch společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, 19000 Praha – Libeň, ze dne 17. 1. 2006, za účelem užívání částí Pozemků pro stavbu komunikačního vedení a zařízení, právo provozu, údržby, úprav podzemního vedení komunikační sítě a právo přístupu;
 - pozemků parc. č. 3260/1 a parc. č. 3264/6 smlouvou o výpůjčce č. RS: 0004400010 ze dne 1. 9. 2009 s hlavním městem Prahou, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, zastoupené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. (na základě dohody o postoupení č. RS: 0006700017 ze dne 9. 8. 2017) za účelem užívání (údržby) předmětných pozemků;
 - Pozemků smlouvou o udělení souhlasu s využitím pozemků č. RS 0000290021 ze dne 15. 6. 2021 se společností Roztyly Plaza a.s., IČO: 28199910, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000, za účelem výpočtu koeficientů míry využití území pro realizaci stavby "Administrativní budova Roztyly Plaza, Praha 11";
 - Pozemků smlouvou o smlouvě budoucí č. RS: 0000300021 ze dne 2. 7. 2021 se společností Roztyly Plaza a.s., IČO: 28199910, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000, za účelem dočasného užívání částí Pozemků pro realizaci stavby "Administrativní budova Roztyly Plaza, Praha 11" s tím, že po dokončení stavebního objektu SO.03/Sadové úpravy bude ve prospěch Pronajímatele uzavřena smlouva o zřízení reálného břemene.

3. Situační zákresy práv uvedených v odst. 2. tohoto článku tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako **Příloha č. 3**.
4. Nájemce se zavazuje dodržet podmínky stanoviska Svodné komise Pronajímatele č.j. DP/669/22/100630/DK/10/405 ze dne 16. 3. 2022 (**Příloha č. 4**).
5. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle Smlouvy dodržovat platné bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně závazné 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. Nájemce se rovněž zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména dodržovat vyhlášku o čistotě v hl. m. Praze a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném a účinném znění.
6. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu dále pronajmout.
7. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a v původním stavu s přihlédnutím na běžné opotřebení jej předat Pronajímateli v poslední den trvání nájemního vztahu.
8. Při předávání Předmětu nájmu Nájemci do užívání a při zpětném předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli v případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Pronajímatel je oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu podle čl. V. odst. 3. Smlouvy.
9. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu včas nevyklidí a 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 ke vstupu do něj, odstranit z Předmětu nájmu movité věci patřící Nájemci či třetím osobám a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklady 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, a to s účinností ode dne skončení nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinností Nájemce uvedené v odst. 7. tohoto článku, a to ve lhůtě stanovené ve výzvě k úhradě těchto nákladů, kterou se zavazuje Pronajímatel zaslat Nájemci.
10. Kontaktní osobou Pronajímatele je pan , e-mail: , tel. , odd. Ekonomická podpora a koordinace. Kontaktní osobou Nájemce je , tel. , e-mail: .
11. Nájemce je povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů před předpokládaným začátkem užívání Předmětu nájmu, přičemž je povinen se s kontaktní osobou dohodnout na konkrétním datu předání Předmětu nájmu. Totéž platí při zpětném předání Předmětu nájmu.
12. Kontaktní osobu Pronajímatele i Nájemce lze změnit písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

IV. Nájemné

1. Úplata za užívání vymezených částí Pozemků zahrnující nájemné a úplatu za spoluužívání dle čl. II. této Smlouvy (společně dále jen „**Nájemné**“) je stanovena dohodou obou Smluvních stran ve výši **10 000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli Nájemné předem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné měsíční období. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného měsíčního období se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Datem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období a pro první fakturační období je první den nájmu. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (dále jen „**Zákon o DPH**“), a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o účetnictví**“). Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo této Smlouvy.
3. V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky Nájemce s označením **gwk72ur** pro doručování faktur: musí být splněny také 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 *.bmp, *.doc, *.docx, *.dwg, *.gif, *.htm, *.html, *.isdoc, *.jpeg, *.jpg, *.mpp, *.msg, *.pdf, *.rtf, *.tif, *.tiff, *.txt, *.xls, *.xlsx, *.xlt, *.xml, *.zip, *.zfo 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 15 MB;
 - zasláné 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 Zákona o DPH a Zákona o účetnictví;
 - Pronajímatel obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“ v případě, že faktura nebyla 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 příjemce;
 - pokud Pronajímatel neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.
4. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
5. Nájemce může fakturu do data splatnosti ode dne jejího doručení vrátit Pronajímateli, obsahuje-li nesprávné údaje nebo chybí-li jí některé náležitosti. V tomto případě se

lhůta splatnosti faktury ukončí a nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne doručení opravené faktury Nájemci.

6. Nájemce bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) Zákona o DPH.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškerou korespondenci, včetně faktur do datové schránky Nájemce.
8. Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem nebo elektronickou formou do datové schránky. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách. Pro případ doručování zásilek do datové schránky je Nájemce povinen se se zásilkou prokazatelně seznámit do pěti (5) pracovních dnů ode dne jejího doručení do datové schránky. Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce uvedené v předchozí větě se Smluvní strany dohodly, že zásilka Pronajímatele bude považována za doručenu pátým pracovním dnem ode dne jejího doručení do datové schránky Nájemce.

V.

Smluvní pokuty

1. Za porušení čl. III. odst. 1. a/nebo odst. 4. Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu v řádném stavu při ukončení Smlouvy dle čl. III. odst. 5. Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
3. V případě užívání Předmětu nájmu bez převzetí a/nebo vrácení Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu viz čl. III. odst. 6. Smlouvy, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
4. 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.
5. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku budou vystaveny formou faktury a jsou splatné ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich úhradu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

VI.


Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, počínající dnem podpisu protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci a končící dnem podpisu protokolu o vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli.
2. Tuto Smlouvu lze ukončit:
 - a) dohodou Smluvních stran;

- b) výpovědi kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s třicetidenní výpovědní dobou;
 - c) písemným oznámením Nájemce Pronajímateli o ukončení užívání Předmětu nájmu s tím, že nájemní vztah založený Smlouvou v tomto případě zaniká ke dni podpisu předávacího protokolu o zpětném předání Předmětu nájmu Smluvními stranami dle čl. III. odst. 6. této Smlouvy.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
 4. V případě, že Nájemce neumístí na Pozemek Předmět nájmu do 1 roku ode dne uzavření této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
 5. Měsícem se pro účely této Smlouvy rozumí doba, která skončí následující kalendářní měsíc v den před dnem, který se označením shoduje se dnem rozhodným pro počátek jejího běhu. Není-li v kalendářním měsíci, ve kterém doba končí, takový den, skončí tato doba posledním dnem měsíce.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dle 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) s tím, že Smluvní strany budou postupovat v souladu s touto Smlouvou ohledně užívání Předmětu nájmu dle čl. II. odst. 3. této Smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle **Zákona o registru smluv**. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ, ani za důvěrné informace. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
4. 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 vlastnoručními podpisy zástupci Smluvních stran.

Přílohy: č. 1 – Pověření pro  vedoucí odboru Nemovitý majetek
č. 2 – Vyznačení Předmětu nájmu
č. 3 – Situační zákres s vyznačením zatížení Pozemků

č. 4 – Stanovisko Svodné komise č.j. DP/669/22/100630/DK/10/405 ze dne
16. 3. 2022

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

V Praze dne
Za Nájemce
GEMO a.s.

.....

vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....
Ing. Jaromír Uhýrek
předseda představenstva