

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. PVS: 0015/72800/23

(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: [redacted]
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]

dále jako „**Pronajímatel**“

a

obchodní společnost: **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**
sídlo: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6
IČO: 25656112
DIČ: CZ25656112, plátce DPH
Jednatel: [redacted]
na základě pověření ze dne 6.5.2021
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 5290
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]

dále jako „**Nájemce**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2912 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10890 m² v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1943 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do užívání část Pozemku o výměře 7 m² vyznačenou v situačním nákresu, který jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součást Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Nájemce si Předmět nájmu od Pronajímatele najímá za účelem výkopu dočasné jámy pro odstranění povrchových znaků rušeného vodovodního řadu v rámci stavby „**Obnova**“

vodovodních řadů, ul. Za Ženskými domovy, P5“ (dále jen „Stavba“). Rušený vodovodní řad bude ponechán v zemi. Situační výkres Stavby je Přílohou č. 2 Smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 2 tohoto článku, a jako takový Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá, jak se nachází ke dni podpisu předávacího protokolu (čl. 5 odst. 6 Smlouvy).
4. Pronajímatel jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Nájemci souhlas se Stavbou na Pozemku za předpokladu dodržení podmínek stanoviska svodné komise ze dne 13. 12. 2022, značka DP/3328/22/100630/TZ/45/1924 (**Příloha č. 3**) a Nájemce se zavazuje při realizaci Stavby postupovat v souladu s tímto souhrnným stanoviskem.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ne delší než pět měsíců, počínající dnem podpisu protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci a končící dnem podpisu protokolu o vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli.
2. Smlouva může být ukončena pouze:
 - a) dohodou Smluvních stran,
 - b) výpovědí kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s desetidenní výpovědní dobou,
 - c) písemným oznámením Nájemce Pronajímateli o ukončení realizace Stavby 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. 5 odst. 6 této Smlouvy.
 - d) dnem, ve kterém nájemní doba dosáhne pětiměsíční délky.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. V případě, že Nájemce ne zahájí realizaci stavby do 2 let 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. 4

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý byt 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. Faktura – daňový

doklad bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

3. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného měsíčního období se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období a pro první fakturační období je jím první den nájmu.
4. Strany se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů („zákon o DPH“) dohodly, že faktura bude nájemci zaslána elektronicky („elektronická faktura“), a to výlučně na e-mailovou adresu: fakturace@pvs.cz. Elektronická faktura bude v elektronické podobě a tato elektronická podoba bude představovat originální verzi evidovanou v účetnictví nájemce. V případě, že není možné generovat elektronickou fakturu přímo z účetního systému pronajímatele, bude opatřena zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce podpisu, ve znění pozdějších předpisů, kvalifikovaný certifikát musí být vydán jedním z Ministerstvem vnitra ČR akreditovaných poskytovatelů certifikačních služeb. Elektronická faktura bude vyhotovena ve formátu ISDOCX, v četnosti 1 faktura = 1 soubor. Přílohy elektronické faktury, které nejsou součástí daňového dokladu, budou zasílány nájemci pouze ve formátech RTF, PDF, DOC, DOCx, XLS, XLSx. V případě, kdy bude zaslána nájemci elektronická faktura, zavazuje se zhotovitel nezasílat stejnou fakturu duplicitně v listinné podobě.
5. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 odst. 2 Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu ani jakoukoliv část Předmětu nájmu dát do podnájmu.
4. 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.
5. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a v původním stavu nebo ve stavu odpovídajícímu stavebnímu povolení jej předat Pronajímateli v poslední den trvání nájemního vztahu.
6. 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.

7. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu 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. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 5 Smlouvy.
8. Kontaktní osobou Pronajímatele je pan [REDAKCE] tel. kontakt: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE] přičemž k termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
9. Kontaktní osobu Pronajímatele lze kdykoliv změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.
10. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškerou korespondenci, včetně faktur, do datové schránky Nájemce.

Čl. 6 **Smluvní pokuty**

1. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu při ukončení Smlouvy dle čl. 5 odst. 5 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
2. Za porušení čl. 5 odst. 1 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
3. V případě realizace Stavby na Pozemku bez převzetí a vrácení Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu viz. čl. 5 odst. 6 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
4. V případě, že Stavba nebude realizována v souladu s podmínkami stanoviska svodné komise Pronajímatele viz čl. 2 odst. 4 Smlouvy a nedojde k nápravě ani v dodatečné lhůtě, kterou Pronajímatel poskytne Nájemci v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Nájemce specifikováno, má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Pronajímatelem.
5. Veškeré případné smluvní pokuty budou uplatňovány formou faktur se splatností 14 dnů ode dne vzniku nároku na smluvní pokutu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. 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.

Čl. 7
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem předání Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu.
2. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva může být 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. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel 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 veškeré informace týkající se této smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, za podmínek stanovených tímto zákonem.
4. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. 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 svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

Přílohy:

- 1) Situační nákres - Předmětu nájmu
- 2) Situační výkres Stavby
- 3) Stanovisko svodné komise zn.: DP/3328/22/100630/TZ/45/1924 ze dne 13. 12. 2022

V Praze dne *20.3.2023*
Za Pronajímatele
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciovou společnost**

V Praze dne *- 7 -03- 2023*
Za Nájemce
Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

Příloha 1 - zábor 7m2

8/1

2911/1

29.11/2

2912

4968/3

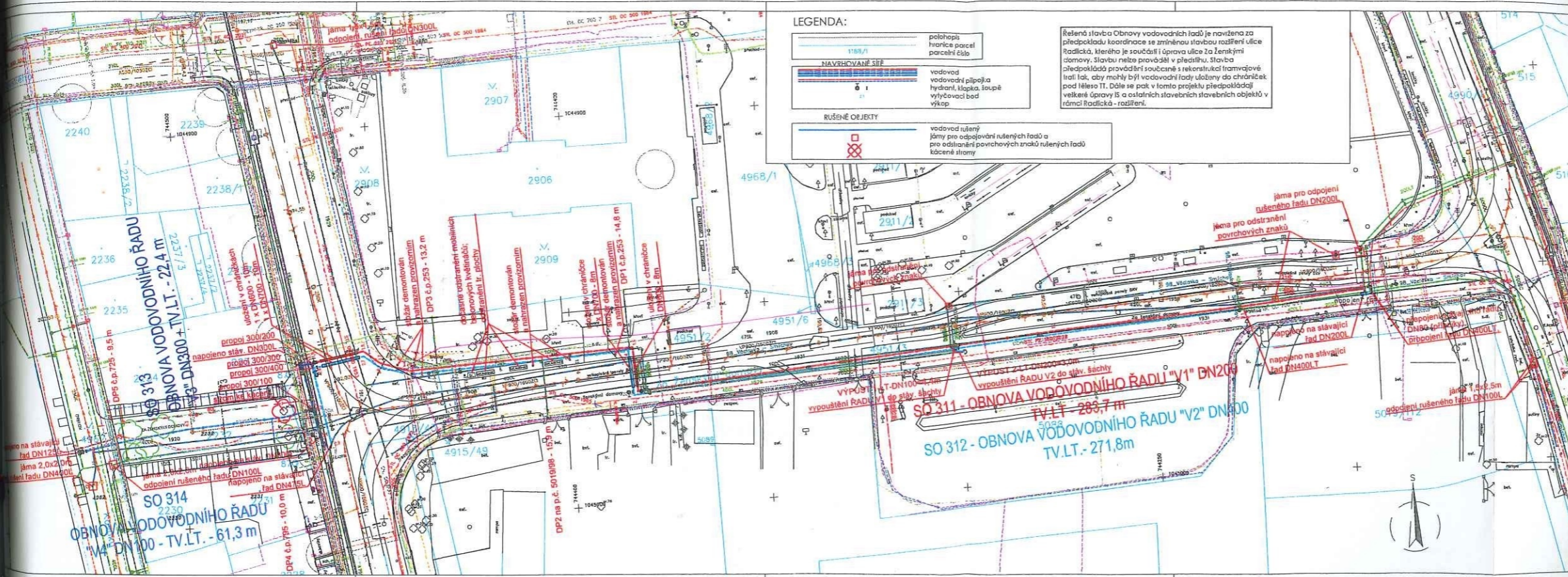
jáma pro odstranění
povrchových znaků

4951/6

2911/3

4951/3





LEGENDA:

	polohopis hranice parcel parcellní číslo
	NAVROUŠENÁ SÍŤ
	vodovod vodovodní přípojka hydrant, klopka, loupež výtlačací bod výkop
	RUŠENÉ OBJEKTY
	vodovod rušený jámy pro odpojení rušených řadů a pro odstranění povrchových znaků rušených řadů kácené stromy

Řešená stavba Obnova vodovodních řadů je navržena za předpokladu koordinace se zmíněnou stavbou rozšíření ulice Radlická, kterého je součástí úprava ulice Za Žemským stromem. Stavbu nelze provádět v předstihu. Stavba předpokládá provádění současně s rekonstrukcí tramvajové tratě Iak, aby mohly být vodovodní řady uloženy do chrániček pod těleso TI. Dále se počítá v tomto projektu předpokládají větší úpravy či a ostatních stavebních stavebních objektů v rámci Radlická - rozšíření.

LEGENDA:

STÁVAJÍCÍ SÍŤ

	vevodov
	kanalizace jednotné kabely CeIn metal kabelovod CeIn HTL plyn STL plyn plyn kabely FKO kabely PFE rn kabely PFE vn kabely PFE vn kabely PFE sd kabely PFE optická OP Melia kabely HAMP vO kabely Vodokone kabely Guanicom kabely Sitel kabely T-Mobil kabely UPC kanalizace JDCI splaškové kabely DP JDCI drátové kabely kabely JDCI - ostatní vedení kabely TSK 552 kabely TSK malý kabel kabely TSK napájecí kabel kabely TSK ostatní kabely

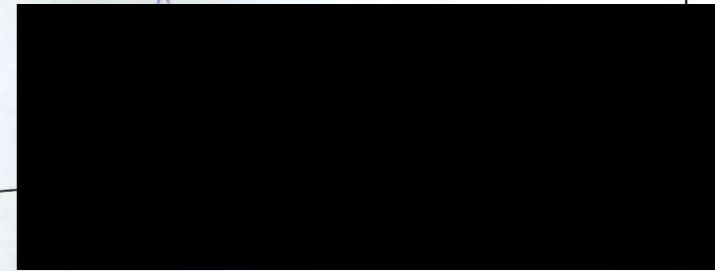
Upozornění:
Zártezy a poloha inženýrských sítí, vč. jejich povrchových znaků v řešeném území, jsou v rámci stavebního řešení zobrazeny pouze orientačně, nemohou sloužit jako výtlačací schéma.
Stavebník musí nechat před zahájením stavby všechny podzemní sítě vytyčit. Veškeré zemní práce v ochranném pásmu mohou být prováděny pouze se souhlasem správce a podle jeho pokynů.

Souřadnicový systém S-JTSK, výškový systém Balt p.v.

Stavba: OBNOVA VODOVODNÍCH ŘADŮ, UL. ZA ŽEMSKÝMI STROMY, PRAHA 5 číslo investiční akce: 147280	Šupák: DUR+OSP
CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES	Mřížka: 1:500
	Číslo výkresu: C.3.1

Souhlas vlastníka podle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Za podmínek uvedených ve smlouvě č. RS 000610023 souhlasí Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jakožto vlastník Dotčeného pozemku, se Stavbou na této projektové dokumentaci.



Váš dopis značky / ze dne

naše značka

DP/3328/22/100630/TZ/
45/1924

vyřizuje / linka

[REDACTED] 4

místo odeslání / dne

Praha/13.12.2022

Dipro s.r.o.
Na Záhonech 27/884
141 00 Praha 4

ÚŘ + SŘ OVŘ Za Ženskými domovy, Praha 5
(Zpracovatel PD: Dipro s.r.o. z 5/22)

Na základě projednání výše uvedené věci ve Svodné komisi Dopravního podniku hlavního města Prahy, akciová společnost (dále jen DPP) vám za naší akciovou společnost vydáváme toto souhrnné stanovisko:

U staveb navrhovaných do OPM, resp. ODM, požadujeme dodržovat „Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v OPM“. Součástí „Obecných podmínek ...“ je též požadavek na vydání závazného stanoviska ke stavbě v OPM, který vydává odbor pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy (Praha 1, Jungmannova 29) na základě žádosti investora. Respektujte všechny podmínky a připomínky DPP – ÚT Metro zn.: DP/1958/22/800210/RYPD ze dne 4. 11. 2022.

Bereme na vědomí koordinaci akce s akcí TSK (Radlická – rozšíření, Praha 5 č. akce 1000023), resp. rekonstrukcí tramvajové tratě (TT) DPP. Je nutná koordinace s novým stavem ulice Za Ženskými domovy. V souvislosti s plánováním případných dílčích tramvajových výluk upozorňujeme na to, že byly sneseny výměny na jižní a východní části kolejové křižovatky Radlická – Za Ženskými domovy, a tudíž nelze počítat s provozem tramvají v linii Za Ženskými domovy – Radlická jih.

Veškeré stavební úpravy i zařízení musí být v souladu s ČSN 28 0318 „Průjezdné průřezy tramvajových tratí a obrysy pro vozidla provozovaná na tramvajových drahách“. Na zásahy do TT mimo koordinační dobu požadujeme objednávku dočasného užívání tramvajového tělesa cca 2 měsíce před realizací u správce TT (tel. [REDACTED] případně email [REDACTED]). Dále požadujeme zajistit, v případě stavebních prací mimo výluky TT, geodetické měření geometrické polohy tramvajové tratě před, v průběhu a po ukončení prací v zóně ohrožení.

Z hlediska podzemních zařízení DPP-JDCT požadujeme dodržet podmínky stanovené v žádosti čj. 506/22 ze dne 19.4.2022 podané v technické dokumentaci DPP-JDCT (pozdání na předání staveniště atd.).

Při provádění zemních prací stavby vodovodu dojde na několika místech ke střetu s kabelovou trasou DPP-JDCT. Před zahájením stavby požadujeme provést vytyčení stávajících sítí ve správě DPP-JDCT.

V ochranném pásmu těchto kabelových tras požadujeme provádět výkop pouze ručně a se zvýšenou opatrností. Při křížení stavby vodovodu s naší trasou uloženou v chráničkách ve vozovce nesmí dojít k poškození chrániček. V opačném případě bude DPP požadovat obnovu chrániček v celém rozsahu vozovky tak, aby byla zajištěna jejich spolehlivá protažitelnost. Nesmí dojít k poškození kabelů, při případné opravě budou zohledněny stávající spojky na kabelech. Požadujeme vždy při odkrytí kabelové trasy DPP-JDCT (i náhodně) přizvat správce ke kontrole, rovněž tak před záhozem a obnově kabelového lože dle standardu DPP (kontakt na správce – vedoucí oddělení Správa napájení TT p. [REDACTED] email [REDACTED]).

DIO projednejte s DPP odd. 100610 pí. [REDACTED] a odd. 100620 [REDACTED].

Tímto stanoviskem Svodné komise není dán souhlas se vstupem na pozemek parc. č. 2912 k. ú. Smíchov ve vlastnictví DPP a zásahem do majetku. Toto stanovisko Svodné komise není souhlasem s navrhovaným stavebním záměrem nebo opatřením ve smyslu ustanovení § 184a stavebního zákona, ani titulem pro majetkoprávní vypořádání užívání pozemku ve vlastnictví DPP. Po obdržení tohoto stanoviska Svodné



komise kontaktujte do dvou měsíců, z důvodu uzavření příslušné smluvní dokumentace pro zajištění realizace stavby a její následné majetkoprávní vypořádání před vydáním stavebního povolení, odbor Nemovitý majetek DPP a.s., Sokolovská 42/217, Praha 9, tel. [REDACTED]

Za předpokladu splnění našich připomínek a požadavků vydáváme tímto souhrnné souhlasné stanovisko pro územní rozhodnutí a stavební povolení.

