


Nájemní smlouva

(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: Mgr. Petrou Charvátovou, vedoucí odboru Nemovitý majetek,
na základě 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., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800
ID datové schránky: fhidrk6

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

obchodní společnost: **SYNER, s.r.o.**
se sídlem: Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec
IČO: 48292516
DIČ: CZ48292516, plátce DPH
zastoupená: 
zapsaná v: obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová
značka C 5153
bankovní spojení: KB Liberec
číslo účtu: 53001461/0100
ID datové schránky: mmcchup

(dále jako „**Nájemce**“)

(společně jako „**Smluvní strany**“)

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 437/21 ostatní plocha, jiná plocha** zapsaného na listu vlastnictví č. 590 v **k.ú. Vysočany**, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Ke dni podpisu této Smlouvy se na Pozemku nachází betonová plocha, panely a velká suť.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do dočasného užívání část Pozemku o výměře 201 m², která je vyznačena v situačním záznamu, který jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást Smlouvy (dále též jen „**Předmět nájmu**“). Touto

Smlouvou není dán souhlas Pronajímatele se zásahem do Pozemku, kácením dřevin, změnou jeho terénu nebo k trvalému uložení jakéhokoli zařízení na Pozemek nebo pod jeho povrch.

2. Nájemce si Předmět nájmu najímá za účelem využití pro dopravní obslužnost (k užívání chůzí a jízdou vozidly) jako příjezdovou cestu ke staveništi v rámci realizace stavby „ZSPD Přístavba křídla I k Poliklinice Vysočany, Sokolovská 304/810, Praha 9“ (dále jen „**Stavba**“).
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 jeho podpisu (čl. 5 odst. 6 Smlouvy).

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ne delší než sedm měsíců, počínající dnem podpisu protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci a končící dnem podpisu protokolu o vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí, kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s třicetidenní výpovědní dobou,
 - c) písemným oznámením Nájemce Pronajímateli o ukončení realizace Stavby s tím, že nájemní vztah užívání je ukončeno ke dni podpisu předávacího protokolu o zpětném předání Předmětu nájmu Smluvními stranami dle čl. 5 odst. 5. této Smlouvy.,
 - d) dnem, ve kterém nájemní doba dosáhne sedmiměsíční 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. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastanou dnem. Kdy bude písemné odstoupení Pronajímatele Nájemci doručeno.
5. Měsícem se pro účely této Smlouvy rozumí doba, která končí 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



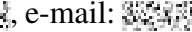
1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý byt jen započatý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce zaplatí Pronajímateli nájemné v uvedené výši i za období užívání Předmětu nájmu Nájemcem před účinností Smlouvy, tedy za období od 20. 11. 2022 do dne účinnosti této Smlouvy.
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 30 dní ode dne jejího doručení Nájemci. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období a pro první fakturační období je jím první den nájmu.

3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškerou korespondenci, do datové schránky Nájemce. **Faktury budou Pronajímatelem zaslány na elektronickou adresu faktury@syner.cz.** Nájemce je povinen si před podpisem Smlouvy datovou schránku zřídit, umožnit přijímání a přijímat korespondenci/poštu od Pronajímatele do datové schránky Nájemce.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu užívání 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 jejich část Předmětu nájmu dát do podnájmu třetí osobě.
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, nejpozději v poslední den doby nájmu, je Nájemce povinen Předmět nájmu v původním stavu předat Pronajímateli.
6. Při předání Předmětu nájmu Nájemci do užívání a při zpětném předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v poslední den doby 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 na Předmět 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 nich a uskladnění věcí Pronajímatele tímto zmocňuje, a to s účinností ode dne skončení užívání. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímatelovi veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinností Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 5. Smlouvy. Veškeré vzniklé náklady zaplatí Nájemce na základě faktury vystavené vlastníkem do 8 pracovních dnů od DUZP, kterým je den zjištění výše nákladů.
8. Kontaktní osobou Pronajímatele pro účely předání a převzetí Pozemku:  tel. , e-mail: , přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Pozemku je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.

9. Kontaktní osobou Nájemce je  – hlavní stavbyvedoucí.
10. Kontaktní osoby lze změnit písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.
11. Nájemce se zavazuje postupovat při užívání Předmětu nájmu v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Pronajímatele ze dne 13. 12. 2022, č.j. DP/3577/22/10630/PK/47/2009 (Příloha č. 3) a v souladu s vyjádřením OPM zn. DP/2149/22/800210/JL ze dne 15.12.2022 (Příloha č. 4). V případě, že Nájemce svůj závazek v tomto bodě Smlouvy poruší, má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

Čl. 6 Smluvní pokuty

1. Za porušení čl. 5 odst. 1. Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpěttisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu v řádném stavu při ukončení Smlouvy dle čl. 5 odst. 5 Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
3. V případě, že Nájemce bude Předmět nájmu užívat bez jeho převzetí a vrácení na základě předávacího protokolu viz čl. 5 odst. 6. a 7. Smlouvy, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých).
4. Uplatněním smluvních pokut dle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, který je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvláště a v plné výši, a to i po ukončení této Smlouvy.
5. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy 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 na základě vystavené faktury.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv MV ČR podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění. Zveřejnění v registru smluv MV ČR podle uvedeného zákona zajistí Pronajímatel.
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 bude 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. Uživatel dále bere na vědomí, že Vlastník 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 (2) 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.

Příloha č. 1 – pověření pro   + plnná moc pro Ing. Jurase

Příloha č. 2 – situační zákres

Příloha č. 3 – stanovisko Svodné komise DPP ze dne 13.12.2022


Příloha č. 4 – vyjádření OPM ze dne 15.12.2022

Příloha č. 5 - situace s vyznačenou trasou výtlačného potrubí

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

V Praze dne
Za Nájemce
SYNER s.r.o.

.....
Mgr. Petra Charvátová
vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....

Výrobní ředitel