

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: **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**,
se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město,
IČO: 27918041,
DIČ: CZ27918041, plátce DPH,
zastoupená: komplementářem – společností PRAGUE DEVELOPMENT
SICAV PLC, jménem FINEP BARRANDOV FUND, zastoupený
Ing. Michalem Kociánem
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
A 76651,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
č. účtu: 107-2147080227/0100

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

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
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., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800,

dále jako „**Nájemce**“ na straně druhé

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

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1792/1, orná půda, o výměře 8 089 m², v k. ú. Hlubočepy, obec Praha, zapsaného na LV č. 8336 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

II. Předmět nájmu

- 2.1. Pozemek, resp. jeho dále vymezená část, je na základě pravomocného rozhodnutí o vydání stavebního povolení č.j.: MHMP 42129/2022, které bylo vydáno Odborem pozemních komunikací a drah Magistrátu hlavního města Prahy dne 10. 1. 2022 (právní moci nabylo dne 16. 2. 2022), určen pro realizaci veřejně prospěšné stavby „Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec, 2. etapa“ (dále jen „**Stavba**“), jejímž investorem a stavebníkem je Nájemce.
- 2.2. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci část Pozemku o **celkové rozloze 1 579 m²** (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem realizace Stavby v rozsahu vymezeném v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí Smlouvy (*Záborová situace*), aby jej ve sjednané době užíval, a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné, stanovené dále ve Smlouvě.
- 2.3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.
- 2.4. V souladu s projektovou dokumentací budou na Předmětu nájmu vymezeném v odst. 2.2. realizovány tyto objekty:
 - SO 102 - Tramvajová trať (zemní práce);
 - SO 107 - Přístupy k zastávce Holyně;
 - SO 307 - Odvodnění tramvajové trati km 0, 92-1,1 (ul. U Náhonu);
 - SO 308 - Odvodnění tramvaj. trati km 1,10-1,43 (po smyčce Slivenec);
 - SO 401 - Trolejové vedení(dále jen „**Objekty**“).
- 2.5. Vlastníkem Objektů bude Nájemce. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že v rámci Stavby budou na Předmětu nájmu jako trvalé zařízení umístěna výše vyjmenovaná zařízení.
- 2.6. Nájemce nese veškeré náklady spojené s jeho činností podle článku II. této Smlouvy, a není oprávněn požadovat po Pronajímateli žádné plnění zdůvodněné hodnocení Předmětu nájmu vydáním územního rozhodnutí, stavebního povolení či jiného povolení a realizací Stavby.
- 2.7. Pronajímatel souhlasí, že část Pozemku odpovídající **rozloze 866 m²** vymezené v **Příloze č. 2** hodlá Nájemce nabýt v rámci trvalého majetkoprávního vypořádání Stavby do svého výlučného vlastnictví na základě vyhotoveného oddělovacího geometrického plánu potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

III. Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu **12 měsíců** ode dne s tím, že Smluvní strany budou postupovat v souladu s touto Smlouvou ohledně Předmětu nájmu ode dne 30. 3. 2023.
- 3.2. Tato Smlouva pozbude účinnosti okamžikem protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.
- 3.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:

- a) Stavbou nedojde k dotčení nebo omezení Pozemku;
 - 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.
- 3.4. Pronajímatel je 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 30 kalendářních dní.
- 3.5. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je výpověď neplatná.

IV. Nájemné

- 4.1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši 120 Kč/m²/rok, tj. **189 480 Kč** ročně bez DPH, resp. jeho alikvotní část dle doby trvání nájemního vztahu a dle rozsahu užívání části Pozemku.
- 4.2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to čtvrtletně za uplynulé čtvrtletí vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného čtvrtletního období na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 dní ode dne jeho doručení Nájemci. Den uskutečnitelného zdanitelného plnění je poslední den příslušného čtvrtletí, případně poslední den trvání nájmu. Faktury-daňové doklady budou mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“), a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o účetnictví**“). K částce bude připočtena příslušná výše DPH platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat také číslo této Smlouvy.
- 4.3. Adresa pro příjem listinných faktur: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.
Adresa pro zasilání elektronických faktur: epodatelna@dpp.cz nebo do datové schránky fhidr6.

V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky 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 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 Zákona o DPH a Zákona o účetnictví;
 - 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.
- 4.4. Nájemce bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) Zákona o DPH. V případě, že Pronajímatel nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí DPP pouze základ daně a výši DPH uhradí přímo na účet příslušného finančního úřadu.
- 4.5. Stane-li se Pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, zaplatí DPP pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v odst. 2.1. 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 a zavazuje se Předmět nájmu ke dni stanovenému v odst. 3.1. začít užívat.
- 5.6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu uvést na svůj náklad do stavu odpovídajícího obvyklému užívání Pozemku 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.

VI. Souhlas Pronajímatele


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

VII. 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 si sjednávají, že určují následující osoby pro účely komunikace ve věci této Smlouvy:

Na straně nájemce:


za Inženýring dopravních staveb, a.s.:



 – majetkoprávní zajištění


 – technické zajištění

 – technické zajištění

nebo přímo za Nájemce:

 – majetkoprávní zajištění,

,
odbor Nemovitý majetek – 

 – technické zajištění,

Na straně Pronajímatele:

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Je-li nebo stane-li se část této Smlouvy neplatnou či neúčinnou, bude 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 neúčinnost či neplatnost původního ustanovení. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají neplatností či neúčinností tohoto ustanovení nedotčeny.
- 8.2. Odpověď jedné Smluvní strany na nabídku druhé Smluvní strany 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 OZ.

- 8.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se ustanovení §1765 a 1766 OZ nepoužijí.
- 8.4. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 8.5. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 8.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma 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 znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
- 8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí Nájemce do 10ti dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ, ani za důvěrné informace asouhlasí 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 veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 8.8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla učiněna v nouzi. Na důkaz toho připojují své podpisy.


Přílohy: č. 1 – Pověření pro   vedoucí odboru Nemovitý majetek
č. 2 – katastrální situace Předmětu nájmu

V Praze dne
Za Pronajímatele

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

V Praze dne
Za Nájemce

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

.....
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC,  
jdnající jménem FINEP BARRANDOV FUND, vedoucí odboru Nemovitý majetek
Ing. Michal Kocián