

# **SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcÍ NÁJEMNÍ Č. D23-00101**

mezi

**Pražské služby, a.s.**

jako budoucím nájemcem

a

**ATEA PRAHA,s.r.o.**

jako budoucím pronajímatelem

Tato SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **Pražské služby, a.s.**, IČO: 60194120, se sídlem Pod Šancemi 444/1, 190 00 Praha 9 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2432,  
(dále jen „**Budoucí nájemce**“);

a

- (2) **ATEA PRAHA,s.r.o.**, IČO: 25086405, se sídlem Plzeňská 43, 252 19 Chrástany, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 48540,  
(dále jen „**Budoucí pronajímatel**“);

(Budoucí nájemce a Budoucí pronajímatel jednotlivě dále též „**Smluvní strana**“ a společně jen „**Smluvní strany**“);

#### **PREAMBULE**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Budoucí nájemce plánuje uzavřít se společností Technická správa komunikací hl. města Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059 (dále jen „**TSK**“) smlouvu o provádění letní a zimní údržby pozemních komunikací na území hl. m. Prahy (dále jen „**Smlouva LZUK**“);
- (B) Budoucí nájemce má zájem pro případ, že uzavře s TSK Smlouvu LZUK, pronajmout si Skladové prostory Budoucího pronajímatele specifikované v bodu 1.2 Smlouvy za účelem ukládání movitých věcí, a to Posypového materiálu specifikovaného v bodu 1.3 Smlouvy;
- (C) Budoucí pronajímatel je ochoten Budoucímu nájemci Skladové prostory pronajmout a umožnit ukládání a výdej Posypového materiálu Budoucímu nájemci nebo třetím osobám;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## 1 Předmět Smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je povinnost Budoucího pronajímatele, za podmínek stanovených touto Smlouvou, uzavřít s Budoucím nájemcem na výzvu Budoucího nájemce nájemní smlouvu (dále jen „**Budoucí smlouva**“). Předmětem Budoucí smlouvy bude nájem prostor specifikovaných v odst. 1.22 níže, ve kterých budou Budoucí pronajímatel, TSK nebo třetí osoby ukládat a vydávat movité věci specifikované v odst. 1.3 níže a Budoucí pronajímatel to umožní.
- 1.2 Předmětem nájmu jsou sklady v areálu Budoucího pronajímatele na adrese Chrášťany, Plzeňská 43, 252 19 Rudná u Prahy (dále jen „**Skladové prostory**“).
- 1.3 Předmětem uložení ve Skladových prostorách dle Budoucí smlouvy budou zejména následující movité věci:
  - 1.3.1 krystalická rozmrazovací sůl s chemickým složením NaCl, vykazující maximálně 2 váhová procenta stálé vlhkosti a minimálně 96 váhových procent účinné rozpouštěcí substance, se zrnitostí 0,16 až 5 mm, obsahující protispékací příměsi;
  - 1.3.2 rozmrazovací roztok chloridu vápenatého s chemickým složením CaCl<sub>2</sub> o koncentraci minimálně 25 %; nebo
  - 1.3.3 jiné posypové materiály sloužící k zajištění schůdnosti a sjízdnosti komunikací (společně dále jen „**Posypový materiál**“).

## 2 Výzva k uzavření Budoucí smlouvy

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí nájemce je oprávněn kdykoliv v období od uzavření této Smlouvy do uplynutí třiceti (30) denní lhůty od uzavření Smlouvy LZUK písemně vyzvat Budoucího pronajímatele k uzavření Budoucí smlouvy (dále jen „**Výzva**“). Přílohou Výzvy bude také návrh znění Budoucí smlouvy, jehož závazný návrh tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 2.2 Budoucí pronajímatel je povinen do tří (3) pracovních dnů ode dne doručení Výzvy Budoucímu pronajímateli uzavřít s Budoucím nájemcem Budoucí smlouvu.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že pro účely tohoto čl. 2 je písemná forma dodržena také v případě, kdy je Výzva podle odst. 2.1 výše učiněna prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu Budoucího pronajímatele: [REDACTED]
- 2.4 Neuzavřou-li Smluvní strany Budoucí smlouvu ve lhůtě uvedené v odst. 2.2 výše z důvodů na straně Budoucího pronajímatele, je Budoucí pronajímatel povinen uhradit Budoucímu nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním povinnosti uzavřít Budoucí smlouvu.
- 2.5 Smluvní pokuta podle odst. 2.4 výše je splatná do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy Budoucího nájemce Budoucímu pronajímateli. Uplatněním a/nebo zaplacením smluvní pokuty dle odst. 2.4 výše není (i) dotčena povinnost Smluvních stran uzavřít Budoucí smlouvu, (ii) dotčeno právo Budoucího nájemce domáhat se určení obsahu Budoucí smlouvy soudem ve smyslu ust. § 1787 občanského zákoníku ani (iii) dotčeno právo Budoucího nájemce na náhradu újmy.

2.6 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Budoucí pronajímatel není oprávněn učinit Výzvu.

### 3 Obsah Budoucí smlouvy

- 3.1 Závazný návrh znění Budoucí smlouvy tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy a může být měněn pouze:
- 3.1.1 dohodou Smluvních stran;
  - 3.1.2 vyžadují-li to změny právních předpisů;
  - 3.1.3 je-li taková úprava nezbytná pro řádné plnění Smlouvy LZUK a/nebo požadavků TSK; nebo
  - 3.1.4 jedná-li se o doplnění nebo úpravu faktických skutečností, např. datum uzavření této Smlouvy;
  - 3.1.5 úpravy reflektující objektivní změny nastalé v mezidobí od uzavření této Smlouvy do uzavření Budoucí smlouvy, např. změny sídla nebo obchodní firmy příslušné Smluvní strany.

### 4 Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, přičemž toto zveřejnění zavazuje zajistit Budoucí nájemce.
- 4.2 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit své pohledávky z této Smlouvy nebo z Budoucí smlouvy (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky), zastavit své pohledávky z této Smlouvy nebo z Budoucí smlouvy nebo převést své povinnosti z této Smlouvy nebo z Budoucí smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 4.3 Tato Smlouva a veškeré její dodatky se řídí právním řádem České republiky.
- 4.4 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně záležitostí upravených v této Smlouvě a v plném rozsahu nahrazuje veškeré předchozí smlouvy, dohody a ujednání Smluvních stran týkající se těchto záležitostí.
- 4.5 Veškeré změny nebo dodatky k této Smlouvě mohou být učiněny pouze písemným dodatkem řádně podepsaným oběma Smluvními stranami.
- 4.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1: Závazný návrh Budoucí smlouvy
- 4.7 V případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy je či se v budoucnu stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se pro takový případ zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku. V této souvislosti se Smluvní strany zavazují v dobré víře a účinně jednat za

účelem dosažení dohody o takovém nahrazení neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení a uzavřít k tomu potřebný dodatek k této Smlouvě.

- 4.8 Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré možné úsilí za účelem smírného řešení jakýchkoli sporů, neshod nebo nesrovnalostí vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou, včetně jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti. Pokud se některá ze Smluvních stran odmítne účastnit jednání o smírném řešení nebo pokud jakýkoli spor, neshoda či nesrovnalost nebudou vyřešeny do třiceti (30) dnů od vzniku takového sporu, neshody či nesrovnalosti ke spokojenosti Smluvních stran, bude takový spor, neshoda či nesrovnalost vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní rozhodován příslušným soudem České republiky.
- 4.9 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 4.10 Každá se Smluvních stran prohlašuje, že si tuto Smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla, že Smlouva je projevem její pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem Smlouvy připojuje sama či její oprávněný zástupce níže svůj vlastnoruční podpis.

V Praze dne 3.10.23

**Pražské služby, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

V Praze dne 4.10.2023

**A TEA PRAHA, s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: \_\_\_\_\_

Funkce: \_\_\_\_\_

**Příloha č. 1 – Závazný návrh Budoucí smlouvy**

**NÁJEMNÍ SMLOUVA Č.**

mezi

**Pražské služby, a.s.**

jako nájemcem

a

**ATEA PRAHA,s.r.o.**

jako pronajímatelem



Tato NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **Pražské služby, a.s.**, IČO: 60194120, se sídlem Pod Šancemi 444/1, 190 00 Praha 9 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2432,  
(dále jen „**Nájemce**“);

a

- (2) **ATEA PRAHA, s.r.o.**, IČO: 25086405, se sídlem Plzeňská 43, 252 19 Chrástřany, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 48540,  
(dále jen „**Pronajímatel**“);

(Nájemce a Pronajímatel jednotlivě dále též „**Smluvní strana**“ a společně jen „**Smluvní strany**“);

#### **PREAMBULE**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Nájemce a Pronajímatel uzavřeli dne [bude doplněno] smlouvu o smlouvě budoucí nájemní č. D23-00101, na základě, které uzavírají tuto Smlouvu;
- (B) Nájemce a společnost Technická správa komunikací hl. města Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059 (dále jen „**TSK**“) [uzavřeli nebo uzavřou] smlouvu o provádění letní a zimní údržby pozemních komunikací na území hl. m. Prahy (dále jen „**Smlouva LZUK**“);
- (C) Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
- a. budova bez č.p., nacházejí se na pozemku parc. č. 217, způsob využití: zemědělská stavba;
  - b. budova bez č.p., nacházejí se na pozemku parc. č. 219/3, způsob využití: stavba pro výrobu a skladování;
  - c. pozemek parc. č. 411/44, o výměře 965 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda; a

a to vše v katastrálním území a obci Chrástřany u Prahy, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví č. 944 (dále jen „**Sklad**“);

- (D) Nájemce má zájem pronajmout si od Pronajímatele část Skladu za účelem ukládání zejména následujících movitých věcí:
- a. krystalická rozmrazovací sůl s chemickým složením NaCl, vykazující maximálně 2 váhová procenta stálé vlhkosti a minimálně 96 váhových procent účinné rozpouštěcí substance, se zrnitostí 0,16 až 5 mm, obsahující protispěvací příměsi (dále jen „**Sůl**“);
  - b. rozmrazovací roztok chloridu vápenatého s chemickým složením CaCl<sub>2</sub> o koncentraci minimálně 25 % (dále jen „**Roztok**“); nebo
  - c. jiné posypové materiály sloužící k zajištění schůdnosti a sjízdnosti komunikací (společně dále jen „**Posypový materiál**“);
- (E) Pronajímatel má zájem Sklad Nájemci pronajmout, zajistit či umožnit přebírání, ukládání, skladování a vydávání Posypových materiálů;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## 1. Definice pojmů

- 1.1 Následující pojmy s velkými počátečními písmeny používané v této Smlouvě mají níže uvedený význam, pokud z této Smlouvy nebo z jejího kontextu nevyplývá jinak:
- 1.1.1 „**Dodavatel**“ má význam uvedený v bodu 4.1 této Smlouvy;
  - 1.1.2 „**Letní období**“ znamená období mimo Zimní období, tj. od 1. dubna do 31. října kalendářního roku, pokud Nájemce nestanoví jinak;
  - 1.1.3 „**Minimální kapacita**“ má význam uvedený v bodu 3.2 této Smlouvy;
  - 1.1.4 „**Nájem**“ má význam uvedený v bodu 2.1 této Smlouvy;
  - 1.1.5 „**Nájemné**“ má význam uvedený v bodu 6.1 této Smlouvy;
  - 1.1.6 „**Odběratel**“ má význam uvedený v bodu 4.1 této Smlouvy;
  - 1.1.7 „**Posypový materiál**“ má význam uvedený v bodě (D) preambule této Smlouvy;
  - 1.1.8 „**Předmět nájmu**“ má význam uvedený v bodu 2.1 této Smlouvy;
  - 1.1.9 „**Roztok**“ má význam uvedený v bodě (D) preambule této Smlouvy;
  - 1.1.10 „**Sklad**“ má význam uvedený v bodě (C) preambule této Smlouvy;
  - 1.1.11 „**Smlouva LZUK**“ má význam uvedený v bodě (B) preambule této Smlouvy;
  - 1.1.12 „**Sůl**“ má význam uvedený v bodě (D) preambule této Smlouvy;
  - 1.1.13 „**TSK**“ má význam uvedený v bodě (B) preambule této Smlouvy;



1.1.14 „Zimní období“ znamená období od 1. listopadu kalendářního roku do 31. března následujícího roku, pokud Nájemce nestanoví jinak;

## 2. Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel se zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou přenechat Nájemci k dočasnému užívání část Skladu (dále jen „**Nájem**“), která je specifikovaná v Příloze č. 1 této Smlouvy, včetně příslušenství, zejména technického vybavení Skladu, které je specifikováno v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 2.2 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné dle čl. 6 této Smlouvy.

## 3. Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu k ukládání, skladování a následnému vydávání Posypových materiálů. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu i k jiným činnostem, pokud takový způsob užívání odpovídá povaze a účelovému určení Předmětu nájmu.
- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že část Skladu, která je předmětem Nájmu má dostatečnou kapacitu pro uložení minimálně 10 000 tun Soli a 300 tun Roztoku (dále jen „**Minimální kapacita**“).

## 4. Ukládání a vydávání Posypových materiálů

- 4.1 Nájemce, TSK a/nebo třetí osoby písemně pověřené Nájemcem (dále jen „**Dodavatel**“) budou do Skladu ukládat Posypový materiál, který bude následně dle potřeby vydáván zaměstnancům Nájemce a/nebo třetím osobám písemně pověřeným Nájemcem (dále jen „**Odběratel**“). Umožňuje-li to fakticky Předmět nájmu, je Nájemce oprávněn ukládat Posypový materiál i nad Minimální kapacitu.
- 4.2 Pronajímatel je povinen umožnit ukládání a vydávání Posypových materiálů dle tohoto článku a poskytnout Dodavatelům a/nebo Odběratelům nezbytnou součinnost, která zahrnuje zejména:
- 4.2.1 povinnost umožnit Dodavatelům a Odběratelům vjezd do areálu Skladu za účelem uložení nebo vydání Posypových materiálů, a to:
- 4.2.1.1. v Zimním období nepřetržitě, tj. 24 hodin každý kalendářní den; a
- 4.2.1.2. v Letním období každý pracovní den v době od 8:00 do 16:00 nebo nejpozději do dvou (2) hodin od obdržení e-mailového nebo telefonického pokynu Nájemce; a
- 4.2.2 povinnost zajistit dostatečnou průjezdnost areálu Skladu nákladními vozidly.
- 4.3 Posypový materiál převzatý k uskladnění dle čl. 4.1 Smlouvy bude ve vlastnictví TSK.

## 5. Údržba Předmětu nájmu

- 5.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že Předmět nájmu bude po celou dobu trvání Nájmu ve stavu, který umožní řádné skladování Posypových materiálů. Pronajímatel je zejména povinen:

- 5.1.1 udržovat Sklad ve stavebně-technickém stavu vhodném pro skladování Posypových materiálů, tj. zejména, aby Posypový materiál nebyl vystaven povětrnostním vlivům, vlhkosti, aby samovolně neunikal do okolí či podloží nebo aby nedošlo ke zhoršení jeho jakosti;
  - 5.1.2 zajistit ostrahu areálu Skladu a Skladu, aby byl zamezen vstup nepovolaných osob do Skladu;
  - 5.1.3 provádět pravidelné kontroly, opravy a veškerou údržbu Předmětu nájmu; a
  - 5.1.4 zajistit, aby byl Posypový materiál uložený ve Skladu dostatečně chráněn před okolními vlivy.
- 5.2 Nájemce je povinen telefonicky nebo písemně informovat Pronajímatele o veškerých vadách a nedostatcích, které při užívání Předmětu nájmu zjistí. Pronajímatel je povinen bezodkladně odstranit veškeré vady a nedostatky, o kterých byl informován nebo se o nich dozvěděl jinak.
- 5.3 Jsou-li na Předmětu nájmu takové vady nebo nedostatky, které brání řádnému užívání Předmětu nájmu, především skladování alespoň Minimální kapacity nebo přebírání či vydávání Posypových materiálů, je Pronajímatel povinen bezodkladně poté, co byl o takové vadě nebo nedostatku informován nebo se o něm dozvěděl jinak, zajistit náhradní prostory nebo technické prostředky, aby bylo umožněno řádné přebírání, skladování alespoň Minimální kapacity, a vydávání Posypových materiálů. Náhradní prostory a technické prostředky dle tohoto článku musí splňovat požadavky dle této Smlouvy.
- 5.4 Pronajímatel je povinen Nájemce bezodkladně, nejpozději však do dvou (2) hodin, poté, kdy se o takové skutečnosti dozví, telefonicky a následně písemně informovat Nájemce o potřebě využití náhradních prostor dle odst. 5.3 výše. Náhradní prostory musí být v přiměřené vzdálenosti od Skladu, případně hlavního města Prahy a podléhají předchozímu souhlasu Nájemce. Nájemce se zavazuje svůj souhlas bezdůvodně neodmítnout.
- 5.5 Nezapíše-li Pronajímatel náhradní prostory nebo technické prostředky dle odst. 5.3 výše bez zbytečného odkladu nebo neodpovídají-li požadavkům dle této Smlouvy a Nájemce neudělil souhlas dle odst. 5.4 výše, je Nájemce oprávněn zajistit náhradní prostory nebo technické prostředky sám na náklady Pronajímatele.
- 5.6 Zajištěním náhradních prostor nebo technických prostředků dle odst. 5.3 výše není Pronajímatel zbaven povinnosti odstranit vady a nedostatky dle odst. 5.2 výše, ledaže oprava či odstranění vady nebo nedostatku není objektivně možné, o čemž musí být Nájemce písemně informován, případně dohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

## 6. Nájemné

- 6.1 Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu měsíční nájemné ve výši 370 000,- Kč (slovy: třístasedmdesát tisíc korun českých) bez DPH za každý měsíc nájmu (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné zahrnuje veškeré náklady Pronajímatele v souvislosti s touto Smlouvou, jakož i veškeré související činnosti a služby poskytované Pronajímatelem dle této Smlouvy, zejména pak energie, náklady na pojištění, ostrahu, veškerou údržbu a opravy, poskytnutí součinnosti dle bodu 4.2 Smlouvy, jakož i zajištění náhradních prostor dle bodu 5.3 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se výslovně ujednává, že množství přebíraného, skladovaného a vydávaného Posypového materiálu nemá vliv na výši Nájemného.
- 6.2 Nájemné bude hrazeno měsíčně zpětně a bude splatné do třiceti (30) dnů po doručení faktury Nájemci.

- 6.3 Smluvní strany se výslovně dohodly na použití faktur vystavených na základě této Smlouvy výhradně v elektronické podobě. Faktura má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystavena a obdržena elektronicky. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci fakturu elektronicky, a to e-mailem na adresu: [faktury@psas.cz](mailto:faktury@psas.cz) nebo do datové schránky. Zaslání elektronické faktury na jinou e-mailovou adresu, než uvedenou v předchozí větě je neúčinné. K odeslání faktury je Pronajímatel povinen využít pouze e-mailovou adresu: [REDACTED] nebo jinou e-mailovou adresu sdělenou Nájemci z této e-mailové adresy nebo písemně. Pronajímatel je povinen odeslat Nájemci fakturu shora uvedeným postupem, nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce, za nějž je faktura vystavována.
- 6.4 V případě prodlení Nájemce s úhradou faktury je Pronajímatel oprávněn požadovat smluvní úrok z prodlení ve výši dvou (2) % p.a. Pronajímatel není oprávněn požadovat náhradu škody vzniklou v důsledku prodlení Nájemce s úhradou Nájemného.
- 6.5 Veškeré platby dle této Smlouvy budou probíhat výlučně bezhotovostním převodem v české měně. Pokud v České republice dojde k zavedení EUR, jakožto úřední měny České republiky, bude proveden přepočít cen na EUR, a to podle úředně stanoveného směnného kursu. Veškeré platby za plnění této Smlouvy budou ode dne zavedení EUR, jakožto úřední měny České republiky, hrazeny pouze v EUR.
- 6.6 Pronajímatel je oprávněn každoročně navrhnout Nájemci navýšení Nájemného ve výši vzrůstu úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb (meziroční inflace), kterou vyhláší každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřené v procentech. Toto zvýšení ceny podléhá písemné dohodě smluvních stran a musí být upraveno formou oboustranně podepsaného dodatku ke smlouvě.
- 6.7 Zvýšení ve smyslu odst. 6.6 výše je možné pouze na základě písemného oznámení Nájemci, přičemž tato změna je účinná od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení doručeno Nájemci. Pronajímatel je současně oprávněn zvýšit Paušální cenu i v závislosti na zvýšení cen příslušných Služeb, a to i opakovaně.

## **7. Další práva a povinnost Pronajímatele**

- 7.1 Pronajímatel umožní Nájemci a jím pověřeným osobám v souvislosti s ukládáním a vydáváním Posypových materiálů užívání a vstup do Předmětu nájmu a areálu Skladu v rozsahu nezbytném pro plnění této Smlouvy nebo případné smlouvy mezi Nájemcem a osobou, která pro Nájemce bude zajišťovat ukládání a vydávání Posypových materiálů.
- 7.2 Pronajímatel odpovídá za porušení této Smlouvy nebo škodu způsobenou v důsledku působení jím pověřených osob nebo zástupců, jako by ji způsobil sám.
- 7.3 Pronajímatel je povinen umožnit přístup do areálu Skladu osobám pověřeným Nájemcem, zejména TSK a poskytnout jim nezbytnou součinnost pro umožnění kontroly řádného plnění této Smlouvy, dodržování právních předpisů při přebírání, skladování a vydávání Posypových materiálů nebo za účelem provedení inventury Posypového materiálu. Pronajímatel je zejména povinen předložit kontrolující osobě veškeré certifikace nebo osvědčení, umožnit odběr vzorků a provést nezbytná vážení Posypových materiálů dle pokynů kontrolující osoby.



- 7.4 Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání Nájmů udržovat na své náklady aktivní pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti, a to minimálně ve výši obvyklé pro daný typ činnosti.
- 7.5 Dojde-li při inventuře Posypových materiálů dle odst. 7.3 výše ke zjištění, že skutečný stav skladovaných Posypových materiálů neodpovídá množství, které se ve Skladu mělo nacházet, při započtení všech Posypových převzatých a vydaných Posypových materiálů dle čl. 4 Smlouvy, odpovídá Pronajímatel za chybějící rozdíl. Pronajímatel je následně povinen dodat do Skladů příslušný chybějící Posypový materiál nebo nahradit vzniklou škodu TSK.
- 7.6 Pronajímatel je oprávněn provádět úpravy Předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce, ledaže se jedná o nezbytné opravy pro zajištění řádného plnění této Smlouvy. Tím není dotčena povinnost Pronajímatele zajistit náhradní prostory dle bodu 5.3 Smlouvy.
- 7.7 Pronajímatel je povinen bezodkladně informovat Nájemce o veškerých skutečnostech, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy.
- 7.8 Do deseti (10) dnů po podpisu této Smlouvy předat Nájemci Předmět nájmu, o čemž bude mezi Smluvními stranami sepsán písemný protokol.
- 7.9 Užívat areál Skladu takovým způsobem, aby nedocházelo k rušení Nájemce.

## **8. Další práva a povinnost Nájemce**

- 8.1 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, Nájemce není bez předchozího souhlasu Pronajímatel oprávněn provádět jakékoli stavební změny či zásahy do Předmětu nájmu.
- 8.2 Nájemce je oprávněn upravit délku trvání Zimního období a Letního období e-mailovým nebo písemným pokynem Pronajímateli, a to zejména s ohledem na aktuální klimatickou situaci nebo požadavky TSK.
- 8.3 Nájemce je povinen poskytovat Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost pro plnění této Smlouvy.

## **9. Prohlášení Smluvních stran**

- 9.1 Pronajímatel se zavazuje, že veškerá jeho prohlášení uvedená v odst. 9.2 níže budou platná, pravdivá, úplná, a nikoliv zavádějící v jakémkoliv okamžiku ode dne podpisu této Smlouvy.
- 9.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- 9.2.1 je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a uskutečnit veškerá právní jednání předpokládaná touto Smlouvou;
- 9.2.2 sdělil Nájemci všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ke dni podpisu této Smlouvy věděl nebo vědět musel, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy;
- 9.2.3 uzavření této Smlouvy ani realizace předmětu a/nebo účelu této Smlouvy nepředstavuje porušení žádného obecně závazného právního předpisu či správního nebo soudního rozhodnutí závazného pro Pronajímatele;

- 9.2.4 neuzavřel žádnou smlouvu o smlouvě budoucí ani neučinil jakékoli jednání před uzavřením této Smlouvy, na základě, kterého by se jakákoli třetí osoba mohla domáhat uzavření nájemní či jiné smlouvy vztahující se k Předmětu nájmu neslučitelné s předmětem a/nebo účelem této Smlouvy poté, co se Nájemce stane nájemcem Předmětu nájmu;
- 9.2.5 ke dni uzavření této Smlouvy proti němu nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, není v hrozícím úpadku a/nebo v platební neschopnosti ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, ani není dán důvod pro zahájení insolvenčního řízení proti němu; zároveň se zavazuje bezodkladně informovat Nájemce o hrozícím úpadku;
- 9.2.6 na jeho majetek není vedena exekuce ani proti němu není veden výkon rozhodnutí; a
- 9.2.7 Pronajímatel disponuje veškerými platnými územními a/nebo kolaudačními rozhodnutími, souhlasy, smlouvami, stavebními a/nebo jinými povoleními, oznámeními, ohlášeními, revizemi a další dokumentací dokládající řádné provedení, užívání a provozuschopnost Předmětu nájmu pro účel sjednaný v této Smlouvě.
- 9.3 Nájemce prohlašuje, že:
- 9.3.1 je obchodní společností řádně založenou a platně existující v souladu s právními předpisy České republiky;
- 9.3.2 je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a uskutečnit veškerá právní jednání předpokládaná touto Smlouvou; a
- 9.3.3 uzavření této Smlouvy ani realizace předmětu a účelu této Smlouvy nepředstavuje porušení žádného obecně závazného právního předpisu či správního nebo soudního rozhodnutí závazného pro Nájemce.

## 10. Sankce

- 10.1 Ukáže-li se prohlášení Pronajímatele uvedené v bodu 3.2 Smlouvy jako nepravdivé, je Budoucí pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000, - Kč (slovy: jednostotísíc korun českých) a navíc zajistit náhradní prostory dle bodu 5.3 Smlouvy až do výše Minimální kapacity.
- 10.2 Poruší-li Pronajímatel jakoukoliv svou povinnost stanovenou v bodech 4.2, 5.1, 5.2 nebo 7.3 Smlouvy, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý takový případ porušení.
- 10.3 Poruší-li Pronajímatel svou povinnost stanovenou v bodu 5.3 Smlouvy, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000, - Kč (slovy: jednostotísíc korun českých) za každý započatý kalendářní prodlení se splněním této povinnosti.
- 10.4 Poruší-li Pronajímatel jakoukoliv svou povinnost stanovenou v bodu 7.4 nebo 7.8 Smlouvy, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč (slovy: desettisíc korun českých) za každý započatý kalendářní den prodlení se splněním této povinnosti.

- 10.5 Smluvní pokuty jsou splatné do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší. Pronajímatel uhradí smluvní pokutu na bankovní účet sdělený ve výzvě Nájemcem podle předchozí věty.
- 10.6 Uplatněním a/nebo zaplacením smluvní pokuty není, jakkoliv dotčeno právo Nájemce domáhat se splnění porušené povinnosti či právo na náhradu škody, přičemž právo na náhradu škody je Nájemce oprávněn uplatnit vedle smluvní pokuty.

## 11. Trvání Nájmu

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že Nájem se uzavírá na dobu určitou v délce čtyřiceti osmi (48) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- 11.2 Kterákoliv ze Smluvních stran může od Smlouvy odstoupit, poruší-li druhá Smluvní strana podstatným způsobem své povinnosti dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která jí bude poskytnuta písemnou výzvou, přičemž taková lhůta nesmí být kratší než třicet (30) dní ode dne doručení takové výzvy. Nájem následně zaniká marným uplynutím lhůty k nápravě.
- 11.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu i bez uvedení důvodů písemně vypovědět, přičemž výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.
- 11.4 Pronajímatel je oprávněn Smlouvu i bez uvedení důvodů písemně vypovědět, přičemž výpovědní doba činí dvanáct (12) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.
- 11.5 Pronajímatel může od Smlouvy odstoupit, pokud je Nájemce v prodlení s úhradou Nájemného po dobu delší než devadesát (90) dní.
- 11.6 Nájemce má dále právo od Smlouvy odstoupit v případě prohlášení konkursu na majetek Pronajímatele, vstupu Pronajímatele do likvidace nebo ukončení smlouvy LZUK. Nájem následně zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení Pronajímateli.
- 11.7 Nájem lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran. Jiné způsoby zániku Smlouvy nebo Nájmu tímto Smluvní strany vylučují.
- 11.8 Odstoupením od Smlouvy ani jiným ukončením Smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty, jakož i další práva, která mají dle své povahy trvat i po zániku Smlouvy.

## 12. Komunikace

- 12.1 Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Smluvních stran:

12.1.1 oznámení určená Nájemci:

a) adresa: Pod Šancemi 444/1, 190 00 Praha 9;

b) kontaktní osoba: XXXXXXXXXX



c) e-mailová adresa:

d) datová schránka:

e) telefon:

#### 12.1.2 oznámení určená Pronajímateli:

a) adresa:

b) kontaktní osoba:

c) e-mailová adresa:

d) datová schránka:

e) telefon:

- 12.2 Veškerá oznámení či jiná sdělení Smluvních stran, pokud není uvedeno v této Smlouvě výslovně jinak, musí mít písemnou či elektronickou formu a doručení lze provést osobně, kurýrem, poštou, prostřednictvím jiného držitele poštovní licence, e-mailem nebo prostřednictvím datové schránky na adresy Smluvních stran uvedené v odst. 12.1 výše, případně na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana sdělí postupem podle tohoto článku druhé Smluvní straně.
- 12.3 V případě komunikace prostřednictvím e-mailu je každá ze Smluvních stran povinna bezodkladně potvrdit druhé Smluvní straně doručení příslušného e-mailu. Kdekoliv tato Smlouva umožňuje učinění oznámení, sdělení nebo pokynu prostřednictvím e-mailu, lze takové oznámení, sdělení nebo pokyn učinit též prostřednictvím datové schránky.

### 13. Závěrečná ustanovení

- 13.1 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Postoupení jakýchkoliv práv a povinností Pronajímatele z této Smlouvy nebo postoupení této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku podléhá předchozímu písemnému schválení ze strany Nájemce.
- 13.2 Bez předchozího písemného souhlasu Nájemce není Pronajímatel oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky vůči Nájemci proti jakékoliv pohledávce Nájemce vůči Pronajímateli. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku za Pronajímatelem proti jakékoliv pohledávce Pronajímatele vůči Nájemci a také zcela nebo zčásti zastavit či zatížit svá práva a/nebo nároky vůči Pronajímateli ve prospěch jakékoli třetí osoby, a to bez souhlasu Pronajímatele.
- 13.3 Veškeré platby hrazené podle této Smlouvy budou považovány za zaplacené včas tehdy, je-li příslušná platba nejpozději v poslední den lhůty splatnosti odepsána z účtu plátce za předpokladu, že bude následně připsána ve prospěch účtu příjemce platby.

- 13.4 Pronajimatel na sebe tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku bere nebezpečí změny okolností.
- 13.5 Pozbude-li některé ustanovení této Smlouvy platnosti nebo bude-li pravomocně shledáno nevymahatelným, zůstává platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy nedotčena. Neplatné či nevymahatelné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude odpovídat co nejbližší původnímu záměru Smluvních stran ve všech směrech, včetně ekonomického smyslu. Jakákoli další ujednání mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatná.
- 13.6 Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku.
- 13.7 V případě sporů se Smluvní strany zavazují řešit je vzájemným jednáním za účelem nalezení smírného řešení. Nedojde-li k dohodě, jsou příslušné k rozhodování sporů soudy v České republice.
- 13.8 Jakékoli změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou a musí být podepsány oběma Smluvními stranami, resp. oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Jakékoliv změny této Smlouvy učiněné v jiné, než písemné formě jsou neplatné. Odpověď jedné ze Smluvních stran ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy nebo na změnu této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 13.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Plánek Skladu;
- Příloha č. 2: Soupis technických prostředků;
- 13.10 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, přičemž toto zveřejnění v registru smluv se zavazuje zajistit Nájemce.
- 13.11 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.
- 13.12 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem a odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že byla sepsána vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují Smluvní strany, resp. jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Pražské služby, a.s.**

Podpis:

Jméno:

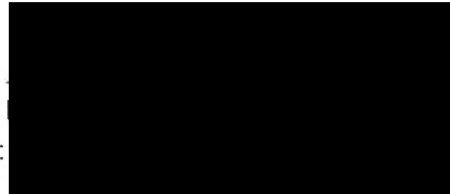
Funkce:



Podpis:

Jméno:

Funkce:



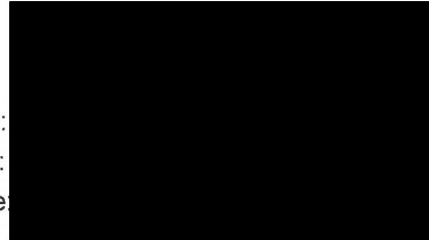
V Praze dne \_\_\_\_\_

**ATEA PRAHA,s.r.o.**

Podpis:

Jméno:

Funkce:



iloha č. 1 - Plánek skladu



## **Příloha č. 2 – Seznam technických prostředků**

1. Čelní nakladač kolový, 2 m<sup>3</sup> objem lžíce;
2. Manipulátor teleskopický, 1,5 m<sup>3</sup> objem lžíce – 2x;
3. Buldozer pásový;
4. Sklolaminátové nádrže pro skladování Roztoku o celkovém objemu minimálně 300 tun Roztoku;
5. Zařízení pro výdej a přípravu Roztoku MZK-6 s výkonem 6.000 l za hodinu, tj. míchací, směšovací, ředící a čerpací stanice, umožňující míchání a ředění roztoku do aplikační koncentrace 25 % a jeho následně čerpání do sypacích vozů a měření množství čerpaného Roztoku – 2x;
6. Čerpadlo o výkonu 340 l za hodinu pro zařízení MZK-6 – 2x;
7. Výdejní místo s plnicí hadicí pro zařízení MZK-6 – 2x;