



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**“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,
zastoupená: , vedoucí odboru Nemovitý majetek,
pověření ze dne 27. 4. 2018 (**Příloha č. 1**),
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. značka B 847,
IČO: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800

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

a

Park Living s.r.o.

se sídlem: Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7,
zastoupená: Doronem Bashanem, jednatelem,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. značka C 211987,
IČO: 01798502,
DIČ: CZ01798502, plátce DPH,
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.,
č. účtu: 2517238002/5500

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

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek **parc. č. 1549/7**, jehož součástí je budova **č.p. 303** (dále také jako „**Budova**“) v k.ú. **Holešovice**, který je zapsán na listu vlastnictví č. 380 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jako „**Pozemek**“).
- 1.2. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Pozemek, resp. jeho části o rozloze cca 250 m² jako dočasný zábor za účelem umístění SO.02 Stavební jáma včetně prvků zajištění stavební jámy – dočasná stavba (dále jen „**Předmět nájmu**“) v rámci výstavby bytového domu označovaného jako „**Park Living**“ původně „**Aparthotel**“ (dále jen „**Stavba**“), v rozsahu vymezeném v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí Smlouvy, aby



je ve sjednané době užíval, a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné, stanovené dále ve Smlouvě.

- 1.3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.
- 1.4. Nájemce nese veškeré náklady spojené s jeho činností podle článku 1. této Smlouvy a není oprávněn požadovat po Pronajímateli žádné plnění z důvodů zhodnocení Předmětu nájmu.

2. Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu 9 měsíců s účinností ode dne, kdy dojde k protokolárnímu předání Předmětu nájmu v souladu s odst. 3.1. Smlouvy, nebo ode dne, kdy k takovému předání na základě předávacího protokolu ve smyslu ustanovení 3.2. Smlouvy mělo dojít.
- 2.2. Tato Smlouva pozbude účinnosti okamžikem protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.
- 2.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:
 - a) Pronajímatel si na základě písemné výzvy Nájemce nepřevzme Předmět nájmu zpět ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli;
 - b) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání.
- 2.4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, 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 prodloužení s úhradou nájemného o více než 30 kalendářních dnů s tím, že na to bude Pronajímatelem písemně upozorněn;
- 2.5. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.

3. Předání Předmětu nájmu

- 3.1. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu předat Nájemci na základě podpisu písemného protokolu do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli.
- 3.2. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy Pronajímatel nepředá Předmět nájmu Nájemci v souladu s ustanovením odst. 3.1. Smlouvy, je Nájemce oprávněn užívat pronajaté části Pozemku v souladu se Smlouvou, a to ode dne následujícího po dni, kdy dle výzvy Nájemce k takovému předání mělo dojít.
- 3.3. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li doručena výzva Nájemce Pronajímateli dle odst. 3.1. Smlouvy nejpozději do 2 let od uzavření této Smlouvy, tato Smlouva zaniká. Smluvní strany si dále sjednávají, že lhůtu uvedenou v tomto odstavci je možné na základě oboustranného souhlasu prodloužit dodatkem k této Smlouvě.

- 3.4. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu převzít od Nájemce zpět na základě podpisu písemného protokolu do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli.

4. Nájemné

- 4.1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý, byť jen započatý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.
- 4.2. 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 v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období a pro první fakturační období je jím první den nájmu.
- 4.3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
- 4.4. Číslo účtu, které je uvedeno ve Smlouvě, je zveřejněno dle § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném a účinném znění (dále jen „zákon o DPH“). V případě, že ke dni platby (§ 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH) nebude tento účet zveřejněn dle § 96 odst. 2 zákona o DPH, je Nájemce oprávněn poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle § 109 a zákona o DPH. S tímto postupem bude Pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek Nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v odst. 1.2. a 1.3. 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 jeho užívání 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 plánované Stavby.
- 5.4. Nájemce nesmí užívat 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 jej ke stanovenému dni předání protokolárně převzít.
- 5.6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a uvést na svůj náklad Předmět nájmu do stavu odpovídajícího obvyklému užívání Pozemku před zahájením stavebních prací, s přihlédnutím ke stavebním úpravám, které k naplnění

účelu této Smlouvy Nájemce na Předmětu nájmu provede (včetně ponechání neaktivních kotev v Pozemku), nebude-li mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnuto jinak.

- 5.7. V případě převodu vlastnického práva k Pozemku na třetí osobu se Pronajímatel zavazuje informovat nového vlastníka Pozemku o obsahu této Smlouvy, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemku převádí.
- 5.8. Nájemce se zavazuje v rámci realizace Stavby postupovat v souladu se stanovisky Svodné komise Pronajímatele ze dne 15. 1. 2024 (zn. DP/3618/23/100630/PK/48/1769) (**Příloha č. 3**) Smlouvy. V případě, že Nájemce svůj závazek poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné, minimálně však třicetidenní lhůtě, kterou mu Pronajímatel poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Nájemce specifikováno, má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Vzhledem k tomu, že obdobné ujednání o smluvních pokutách je sjednáno i v dalších smlouvách, kterých jsou Smluvní strany stranou, ujednávají Smluvní strany, že za skutkově týž jednotlivý případ porušení povinnosti náleží smluvní pokuta ze všech smluv pouze jedenkrát. Smluvní pokuta bude mít formu faktury.
- 5.9. Nájemce je povinen po dobu realizace Stavby umožnit nepřetržitý přístup (24/7) zaměstnancům a smluvním partnerům Pronajímatele do Budovy.

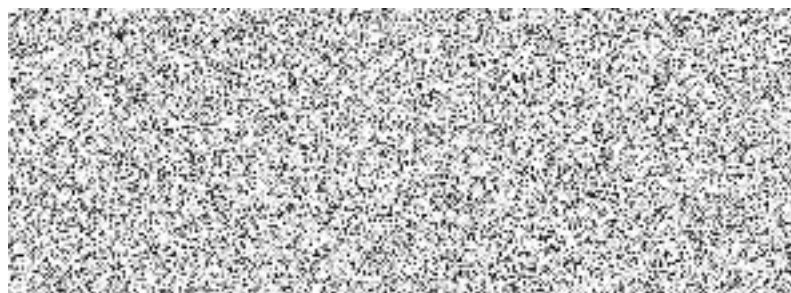
6. Kontakty Smluvních stran

- 6.1. 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.

- 6.2. Smluvní strany si sjednávají, že určují následující osoby pro účely Komunikace ve věci této Smlouvy:

Na straně Nájemce:

Na straně Pronajímatele:



- 6.3. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že písemný dokument, pakliže není doručen osobně, se považuje za doručený 5. den po dni, kdy se písemný dokument dostane do sféry dispozice druhé Smluvní strany.

7. Společná ustanovení

- 7.1. 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.

- 7.2. 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. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 8.2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 8.3. 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 a účinném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) s tím, že doba nájmu počíná dle čl. 2 odst. 2.1. této Smlouvy.
- 8.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle 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 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se plnění této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
- 8.5. 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  ze dne 27. 4. 2018

č. 2 – Záborová situace

č. 3 – Stanovisko Svodné komise Pronajímatele ze dne 15. 1. 2024

V Praze dne

Za Pronajímatele

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

V Praze dne

Za Nájemce

Park Living s.r.o.



vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....
Doron Bashan
jednatel