

Nájemní smlouva (dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
 se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9,
 IČO: 00005886
 DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
 zastoupená: [REDACTED], 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
 dále jako „**Pronajímatel**“

a

obchodní společnost: **CGI Metropole, s.r.o.,**
 se sídlem: Praha 5, Řevnická 1/č.p. 121, PSČ 15521,
 IČO: 26120313
 DIČ: CZ26120313, plátce DPH,
 zastoupená: [REDACTED] na základě plné moci (**Příloha č. 2**)
 zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 71880,
 bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
 č. účtu: 4805076/2700
 dále jako „**Nájemce**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 317/24 v k.ú. Třebonice, obec Praha, zapsaného na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“). Pronajímatel je také vlastníkem pozemků parc.č. 317/89, parc. č. 317/90, parc.č. 317/23, parc.č. 317/19, parc.č. 317/20, parc.č. 317/202, parc.č. 317/3 a parc.č. 317/94 v k.ú. Třebonice, obec Praha, zapsaných na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Další pozemky**“).
2. Tato Smlouva je uzavřena na základě a v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 0003800021 ze dne 24.8.2021. Nájemce bere podpisem Smlouvy na vědomí, že pozemek parc.č. 317/94 v k.ú. Třebonice, obec Praha, nebyl předmětem Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 0003800021 ze dne 24.8.2021 a že v případě trvalého dotčení tohoto pozemku Stavbou dle odstavce 2. článku 2 Smlouvy bude nezbytné uzavřít s Pronajímatelem jakožto vlastníkem tohoto pozemku příslušnou smluvní dokumentaci, k jejímuž uzavření je třeba předchozí schválení tohoto záměru představenstvem Pronajímatele.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do užívání část Pozemku o výměře 700 m² a část Dalších pozemků o výměře 2.350 m², které jsou vyznačeny v situačním zákresu, který jako **Příloha č. 4** tvoří nedílnou součást Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Nájemce si Předmět nájmu najímá za účelem umístění přeloženého stožáru VVN na části Pozemku v rámci stavby „**Přesun odbočného stožáru č. 31 před TR Zličín-depo Zličín, Praha 17**“ (dále jen „**Stavba**“) pro společnost PREdistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IČO: 27376516 a za účelem zajištění příjezdu k místu stožáru č. 31 dle Přílohy č.3.
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).

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ne delší než tři měsíce, počínající dnem podpisu protokolu o předání Předmětu nájmu Nájemci a končící dnem podpisu protokolu o vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli.
2. Smlouva zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran,
 - b) 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 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 dvouměsíční délky.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. V případě, že Nájemce nezačne realizaci Stavby do 3 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 byla stanovena dohodou Smluvních stran ve výši 17. 834,- Kč (slovy: sedmnáct tisíc osm set třicet čtyři korun českých) za každý, byť 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. 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 21 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.

3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. Číslo účtu, které je uvedeno ve Smlouvě, je zveřejněno dle § 96 odst. 2 zákona 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.

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 Pronajímátele nebo třetím osobám, je povinen v souladu s platnými právními předpisy Pronajímátele uhradit.
5. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícím stavebnímu povolení jej předat Pronajímátele v poslední den trvání nájemního vztahu.
6. Při předávání Předmětu nájmu Nájemci do užívání a při zpětném předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímátele v případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami. Při zpětném předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen Pronajímátele předložit kopii stavebního deníku, v případě jeho nedoložení je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu podle čl. 6 odst. 4 Smlouvy. Pokud se data ve stavebním deníku nebudou shodovat s daty na předávacím protokolu je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu podle čl. 6. odst. 4 Smlouvy.
7. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímátele, 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 a k vstupu do Předmětu nájmu a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje, a to s účinností ode dne skončení nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímátele veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 5 Smlouvy.

8. Kontaktní osobou Pronajímatele je pan [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel. [REDACTED], odd. Ekonomická podpora a koordinace.
9. Nájemce je povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů před předpokládaným zahájením realizace Stavby, přičemž je povinen se se s kontaktní osobou dohodnout na konkrétním datu předání Pozemku a Dalších pozemků. Totéž platí při zpětném předání Pozemku a Dalších pozemků.
10. Kontaktní osobu Pronajímatele lze změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. Za porušení čl. 5 odst. 1 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc 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: deset tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý měsíc prodlení.
3. V případě realizace stavby bez převzetí a/nebo vrácení Předmětu nájmu na základě předávacího protokolu viz čl. 5 odst. 6 a 8 Smlouvy, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
4. V případě nedoložení kopie stavebního deníku při zpětném předání Předmětu nájmu Pronajímateli nebo neshody dat v předávacích protokolech a předložené kopii stavebního deníku dle čl. 5 odst. 6, se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
5. 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.
6. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné fakturou ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich úhradu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
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. 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 informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost 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. Etické jednání: Smluvní strany potvrzují, že jsou účinně zavázány k ochraně proti korupci, zneužívání vlivu, praní peněz a financování terorismu v souladu s platnými předpisy („Předpisy“). Každá Smluvní strana prohlašuje, že stanovila vhodné zásady a postupy k zajištění souladu s Předpisy. Smluvní strany prohlašují, že aby uzavřely tuto Smlouvu, nedopustily se nebo neschválily žádné jednání (včetně nezákonných plateb, nepřiměřených darů nebo výhod), které by způsobily, že by Smluvní strany byly v porušení Předpisů v době uzavření této Smlouvy a zavazují se dodržovat Předpisy v souvislosti s jejím plněním.
6. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že vůči jakékoli osobě ovládající a/nebo mající vliv na podnikatelskou činnost Smluvních stran nejsou uplatňovány národní a/nebo mezinárodní sankce, které by jakýmkoli způsobem zakazovaly a/nebo omezovaly možnost obchodní spolupráce Smluvních stran. V případě jakékoli změny okolností, v jejímž důsledku by se výše uvedené prohlášení stalo nepravdivým, ať už ve vztahu k jakékoliv Smluvní straně a/nebo ve vztahu k jakékoli jiné osobě ovládající a/nebo mající vliv na činnost Smluvních stran, jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu poté, co se o takové změně okolností dozví, se písemně navzájem informovat. Smluvní strany jsou dále povinny druhé straně písemně oznámit jakékoli související porušení příslušných národních a/nebo mezinárodních sankčních norem, které skutečně nastalo, případně o kterém předpokládají, že nastane. Smluvní strany jsou povinny v takovém písemném oznámení vylicit veškeré podrobnosti a okolnosti takového skutečného, případně předpokládaného, porušení příslušných národních a/nebo mezinárodních sankčních norem.
7. Linka integrity: jakákoli situace či událost v rozporu s etickým kodexem může být důvěrně nahlášena na URW linku integrity (<https://urw.integrityline.org/>) nebo k rukám Group Compliance Officer na e-mailovou adresu [REDACTED]. V plném znění je etický kodex URW k dispozici na webu www.urw.com.
8. Zpracování osobních údajů: Pronajímatel prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy podrobně seznámil s prohlášením Nájemce o zpracování osobních údajů v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy (dále jen „Prohlášení o zpracování osobních údajů“). Prohlášení o zpracování osobních údajů je dostupné na vyžádání nebo na adrese <https://cz.westfield.com/chodov/business-partners-privacy-policy> a může být Nájemcem průběžně aktualizováno. Pronajímatel prohlašuje, že Prohlášení o zpracování osobních údajů rozumí, a že ohledně něj nemá žádné dotazy vůči Nájemci. Pokud Pronajímatel poskytl anebo v rámci plnění této smlouvy poskytne Nájemci osobní údaje členů svých orgánů, svých zaměstnanců a/nebo jiných kontaktních osob, zavazuje se plnit veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z Prohlášení o zpracování osobních údajů.
10. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
11. 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 ze dne 27. 4. 2018

Příloha č. 2 – Plná moc pro [REDACTED]

Příloha č. 3 – Situační zákres

Příloha č. 4 – Situační výkres dočasných záborů pozemků DPP

V Praze dne:

Za Pronajímatele

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

[REDACTED]

vedoucí odboru Nemovitý majetek

V Praze dne:

Za Nájemce

CGI Metropole, s.r.o.

[REDACTED]

na základě plné moci