

Smlouva o nájmu

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném a účinném znění (dále jen „**OZ**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

Last Light a.s.

se sídlem: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 02305054, není plátce DPH
zastoupená: Ing. Davidem Musilem, Ph.D., předsedou představenstva a PhDr. Pavlem
Streblovem MSc., místopředsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 19454
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
č. účtu: 7770378001/5500

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

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,
IČO: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva
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**“

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

1. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví (mimo jiné) pozemky:

parc. č. **8/1** o výměře 1222 m²,

parc. č. **8/2** o výměře 204 m²,

v k.ú. Holešovice, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1219 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Pozemek**“ nebo „**Pozemky**“).

1.2. Pozemky, resp. jejich dále vymezené části, jsou na základě pravomocného rozhodnutí o umístění stavby č.j.: SZ: MČ P7 397211/2023/SU/Lob, ČJ: MČ P7 159814/2024/SU/Lob, které bylo vydáno Úřadem městské části – stavebním úřadem Praha 7 dne 24.5.2024 (dále jen „**Rozhodnutí o umístění stavby**“), určeny pro realizaci stavby „Modernizace kabelové sítě –

Propojení měniren Strojnická a Trojská“ (dále jen „**Stavba**“), jejímž investorem a stavebníkem je Nájemce.

1.3. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci část Pozemků jako:
plochu záboru a výkopu pro pokládku kabelů: o rozloze 36 m² (18 m x 2 m)
plochu záboru pro startovací jámu protlaku: o rozloze 15 m² (3 m x 5 m)
plochu záboru pro výkopek: o rozloze 12 m² (3 m x 4 m)
celkem tedy část Pozemků o rozloze **63 m²** (dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem realizace Stavby v rozsahu vymezeném v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí Smlouvy (*Situační zákres*), aby jej ve sjednané době užíval, a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné stanovené dále ve Smlouvě.

1.4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

1.5. Na Předmětu nájmu bude v rámci Stavby realizováno uložení kabelové sítě a dočasně i startovací jáma pro protlak sousedním pozemkem.

1.6. Vlastníkem kabelové sítě umístované na Předmětu nájmu (resp. pod ním) bude Nájemce. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že v rámci Stavby bude na Předmětu nájmu jako trvalé zařízení umístěna výše jmenovaná kabelová síť. Smluvní strany se dohodly, že pro majetkové vypořádání tohoto stavu uzavřou Pronajímatel s Nájemcem smlouvu ve smyslu § 1257 a násl. OZ, o jejímž obsahu se Smluvní strany zavazují jednat v dobré víře bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že součástí takové smlouvy bude mimo jiné také:

1.6.1. závazek Nájemce přemístit v budoucnu kabelové sítě umístované na základě Rozhodnutí o umístění stavby na Předmětu nájmu v souladu s případným povolením budoucí výstavby zejména na Pozemcích (či jiných sousedících nemovitostech) ve vlastnictví Pronajímatele nebo jejich případného budoucího vlastníka;

1.6.2. závazek Pronajímatele na vlastní náklady - pro naplnění závazku Nájemce podle předchozího pododstavce - zajistit v rámci budoucího stavebního záměru rozhodnutí o povolení záměru přemístění uložené kabelové sítě včetně příslušného projektu, získání podkladů pro rozhodnutí a jeho projednání a dále závazek Pronajímatele převést příslušná práva z povolení o přemístění kabelové sítě na Nájemce, pokud by byl nositelem práv z daného povolení jenom Pronajímatel;

1.6.3. závazek Nájemce poskytnout Pronajímateli k tomuto veškerou součinnost v přiměřených lhůtách;

1.6.4. závazek Pronajímatele oznámit Nájemci stavební záměr o přeložce této kabelové sítě v Pozemcích v dostatečném časovém předstihu nejméně 6 měsíců; a

1.6.5. závazek Pronajímatele, že převede na případného nabyvatele vlastnických práv k Pozemku dotčenému umístěním kabelové sítě své závazky podle předchozích pododstavců.

2. Doba trvání nájmu

2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce provádění Stavby na Předmětu nájmu (předpokládaná doba cca 26 dní) s účinností ode dne, kdy dojde k protokolárnímu předání Předmětu nájmu v souladu s odst. 3.1. Smlouvy.

2.2. Tato Smlouva pozbude účinnosti okamžikem protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli vyjma ustanovení o závazcích přesahujících dobu trvání nájmu zejména těch v čl. 1.6. a 5.7 této Smlouvy.

2.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:

- a) Stavbou nedojde k dotčení nebo omezení Pozemků;
- b) Pronajímatel si na základě písemné výzvy Nájemce nepřevzme Předmět nájmu zpět ve lhůtě 3 dnů ode dne doručení e-mailové výzvy Nájemce Pronajímateli;
- c) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání.

2.4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v týdenní výpovědní době, která počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi Nájemci, v případě že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou a nezejedná nápravu i přes písemnou výzvu Pronajímatele s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě.

2.5. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.

3. Předání Předmětu nájmu

3.1. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je povinen protokolárně předat Předmětu nájmu Nájemci dne 9.9.2024. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu předat Nájemci na základě podpisu písemného protokolu.

4. Nájemné

4.1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši 500,- Kč/m²/rok, tj. celkem ve výši **31500,- Kč ročně, resp. jeho alikvotní část dle skutečné doby trvání** nájemního vztahu vzniklého na základě této Smlouvy.

4.2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy nebo jiný účet sdělený pro tyto účely ze strany Pronajímatele, a to jednorázově za celou dobu trvání nájmu na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem v zákonné lhůtě od data uskutečnění plnění (dále jen „**DUP**“), se splatností 30 dní ode dne jejího doručení Nájemci. DUP je poslední den trvání nájmu na základě této Smlouvy. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění.

4.3. Pronajímatel je povinen uvést ve faktuře – daňovém dokladu, že není plátcem DPH, název Stavby, období, za které je nájemné účtováno, číslo Smlouvy a označení Předmětu nájmu.

4.4. Faktura musí být Pronajímatelem odeslána na adresu sídla Nájemce, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu [REDACTED] nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6).

4.4.1. 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.
- Zasláné 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 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.
- 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.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v odst. 1.2. 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. Nájemce však výslovně bere na vědomí, že Pozemky jsou užívány také ze strany ostatních nájemců Pronajímatele a zavazuje se zachovat na Pozemcích odpovídající přístupovou cestu pro ostatní nájemce Pronajímatele, se kterými Pronajímatel uzavřel příslušné nájemní smlouvy, a to tak, aby nedošlo k zamezení přístupu k Pozemkům a budově, která je součástí pozemku parc. č. 7 v k.ú. Holešovice ve vlastnictví Pronajímatele.

5.3. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, aby ke splnění účelu Smlouvy provozovali pro Nájemce na Předmětu nájmu činnost Nájemcem pověřením zhotovitelé Stavby. Nájemce však odpovídá za jakoukoliv škodu, která vznikne na Předmětu nájmu či na Pozemcích nebo jiných nemovitostí Pronajímatele v důsledku či v souvislosti s činnostmi prováděnými pověřenými zhotoviteli Stavby, jakoby takové činnosti prováděl sám.

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 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 odpovídajícím obvyklému užívání Pozemků před zahájením stavebních prací, s přihlédnutím ke stavebním úpravám, které v souladu s vydaným Rozhodnutím o umístění stavby a k naplnění účelu této Smlouvy Nájemce na Předmětu nájmu

provede, tj. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, nebude-li mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnuto jinak.

5.7. V případě převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu nebo spoluvlastnického podílu k němu na třetí osobu zavazuje se Pronajímatel informovat nového vlastníka Předmětu nájmu nebo spoluvlastnického podílu k němu o obsahu této Smlouvy, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Předmětu nájmu nebo spoluvlastnické právo k němu převádí. Pronajímatel se dále zavazuje, že převede na případného nabyvatele vlastnických práv k Pozemku dotčenému umístěním kabelové sítě závazky podle čl. 1.6 této Smlouvy, Nájemce se zavazuje k tomuto poskytnout Pronajímateli součinnost.

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 datovou schránkou, 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:

tel. č.

ID DS: fhidrk6

Na straně Pronajímatele:

tel. č.

e-mail

ID DS: zbb4nrh

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 Pronajímatele na nabídku Nájemce 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.

7.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se ustanovení § 1765 a 1766 OZ nepoužijí.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a Nájemce obdrží jeden stejnopis.

8.2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.

8.3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

8.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude Nájemcem 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 ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ, ani za důvěrné informace a souhlasí 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 zákonem 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.

8.5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou také všechny její přílohy.

8.6. 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 – Situační zákres
č. 2 – Rozhodnutí o umístění stavby

V Praze dne
Za Pronajímatele
Last Light a.s.

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

.....
Ing. David Musil, Ph.D.
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
PhDr. Pavel Streblov MSc.
místopředseda představenstva

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
člen představenstva

Příloha č. 1 – Situační zakres

Příloha č. 2 – Rozhodnutí o umístění stavby