

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9,

IČ: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH,

zastoupená: [redacted] vedoucí odboru Nemovitý majetek,
na základě pověření ze dne 3.6.2016 (Příloha č. 2),

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

RUDOLF JELÍNEK a.s.

zastoupená: Ing. Pavlem Dvořáčkem, předsedou představenstva

se sídlem: Razov 472, 763 12 Vizovice

IČO: 49971361

DIČ: CZ49971361, plátce DPH

zapsaná v: obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, spisová značka B 1253,

č. účtu: 2600247495/2010

dále jako „**Nájemce**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 710/5 (ostatní plocha) v k.ú. Malá Strana, obec Praha, zapsaného na LV č. 18 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do užívání Pozemek, jehož celková výměra je 155 m² (dále taky jen „**Předmět nájmu**“), jak je označen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Na Pozemek částečně zasahuje ohradní zeď vedoucí okolo vedlejšího pozemku parc. č. 710/2 v k.ú. Malá Strana, který je ve vlastnictví Nájemce. V rámci stavby „Rekonstrukce - Dům u Lužického semináře 116 – RUDOLF JELÍNEK, Praha“ Nájemce přesune ohradní zeď z Pozemku na vlastní pozemek (dále jen „**Stavba**“) a v souvislosti se stavebními pracemi za tímto účelem Pronajímatel pronajímá Nájemci Pozemek.
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. Tato Smlouva se uzavírá na dobu na dobu určitou jednoho roku s účinností ode dne převzetí Pozemku na základě předávacího protokolu dle čl. 5 odst. 6 Smlouvy.
2. Smlouva může být ukončena pouze:
 - a) dohodou Smluvních stran,
 - b) výpovědí kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s desetidenní 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.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

Čl. 4

Výše a splatnost nájmného

1. Výše nájmného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý byt jen započatý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájmné 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 kalendářního měsíce, a to se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 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.

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 Pronajímateli nebo třetím osobám, je povinen v souladu s platnými právními předpisy Pronajímateli uhradit.
5. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícím obvyklému užívání řádně předat Pronajímateli v poslední den trvání nájmného vztahu.

Nájemce se zavazuje část Pozemku dotčenou ohradní zdí po provedení potřebných prací v rámci Stavby zarovnat a upravit na zeleň dle okolního porostu. Při demolici zdi dojde i k demontáži dvou mříží mezi zdí a větrací šachtou, které chránily prostor před nežádoucími osobami.

6. Při předávání Předmětu nájmu Nájemci do užívání a při zpětném předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli v případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
7. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí a k jeho uvedení do stavu předpokládaném v čl. 5 odst. 5 (a v případě, že nebude zeď odstraněna uvést zbytek Pozemku do stavu odpovídajícímu stavu okolního porostu), a to na náklady Nájemce. Pronajímatel je pro tento případ oprávněn vstoupit na Předmět 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. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 5 Smlouvy.
8. Kontaktní osobou Pronajímatele je [REDACTED] přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem. Zahájení demolice zdi je Nájemce povinen oznámit [REDACTED]
9. Kontaktní osobu Pronajímatele lze kdykoliv změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.
10. Nájemce bere na vědomí, že se v blízkosti realizace stavebních prací nachází větrací objekt metra, tzn. Nájemce se zavazuje postupovat tak, aby stavební činností nedošlo k poškození větracího objektu metra a aby bylo zabráněno případnému spadu stavební sutě do větracího objektu metra, a tedy za tímto účelem mimo jiné opatřit lešení zakrývací plachtou.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. Za nevyklizený a neupravený Předmět nájmu dle čl. 5 odst. 5 při ukončení nájmu (tj. při zpětném předání na základě předávacího protokolu dle čl. 5 odst. 6 nebo uplynutím jednoho roku od převzetí Pozemku Nájemcem dle čl. 3 odst. 1 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpět tisíc korun českých) za každý byt jen započatý měsíc prodlení s řádným splněním povinností.
2. Za porušení čl. 5 odst. 1 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpět tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
3. Za porušení čl. 5 odst. 10 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý byt jen započatý den prodlení s řádným splněním povinností.
4. 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.

5. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 14 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 oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem předání Předmětu nájmu Nájemci dle čl. 5 odst. 6 Smlouvy.
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 veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
4. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
6. 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.

Přílohy: č. 1 Situace s vyznačením Předmětu nájmu
č. 2 Pověření ze dne 3.6.2016

V Praze dne
Za Nájemce
RUDOLF JELÍNEK a.s.

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

.....
Ing. Pavel Dvořáček
předseda představenstva

.....

vedoucí odboru Nemovitý majetek,
na základě pověření ze dne 3. 6. 2016

