

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva a
Ing. Janem Šurovským Ph.D., místopředsedou 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 „**Pronajímatel**“

a

obchodní společnost: **PREdistribuce, a.s.,**
se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5,
doručovací adresa: Na hroudě 1492/4, 100 00 Praha 10,
IČO: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH,
zastoupená: ■■■■■■■■■■, vedoucí skupiny Správní agenda (**příloha č. 1**)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
B 10158,
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150,
číslo účtu: 17494043/0300

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. 1795/6 v k.ú. Vysočany** (dále jen „**Pozemek 1**“) a **parc. č. 1795/8 v k. ú. Vysočany** (dále jen „**Pozemek 2**“), oba zapsané na LV č. 590, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem řádně zkolaudované stavby bez čísla popisného/evidenčního (způsob využití: stavba technického vybavení), tj. budovy transformační stanice ev. č. TS 1295, kterou je Pozemek 1 v plném rozsahu zastavěn (dále

jen „**Trafostanice**“), a zařízení umístěného na Trafostanici, toto zařízení se nachází nad Pozemkem 2 (dále jen „**Zařízení**“).

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do užívání Pozemek 1 za účelem umožnění užívání Trafostanice (dále jen „**Předmět nájmu 1**“) a plochu o výměře cca 5,64 m² na Pozemku 2 (dále jen „**Předmět nájmu 2**“) za účelem umístění Zařízení sloužícího k propagačním účelům Nájemce či jiných osob Skupiny PRE. Oba předměty nájmu jsou vyznačeny v situačním zákresu, který jako **Příloha č. 2** tvoří nedílnou část Smlouvy (dále společně „**Předmět nájmu**“).
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 1 tohoto článku.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájemní smlouva uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1. 6. 2024 do 31. 5. 2029.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude mít Nájemce zájem užívat Předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby, je povinen minimálně 6 měsíců před uplynutím doby nájmu dle této Smlouvy požádat Pronajímatele o uzavření dodatku k této Smlouvě. Smluvní strany se zavazují za podmínky podání žádosti o uzavření dodatku k této Smlouvě dle předchozí věty vyvinout maximální úsilí k jeho uzavření.
3. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva může být ukončena písemnou dohodou, nebo na základě výpovědi některé ze Smluvních stran, a to z níže uvedených důvodů:

Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby nájmu, jestliže:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným ve Smlouvě nebo k jinému účelu než stanoví tato Smlouva nebo Smlouvu poruší hrubým způsobem;
- b) Nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než jeden měsíc a neuhradí toto dlužné nájemné ani v následujícím měsíci poté, co byl k jeho úhradě Pronajímatelem písemně vyzván;
- c) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o jejích změnách, jež brání užívání Předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;
- d) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, jestliže:

- a) Pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze Smlouvy;
- b) přestane-li být Předmět nájmu způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen;
- c) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal;
- d) Předmět nájmu se stane pro Nájemce nepotřebným.

4. Pro případ ukončení nájemního vztahu výpovědi sjednávají Smluvní strany šestiměsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé straně.
5. Ve výpovědi Nájemce nebo Pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.
6. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Smlouva je uzavírána s touto rozvazovací podmínkou:
 - a) posledním dnem čtvrtletí, ve kterém byl Předmět nájmu Nájemcem vyklizen, nájemní vztah založený Smlouvou bez dalšího zaniká; nájemní vztah však nezanikne dříve než doručením písemného oznámení Nájemce Pronajímateli, že Předmět nájmu byl vyklizen;
 - b) nájemní vztah založený Smlouvou zaniká ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu Nájemci nebo ke dni vzniku věcného břemene v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, na základě, které Pronajímatel (nově jako osoba povinná) strpí ve prospěch Nájemce (nově jako osoby oprávněné) umístění a provozování Trafostanice v Předmětu nájmu.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného Předmětu nájmu 1 je sjednána dle znaleckého posudku č. 039434/2024 vypracovaného dne 10.6.2024 společností I R A, spol. s r.o. (dále jen „Znalecký posudek“), a to ve výši 49.250 Kč/rok, **tj. 4.104 Kč/měsíc**. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši. Náklady na pořízení Znaleckého posudku ve výši **22.000 Kč + DPH** uhradí Nájemce Pronajímateli bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené Pronajímatelem do 8 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.
2. Výše nájemného Předmětu nájmu 2 je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, byť jen započatý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši.
3. Smluvní strany se dohodly, že dle § 25 odst. 9 zákona č. 458/2000 Sb., (energetický zákon) uhradí Nájemce jako provozovatel distribuční soustavy v souvislosti s výkonem svého práva dle § 25 odst. 3 písm. f) a g) zák. č. 458/2000 Sb. Pronajímateli jednorázovou náhradu ve výši Kč 133.310 Kč (slovy: stotřicettřístřístadeset korun českých) dle Znaleckého posudku, která je chápána jako náhrada za bezsmluvní užívání Předmětu nájmu za 1 období od 1. 6. 2021 do 31. 5. 2024. Tato jednorázová náhrada bude uhrazena Pronajímateli bezhotovostním převodem z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele na základě faktury vystavené Pronajímatelem po uzavření Smlouvy a doručené do datové schránky Nájemce. Splatnost faktury bude 14 dnů po jejím doručení Nájemci.
4. Výše nájemného bude automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.
5. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné dle čl. 4 odst. 1 a 2 vždy na kalendářní rok bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem nejpozději do 8. pracovního dne ode dne uskutečnění zdanitelného plnění 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 vždy 1. červen příslušného kalendářního roku. Pro první fakturační období je dnem uskutečnění zdanitelného plnění den účinnosti této Smlouvy.

6. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
7. 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 a Zařízení pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 odst. 1 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 bez souhlasu Pronajímatele do podnájmu.
4. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle Smlouvy i v jeho okolí 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 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. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen, nebude-li dohodnuto jinak, Předmět nájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícím obvyklému užívání řádně předat Pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu. K termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
6. 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 řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí. Nájemce se zavazuje uhradit na základě faktury Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 5 Smlouvy.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn doručovat Nájemci veškerou korespondenci, včetně faktur do datové schránky Nájemce. Nájemce je povinen si před podpisem Smlouvy datovou schránku zřídit, umožnit přijímání a přijímat korespondenci/poštu od Pronajímatele do datové schránky Nájemce.
8. Kontaktní osobou Pronajímatele je pan [REDACTED], e-mail: [REDACTED], tel. [REDACTED], odd. Ekonomická podpora a koordinace.
9. Kontaktní osobu Pronajímatele lze změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

10. Smluvní strany se dále zavazují k ukončení nájmu vyúčtovat ke dni skončení nájmu veškeré případné závazky plynoucí ze Smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. 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.
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. 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.
4. Veškeré smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné fakturou 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, účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím 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).
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. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran.
4. 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.
5. Vztahuje-li se na druhou Smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREdistribuce a.s., správcem osobních údajů druhé Smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé Smluvní strany je pro uzavření této Smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností PREdistribuce a.s. daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění

pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou Smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.

6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
7. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
9. 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 – Plná moc pro [REDACTED]. [REDACTED]

Příloha č. 2 – Vyznačení Předmětu nájmu v katastrální mapě

V Praze dne

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

Za Nájemce
PREdistribuce, a.s.

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

.....
[REDACTED]
vedoucí skupiny Správní agenda

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