

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**“)

Obchodní společnost: **Rezidence Gama s.r.o.**
se sídlem: Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO: 09743855
DIČ: CZ09743855, plátce DPH

zastoupená: Simonem Johnsonem a Jozefem Ďuríkem, jednatelem
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 341614

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 9162882/0800

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

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9,
IČO: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,

zastoupená:

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 „**Nájemce**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“, anebo jednotlivě „**Smluvní strana**“

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

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1303/2, ostatní plocha o výměře 127 m² v k. ú. Strašnice, obec Praha, zapsaného na LV č. 19970 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

II.

Předmět nájmu

- 2.1. Pozemek, resp. jeho dále vymezená část, je na základě pravomocného rozhodnutí o povolení záměru č.j.: DESU/211/019423/24, které bylo vydáno Dopravním a energetickým stavebním úřadem dne 20. 11. 2024 (právní moci nabylo dne 28. 12. 2024), určen pro realizaci veřejně prospěšné stavby „Tramvajová trať Počernická“ (dále jen „**Stavba**“), jejímž investorem a stavebníkem je Nájemce.
- 2.2. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci část Pozemku o **celkové rozloze 80 m²** (dále jen „**Předmět nájmu**“ nebo „**Část pozemku**“) za účelem realizace Stavby v rozsahu vymezeném v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí Smlouvy (*záborové schéma*), aby jej ve sjednané době užíval, a Nájemce se za to zavazuje hradit Pronajímateli nájemné, stanovené dále ve Smlouvě.
- 2.3. Smlouva se sjednává z důvodu potřeby dočasného záboru Části pozemku pro realizaci stavebních objektů dle odst. 2.5 tohoto článku Smlouvy. Realizace stavebních objektů v odst. 2.5 tohoto článku Smlouvy na Části pozemku je nezbytná z důvodu napojení na stávající trasy inženýrských sítí nacházejících se na Pozemku v současné době.
- 2.4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně za účelem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.
- 2.5. V souladu s projektovou dokumentací budou na Předmětu nájmu vymezeném v odst. 2.2. realizovány tyto objekty:
 - SO 002 Demolice mostu P-502;
 - SO 412 Přeložky ČD Telematika a Správy železnic s.o.;
 - SO 101 Komunikace;(dále jen „**Objekty**“).
- 2.6. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že v rámci Stavby budou na Předmětu nájmu jako trvalé zařízení umístěny výše vyjmenované Objekty. Objekty, které jsou podle § 509 OZ liniovou stavbou (jako jsou energetická vedení, vedení sítí elektronických komunikací atd.), se nestanou součástí Části pozemku a jejich vlastníkem bude Nájemce.
- 2.7. Nájemce nese veškeré náklady spojené s jeho činností podle článku II. této Smlouvy, a není oprávněn požadovat po Pronajímateli žádné plnění z důvodů zhodnocení Předmětu nájmu vydáním územního rozhodnutí, stavebního povolení, povolení záměru či jiného povolení a realizací Stavby.

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne, kdy dojde k protokolárnímu předání Předmětu nájmu Nájemci v souladu s následujícím odstavcem Smlouvy (dále jen „**Doba trvání nájmu**“).
- 3.2. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu předat Nájemci na základě podpisu písemného protokolu do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli.
- 3.3. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy Pronajímatel nepředá Předmět nájmu Nájemci v souladu s ustanovením odst. 3.2. Smlouvy z důvodů ležících na straně

Pronajímatele, je Nájemce oprávněn užívat Část pozemku v souladu se Smlouvou, a to ode dne následujícího po dni, kdy dle výzvy Nájemce k takovému předání mělo dojít.

- 3.4. Nájem skončí okamžikem, kdy dojde ke skončení nájmu dle této Smlouvy, okamžikem protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli nebo účinností darovací smlouvy, na základě které dojde k darování Pozemku hlavnímu městu Praha nebo okamžikem účinnosti výpovědi Smlouvy dle odst. 3.5 a 3.6 Smlouvy.
- 3.5. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby písemnou výpovědí v případě, že:
 - a) Stavbou nedojde k dotčení nebo omezení Části pozemku;
 - b) Pronajímatel si na základě písemné výzvy Nájemce nepřevzme Předmět nájmu zpět ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli;
 - c) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání dle této Smlouvy.
- 3.6. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení písemné výpovědi Nájemci, 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, která nebude kratší než 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemci;
 - b) Nájemce bude v prodlení s úhradou nájmného o více než 30 kalendářních dní.
- 3.7. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je výpověď neplatná.

IV. Nájemné

- 4.1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši **147 Kč/m²/rok, tj. 11 760 Kč** ročně bez DPH, resp. jeho alikvotní část počítanou podle počtu dnů ode dne počátku Doby trvání nájmu do konce daného kalendářního roku.
- 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 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. Za DUP se považuje poslední den příslušného kalendářního roku, případně poslední den trvání Doby trvání nájmu v posledním roce nájmu, na základě této Smlouvy. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“), a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o účetnictví**“). Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo Smlouvy Nájemce (č. RS: 000436-00-25).
- 4.3. Nájemce přijímá faktury následujícími způsoby:
 - Elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6)
 - Elektronicky na e-mailovou adresu: [REDACTED]
 - Poštou, kurýrem a osobním předáním v centrální podatelně na adrese: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.

V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové nebo e-mailové schránky musí být splněny níže uvedené podmínky bez výjimky:

- Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX.
- Název PDF souboru s fakturou musí obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“.
- Soubory, které jsou Přílohami k faktuře, mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“.
- Jedním e-mailem nebo jednou 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 nebo datová zpráva s fakturou a přílohami nesmí z technických důvodů automatického zpracování přesáhnout velikost 20 MB.
- Zaslané soubory nesmí být komprimovány do archivu (zip, msg apod.) a zároveň nesmí být chráněny heslem.
- E-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv.
- V případě zaslání faktury e-mailem obdrží Pronajímatel potvrzení o přijetí faktury (notifikaci), které stvrzuje zaevidování spisovou službou Nájemce. Jestliže Pronajímatel tuto notifikaci o přijetí neobdrží, k zaevidování faktury nedošlo a je nutno provést opětovný pokus o doručení. Pokud je faktura zaslána prostřednictvím datové schránky, Pronajímatel potvrzení o přijetí faktury (notifikaci) nezíská. Datová schránka sama poskytuje informaci o dodání a doručení.
- Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Nájemce.

Pokud zasláná faktura nebude mít náležitosti účetního a daňového dokladu nebo na ní nebudou uvedeny údaje specifikované v této Smlouvě nebo nebude obsahovat náležitosti požadované touto Smlouvou (včetně podmínek elektronické faktury výše uvedených) nebo bude neúplná a/nebo nesprávná, je jí (nebo její kopii) Nájemce oprávněn vrátit Pronajímateli ve lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se Nájemce nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury Nájemci.

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v odst. 2.1., resp. blíže v odst. 2.3 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 užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu dle této Smlouvy.
- 5.3. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, aby ke splnění účelu Smlouvy provozovali pro Nájemce na Předmětu nájmu činnost Nájemcem pověřením zhotovitelé Stavby (dále

jen „Zhotovitelé“), kdy Nájemce odpovídá za činnost Zhotovitelů, jako by ji 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 právní i faktický stav Předmětu nájmu znám a zavazuje se Předmět nájmu ke dni stanovenému v odst. 3.1. začít užívat.
- 5.6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení Doby trvání nájmu Předmět nájmu uvést na svůj náklad do stavu odpovídajícího obvyklému užívání Pozemku před zahájením stavebních prací, s přihlédnutím ke stavebním úpravám, které v souladu s vydaným povolením záměru a k naplnění účelu této Smlouvy Nájemce na Předmětu nájmu provede, tj. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, která je nedílnou součástí povolení záměru pro Stavbu. Jakékoliv způsobené škody na Předmětu nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli na základě písemné výzvy doručené Nájemci ve lhůtě stanovené v této výzvě.
- 5.7. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na Předmětu nájmu provádět do 5. 6. 2029 (dále jen „**Doba údržby**“) povýsadbovou údržbu a péči o stromy vč. jejich zavlažování (dále jen „**Údržba**“). Nájemce se zavazuje provádět Údržbu po Dobu údržby dle pokynů a instrukcí plynoucích ze záznamu z přejímacího řízení ze dne 5.6.2024, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. V případě porušení povinnosti Nájemce stanovenou v předchozí větě tohoto odstavce 5.7 Smlouvy, nese Nájemce odpovědnost za stav či životnost stromů a škodu v důsledku toho vzniklou a je povinen takovou škodu Pronajímateli nahradit.

VI.

Souhlas Pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy, jako vlastník Předmětu nájmu souhlas s realizací Stavby v rozsahu vyznačeném v projektové dokumentaci Stavby.

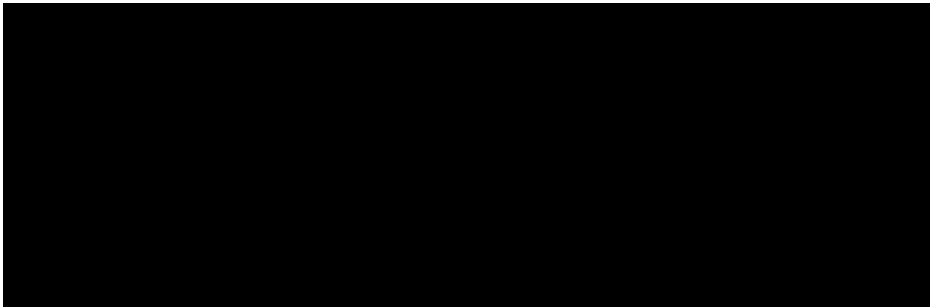
VII.

Kontakty Smluvních stran

- 7.1. 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.
- 7.2. Smluvní strany si sjednávají, že určí následující osoby pro účely komunikace ve věci této Smlouvy:

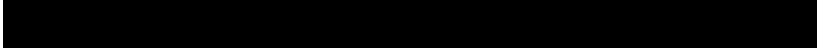
Na straně Nájemce:
za METROPROJEKT Praha a.s.

nebo přímo za Nájemce:



VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. Smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 8.4. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 8.5. 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 znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
- 8.6. 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 a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním. Pronajímatel dále bere na vědomí, že Nájemce 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.
- 8.7. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností dle ust, § 1765 odst. 2 OZ a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 8.8. 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 pro 
č. 2 – katastrální situace Předmětu nájmu
č. 3 - záznam z přejímacího řízení ze dne 5.6.2024

V Praze dne
Za Pronajímatele

Rezidence Gama s.r.o.

.....
Simon Johnson
jednatel

.....
Jozef Ďurík
jednatel

V Praze dne
Za Nájemce

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

