

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

číslo: 2017/17488

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983, plátce DPH
zastoupen: , ředitelem divize správa majetku
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
č. ú.: 133715683/0300

dále jen „Pronajímatel“

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 19022
IČO: 00005886
DIČ: CZ000056886, plátce DPH
zastoupena: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a
JUDr. Janem Blechou, místopředsedou představenstva
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 1930731349/0800

dále jen „Nájemce“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně také jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu části pozemků (dále jen „Smlouva“).

1. Předmět Smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s následujícími pozemky:

- pozemkem parc. č. 1148/3,
- pozemkem parc. č. 1148/4,
- pozemkem parc. č. 1148/9

vše v k. ú. Krč, obci Praha, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 1319, jehož kopie tvoří přílohou č. 1 této Smlouvy.

- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část výše uvedených pozemků (dále jen „**Předmět nájmu**“). Výměra Předmětu nájmu činí 2.091,50 m². Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dohromady značení pro dlouhodobý i krátkodobý zábor).
- 1.3. K fyzickému předání Předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu je Předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem výstavby a geologického průzkumu stavby „Metro I. D. v Praze“. V případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a beze změny této Smlouvy je důvodem k odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele. V případě užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy (faktury) k zaplacení.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - b) umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení;
 - c) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;
 - d) pokud to lze rozumně vyžadovat s přihlédnutím k účelu nájmu a plánovaným stavebním pracím - zabezpečovat na své náklady úklid a běžnou údržbu v/na Předmětu nájmu; běžnou údržbou Předmětu nájmu se rozumí, sečení trávy a likvidace bioodpadu minimálně dvakrát ročně;
 - e) pokud to lze rozumně vyžadovat s přihlédnutím k účelu nájmu a plánovaným stavebním pracím - zabezpečit pro uložení svého odpadu vlastní popelnici a zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - f) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;

- g) neprovádět na Předmětu nájmu žádné stavby, stavební úpravy ani jiné jeho změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele s výjimkou realizace stavby uvedené v bodě 1.5. Smlouvy a souvisejícími stavebními pracemi, jejichž odhadovaný rozsah je specifikován v příloze č. 4 (koordinační situace), konkrétní stavební práce v souvislosti s účelem této smlouvy se mohou dále měnit s ohledem na úpravy projektu; provádění výše uvedených staveb, úprav, popř. změn bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
 - h) nepřenechat Předmět nájmu či jeho část do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě ani je poskytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem Smlouvy může být bez dalšího důvodem k odstoupení ze strany Pronajímatele. Za porušení jakékoliv povinnosti dle tohoto písmene Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení, tento bod se nevztahuje na zhotovitele stavby dle čl. 1.5., popř. jiný subjekt zajišťující realizaci této stavby;
 - i) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce. Pronajímatel neposkytuje Nájemci ostrahu Předmětu nájmu a věci na něm uložených, a neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.
- 2.3. Předpokladem je, že na provedení geologického průzkumu (resp. na ukončení této smlouvy včetně případného prodloužení prostřednictvím dodatků) naváže další fáze výstavby stavby, která dále využije provedené stavební práce na Předmětu nájmu (zejména těžní šachtu), přičemž navazující výstavba bude řešena samostatnou smlouvou.
- 2.4. V případě, že ke dni ukončení této Smlouvy nebude bezprostředně navazovat další fáze výstavby stavby, tak je Nájemce oprávněn vyzvat Pronajímatele k uzavření dodatku k této Smlouvě, kde bude nájem prodloužen pro zredukovaný Předmět nájmu o rozsahu 743 m² (příloha č. 5), a to s ohledem na upravený povrch, který bude využit v další fázi stavby a jeho údržbu. Zbylá část Předmětu nájmu bude uvedena do původního stavu a vrácena Pronajímateli na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu ke dni ukončení nájmu. Za každý den prodlení s odevzdáním zbylé části Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení. Výzvu k uzavření dodatku ve smyslu věty první tohoto odstavce je Nájemce oprávněn zaslat Pronajímateli nejdříve 6 měsíců před skončením doby nájmu, nejpozději však 3 měsíce před skončením doby nájmu, a Pronajímatel je povinen s Nájemcem dodatek uzavřít nejpozději do 3 měsíců od doručení takovéto výzvy.

3. Nájemné

- 3.1. Výše nájemného, termíny a způsob úhrady jsou specifikovány ve splátkovém kalendáři, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Splátkový kalendář**“).
- 3.2. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.3. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejména ukončil-li registraci plátce DPH.

- 3.4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas v termínech uvedených ve Splátkovém kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.
- 3.5. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.
- 3.6. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného či jeho části (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu jeho splatnosti. Smlouva se ruší okamžikem odstoupení, tj. doručením oznámení Pronajímatele o odstoupení Nájemci.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

- 3.11.1 Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1. 1. 2019. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.11.2 V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.
- 3.11.3 Nájemce bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty. V případě, že Pronajímatel nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Nájemce pouze základ daně a výši DPH uhradí až po zveřejnění příslušného účtu v registru plátců a identifikovaných osob. Stane-li se Pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zaplatí Nájemce pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude uhrazena až po písemném doložení Pronajímatele o jeho úhradě příslušnému správci daně.

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2018 do 31. 10. 2019.
- 4.2. Nájem lze mj. ukončit:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran;

- b) písemnou výpovědí bez výpovědní doby kteroukoli ze Smluvních stran z důvodů stanovených zákonem, kterým zákon tento způsob ukončení bez výpovědní doby přiznává;
 - c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty;
 - d) písemnou výpovědí Nájemce, kde výpovědní doba je 1 měsíc, pokud Předmět nájmu nebude dále nutné využít v souvislosti s účelem této Smlouvy s tím, že výpovědní doba počíná běžet první dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena Pronajímateli výpověď.
- 4.3. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od Smlouvy, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání Předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah upravený touto Smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v informačním systému veřejné správy, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). 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. 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 Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 5.2 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223 a § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 5.4 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 5.5 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.6 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.

- 5.7 Tato Smlouva je vyhotovena v 5 (slovy: pěti) stejnopisech, s platností originálu, z nichž 3 obdrží Nájemce a 2 Pronajímatel.
- 5.8 Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dne 1. 1. 2018 nebo dnem zveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá od 1. 1. 2018 do data nabytí účinnosti této Smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení Smlouvy.
- 5.9 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 5.10 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.
- 5.11 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 1319
 2. Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
 3. Splátkový kalendář
 4. Koordinační situace
 5. Redukovaný Předmět nájmu

V Praze dne:

V Praze dne:



ředitel divize správa majetku
Česká pošta, s.p.

Mgr. Martin Gillar

předseda představenstva
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Jan Blecha

místopředseda představenstva
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost