

Smluvní strany

Obchodní společnost: **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**,
se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město,
IČ: 27918041,
DIČ: CZ27918041, plátce DPH,
zastoupená: komplementářem – společností KASKADY BARRANDOV
LIMITED PARTNERSHIP, kterou zastupuje její
komplementář – společnost PRAGUE DEVELOPMENT SICAV
PLC, jednající FINEP BARRANDOV FUND, kterou zastupují
ředitelé Ing. Michal Kocián a Ing. Štěpán Havlas
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka
A 76651,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
č. účtu: 107-2147080227/0100

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

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9 – Vysočany,
IČ: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva a
JUDr. Janem Blechou, 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 „**Nájemce**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, tuto**

Smlouvu o nájmu

(dále jen „**Smlouva**“)

dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném a účinném znění (dále jen „**OZ**“)

1. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví pozemky:

- parc. č. 1785/74, o výměře 8 706 m²
- parc. č. 1792/9, o výměře 5 342 m²

- parc. č. 1792/10, o výměře 6 632 m²
- parc. č. 1792/98, o výměře 4 771 m²
- parc. č. 1792/112, o výměře 465 m²

vše v k.ú. Hlubočepy, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 8336 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

a dále pozemky dosud nezapsané v katastru nemovitostí, které jsou vymezeny geometrický plánem č. 2489-72/2017, potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 12.4.2017 pod č. 1658/2017-101 (dále jen „**Geometrický plán**“), jehož kopie tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy a které byly odděleny od pozemků parc. č. 1184/20, 1792/89, 1792/91, 1792/94, 1792/97, 1792/99, 1792/101, 1792/105 a 1798/21 v k.ú. Hlubočepy, zapsaných na listu vlastnictví č. 8336 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to

- parc. č. 1184/121, o výměře 224 m²
- parc. č. 1792/137, o výměře 523 m²
- parc. č. 1792/138, o výměře 780 m²
- parc. č. 1792/139, o výměře 89 m²
- parc. č. 1792/140, o výměře 176 m²
- parc. č. 1792/141, o výměře 344 m²
- parc. č. 1792/142, o výměře 21 m²
- parc. č. 1792/143, o výměře 294 m²
- parc. č. 1792/144, o výměře 664 m²
- parc. č. 1792/146, o výměře 13 m²
- parc. č. 1798/21, o výměře 18 181 m² a
- parc. č. 1798/551, o výměře 927 m²

1.2. Pozemky, resp. jejich dále vymezená část, jsou na základě pravomocného územního rozhodnutí č.j.: OSI.Hl.ob.15-50968/2012-Vei-UR, které bylo vydáno Úřadem Městské části Praha 5 dne 31. 5. 2013, určeny pro realizaci veřejně prospěšné stavby „Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“ (dále jen „**Stavba**“), jejímž investorem a stavebníkem je Nájemce.

1.3. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Pozemky/jejich části parc. č.:

- 1785/74 o rozloze 81 m²,
- 1792/9 o rozloze 9 m²,
- 1792/10 o rozloze 19 m²,
- 1792/98 o rozloze 7 m²,
- 1792/112 o rozloze 4 m²,
- 1184/121 o rozloze 11 m²,
- 1792/137 o rozloze 523 m²,
- 1792/138 o rozloze 780 m²,
- 1792/139 o rozloze 4 m²
- 1792/140 o rozloze 176 m²
- 1792/141 o rozloze 344 m²,

- 1792/142 o rozloze 7 m²,
- 1792/143 o rozloze 294 m²,
- 1792/144 o rozloze 664 m²,
- 1792/146 o rozloze 13 m²,
- 1798/21 o rozloze 865 m² a
- 1798/551 o rozloze 20 m²
(celkem tedy 3 821 m²),

(dále jen „**Předmět nájmu**“) za účelem realizace Stavby v rozsahu vymezeném v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí Smlouvy (*Záborová situace*), 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. V souladu s projektovou dokumentací budou na Pozemcích/částech vymezených v odst. 1.3. realizovány tyto objekty:

SO 102 Tramvajová trať (zemní práce)	1792/10	
SO 123 Provizorní úpravy ploch pro ZS a DIO včetně oplocení	1798/21	a
	1798/551	
SO 106 Chodníky – zastávka kaskády	1798/21	a
	1798/551	
výkopové práce pro SO 305 Odvodnění TT km 0,5 – 0,7	1792/112	
výkopové práce pro SO 306 Odvodnění TT km 0,7 – 0,92/zast. Holyně	1792/9	
SO 401 Trolejové vedení	1792/144	
SO 402 Dráhové kabely	1184/121	
SO 903 Dispečerská řídicí technika	1792/98	

(dále jen „**Objekty I.**“)

- 1.6. Objekty I. jako samostatné věci v právním smyslu se nestanou součástí Pozemků. Vlastníkem Objektů I. bude Nájemce.
- 1.7. V souladu s projektovou dokumentací budou na Pozemcích/částech vymezených v odst. 1.3. realizovány tyto objekty:

SO 111 Trubní propustky km 0,710 a 0,869	1792/137 a 1792/141	
SO 303 Odvodnění TT km 0,3 – 0,4	1798/21 a 1798/551	
SO 304 Odvodnění TT km 0,4 – 0,5/zast. Kaskády	1785/74, 1792/144, 1792/146,	
	1798/21 a 1798/551	
SO 305 Odvodnění TT km 0,5 – 0,7	1792/141, 1792/142, 1792/143 a	
	1792/144	
SO 306 Odvodnění TT km 0,7 – 0,92/zast. Holyně	1792/137, 1792/138, 1792/139,	
	1792/140 a 1792/141	
SO 307 Odvodnění TT km 0,92 – 1,1/ul. U Náhonu	1792/137	

(dále jen „**Objekty II.**“)

- 1.8. Vlastníkem Objektů II. bude Nájemce. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že v rámci Stavby budou na Předmětu nájmu jako trvalé zařízení umístěna výše vyjmenovaná zařízení.
- 1.9. Nájemce nese veškeré náklady spojené s jeho činností podle tohoto článku 1. této Smlouvy, a není oprávněn požadovat po Pronajímateli žádné plnění z důvodů zhodnocení Předmětu nájmu vydáním územního rozhodnutí, stavebního povolení či jiného povolení a realizací Stavby.
- 1.10. Bez ohledu na práva Nájemce vyplývající mu z této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn na Předmětu nájmu nadále činit přípravné práce pro realizaci komunikace realizované podél Stavby (dále jen „Komunikace“), jak je tato definována koordinační projektovou dokumentací, zpracovanou společností AHK architekti, s.r.o., IČ: 261 43 968, se sídlem Pod radnicí 1235/2a, Košíře, 150 00 Praha 5 (dále jen „KPD“), která je nedílnou součástí Dohody o spolupráci uzavírané mezi Smluvními stranami současně s touto Smlouvou, a za tím účelem je mu zachován přístup na Předmět nájmu.

2. Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu **24 měsíců** ode dne, kdy dojde k protokolárnímu předání Předmětu nájmu v souladu s odst. 3.1. Smlouvy, nebo ode dne, kdy k takovému předání na základě předávacího protokolu ve smyslu ustanovení 3.3. Smlouvy mělo dojít s tím, že bude automaticky prodlužován vždy o jeden rok s tím, že v takto prodloužené době nájmu je kterákoli ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s tří (3) měsíční výpovědní lhůtou běžící ode dne doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 2.2. Tato Smlouva pozbude účinnosti okamžikem protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.
- 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 nepřeveze Předmět nájmu zpět ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení písemné 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 jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení 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;
 - b) Nájemce bude v prodlení s úhradou nájmného o více než 30 kalendářních dní.
- 2.5. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je výpověď neplatná.

- 2.6. Kterákoli Smluvní strana je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že dojde ke zrušení Kupní smlouvy ze dne 22. 1. 2018 nebo v případě, že tato Kupní smlouva bude shledána neplatnou nebo v případě zrušení či předčasného ukončení Dohody o spolupráci ze dne 22. 1. 2018 nebo pokud Dohoda o spolupráci bude shledána neplatnou. Kupní smlouva a Dohoda o spolupráci jsou uzavírány současně s touto Smlouvou mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
- 2.7. Odstoupením se tato Smlouva ruší s účinky ke dni odstoupení (ex nunc) a toto odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.

3. Předání Předmětu nájmu

- 3.1. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu předat Nájemci na základě podpisu písemného protokolu do 2 měsíců ode dne doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímately.
- 3.2. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li doručena výzva Nájemce Pronajímately nejpozději do 5 let od uzavření této Smlouvy, tato Smlouva zaniká. Smluvní strany si dále sjednávají, že lhůtu uvedenou v tomto odstavci je možné na základě oboustranného souhlasu prodloužit dodatkem ke Smlouvě.
- 3.3. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě, kdy Pronajímatel nepředá Předmět nájmu nájemci v souladu s ustanovením odst. 3.1. Smlouvy, je Nájemce oprávněn užívat Pozemky v souladu se Smlouvou, a to ode dne následujícího po dni, kdy dle výzvy Nájemce k takovému předání mělo dojít.

4. Nájemné

- 4.1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši 120 Kč/m²/rok, tj. **458.520,- Kč** ročně bez DPH, resp. jeho alikvotní část dle doby trvání nájemního vztahu a dle rozsahu užívání částí Pozemků.
- 4.2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet Pronajímately uvedený v záhlaví Smlouvy, a to čtvrtletně za uplynulé čtvrtletí vždy nejpozději k poslednímu dni příslušného čtvrtletního období na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímately se splatností 14 dní ode dne jeho doručení Nájemci. Den uskutečnitelného zdanitelného plnění je poslední den příslušného čtvrtletí, případně poslední den trvání nájmu. Faktury-daňové doklady budou mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

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.
- 5.3. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, aby ke splnění účelu Smlouvy provozovali pro Nájemce na Předmětu nájmu činnost Nájemcem pověřením zhotovitelé Stavby.
- 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 převzetí protokolárně převzít.
- 5.6. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a uvést na svůj náklad Předmět nájmu do stavu odpovídajícího obvyklému užívání Pozemků před zahájením stavebních prací, s přihlédnutím ke stavebním úpravám, které v souladu s vydaným stavebním povolením a k naplnění účelu této Smlouvy Nájemce na Předmětu nájmu provede, tj. do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci Stavby, která je nedílnou součástí stavebního povolení pro Stavbu a KPD, nebude-li mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnuto jinak.
- 5.7. V případě převodu vlastnického práva k Pozemkům nebo spoluvlastnického podílu k němu na třetí osobu zavazuje se Pronajímatel informovat nového vlastníka Pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu o obsahu této Smlouvy, a to před uzavřením příslušné smlouvy, kterou se vlastnické právo k Pozemkům nebo spoluvlastnické právo k němu převádí.
- 5.8. Pronajímatel výslovně souhlasí se změnou využití území. Vzniknou-li Pronajímateli náklady související se změnou využití území vyvolaných Stavbou, je Nájemce povinen takové náklady Pronajímateli nahradit v rozsahu, v jakém nebyla nutná změna využití území pro realizaci Komunikace Pronajímatelem, tak jak je definována Dohodou o spolupráci (viz odst. 1.10. této Smlouvy), a to bankovním převodem na účet určený Pronajímatelem do 30 dnů ode dne obdržení jejich vyúčtování (faktury).

6. Souhlas pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy, jako vlastník Předmětu nájmu, pro účely řízení o vydání stavebního povolení, jakožto jeho účastník, souhlas s provedením Stavby v rozsahu vyznačeném v projektové dokumentaci Stavby a souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení o vydání stavebního povolení na Stavbu.
- 6.2. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy, jako vlastník Předmětu nájmu, souhlas s faktickým zahájením Stavby za podmínky, kdy na projekt výstavby budou vydána příslušným stavebním úřadem veškerá nezbytná veřejnoprávní povolení, která budou ke dni zahájení Stavby v právní moci.
- 6.3. Pronajímatel uděluje podpisem Smlouvy souhlas s realizací objektu SO 801 „Dendrologický průzkum včetně kácení a ochrany“ na Předmětu nájmu,

tj. s provedením dendrologického průzkumu. Vyžádá-li si Stavba v prostoru Předmětu nájmu kácení stromů, bude toto řešeno samostatnou dohodou.

7. 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 určují následující osoby pro účely komunikace ve věci této Smlouvy:

Na straně Nájemce:



nebo přímo za Nájemce:



Na straně Pronajímatele:



8. Společná 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 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. Smluvní strany se rovněž dohodly, že (i) dle § 1758 OZ jakékoli případné změny Smlouvy musí být učiněny v písemné formě a Smluvní strany tedy nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy, (ii) dle § 564 OZ je vyloučena možnost změny této Smlouvy jinak než v písemné formě, (iii) ustanovení § 558 odst. 2 věta druhá OZ se neuplatní a obchodní zvyklost tedy nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemají donucující účinky a (iv) vylučuje se aplikace §1765, §1766, 1748, § 1793 a § 2050 OZ.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, která mají platnost originálu, přičemž Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a Nájemce obdrží tři stejnopisy.

- 9.2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 9.3. 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**“).
- 9.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákonu o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 9.5. 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 – záborová situace
č. 2 – geometrický plán č. 2489-72/2017

V Praze dne
Za Pronajímatele

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

V Praze dne
Za Nájemce

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

.....
Ing. Michal Kocián, ředitel
společnosti PRAGUE DEVELOPMENT
SICAV PLC jednající jménem FINEP
BARRANDOV FUND

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
Ing. Štěpán Havlas, ředitel
společnosti PRAGUE DEVELOPMENT
SICAV PLC jednající jménem FINEP
BARRANDOV FUND

.....
JUDr. Jan Blecha
místopředseda představenstva