

Nájemní smlouva k části pozemku

Pronajímatel:

Polygon BC, a.s.

se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 26135124

DIČ: CZ26135124, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 20169

zastoupená: Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

bankovní spojení: J & T BANKA, a.s.

číslo účtu: 2261589/5800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 19022

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847

zastoupená:  vedoucí odboru Nemovitý majetek, na základě pověření
ze dne 27.4.2018

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, 110 00 Praha 1

číslo účtu: 1930731349/0800

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ustanovení § 2201 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část (2.400 m²) pozemku parc. č. 1207/1, ostatní plocha, v k.ú. Vysočany, obec Praha, zapsaného na LV č. 2152 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a že je způsobilý sloužit k ujednanému účelu užívání.
4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu před jeho převzetím do užívání.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, kterým je dočasná deponie šterku jako stavebního materiálu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel nájmu měnit.

2. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn užívat předmět nájmu nebo jeho část za účelem deponie demoličního či jakéhokoliv jiného odpadu či jiného stavebního materiálu než šterku zmíněného v bodu předchozím.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
4. V případě, že by nájemce užil předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, například k uložení odpadu, nebo jeho část přenechal do podnájmu třetí osobě, zakládá to pronajímateli právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši 330,00 Kč/m²/rok + DPH ve výši dle aktuálních právních předpisů.
2. Nájemné je splatné jednorázově ve prospěch účtu pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury - daňového dokladu se splatností 30 dnů od doručení a s DUZP, kterým bude poslední den nájmu. Faktura bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo této smlouvy a číslo objednávky. Variabilním symbolem je: 3340018.
3. Nájemce bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty. V případě, že Pronajímatel nebude mít daný účet zveřejněný, uhradí Nájemce pouze základ daně a DPH uhradí až po zveřejnění příslušného účtu v registru plátců a identifikovaných osob.
4. 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.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

5. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a uhradit pronajímateli sjednané nájemné.
7. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
8. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu nebude v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce emisemi a imisemi a že nebude přímo přivádět imise na sousední pozemky.
10. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen bezodkladně poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných právních předpisů v oblasti životního prostředí.
11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost na předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele.
12. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí sám, jeho zaměstnanci, popřípadě třetí osoby, kterým umožní vstup na předmět nájmu.
13. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

14. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu předmět nájmu řádně udržovat a bez zbytečného odkladu odstranit na svůj náklad jakékoliv poškození nebo znečištění, které v souvislosti s užíváním předmětu nájmu způsobí nebo za které je odpovědný (např. znečištění přilehlé komunikace a sousedních pozemků související s přívozem a vyložením šterku na předmětu nájmu a jeho nákladem a odvozem z předmětu nájmu). Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění nájemce neodstraní závadný stav ve lhůtě, kterou určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.
2. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:
 - nájemce užívá větší rozsah předmětu nájmu, než činí předmět nájmu popsáný v čl. I. odst. 1. smlouvy;
 - nájemce ve lhůtě určené pronajímatelem neodstraní závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl porušením jeho povinností vyplývajících z této smlouvy nebo právních předpisů (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován); neodstraní-li nájemce závadný stav ve stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn tento závadný stav odstranit sám na náklady nájemce.
3. Pronajímatel má právo uložit smluvní pokutu i opakovaně, pokud nájemce přes písemné upozornění závadný stav ve stanovené lhůtě neodstraní.
4. V případě porušení povinností nájemce dle čl. II. odst. 1, 2 a 3 této smlouvy má pronajímatel právo vůči nájemci na smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den trvání závadného stavu.
5. Smluvní pokuta pro případ prodloužení s vyklizením předmětu nájmu je sjednána v čl. VI. odst. 9. této smlouvy.
6. Uplatněním nároku pronajímatele na smluvní pokutu podle této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i ve výši, která přesahuje smluvní pokutu.
7. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne předání předmětu nájmu nájemci, nejdříve však od 15.5.2018, do dne vrácení předmětu nájmu pronajímateli, nejdéle však do 31.8.2018. Předání musí následovat až po zveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu čl. VII. odst. 1. této smlouvy.
2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu do tří pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy zástupce nájemce, p. [redacted] vedoucího odd. Koordinace přípravy DCT, který je rovněž oprávněnou osobou k převzetí předmětu nájmu a k podpisu předávacích protokolů. Stav předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu o předání předmětu nájmu nájemci, který bude pořízen v den předání a podepsán zástupci obou smluvních stran. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich. Shodně proběhne vrácení předmětu nájmu, tj. pronajímatel předmět nájmu převezme do tří pracovních dnů ode dne

doručení písemné výzvy zástupce nájemce, p. [redacted] vedoucího odd. Koordinace přípravy DCT.

3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.
4. Smlouvu lze vypovědět i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu.
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce hrubě porušil své smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za hrubé porušení smluvní povinnosti nájemce se považuje skutečnost, že nájemce v pronajímatelem stanovené lhůtě neodstranil závadný stav, který vznikl jednáním či porušením povinnosti nájemce. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
6. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.
7. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu nejpozději k poslednímu dni nájmu na vlastní náklady do původního stavu (tj. především odklidit deponovaný štěrk a provést potřebný úklid), pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vykližený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
8. V případě prodlení nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý započatý den prodlení ve výši 5.000 Kč.
9. Bude-li nájemce po řádném vyklizení předmětu nájmu v prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli, vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý započatý den prodlení ve výši 600 Kč.
10. Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících nájmu příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných dodatků, vyjma případně změny výše sazby DPH.

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy, popřípadě datovou zprávou. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
6. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je povinným subjektem dle zákona o registru smluv a že tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona (hodnota jejího předmětu přesahuje 50.000 Kč bez DPH).
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce dva.
8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy: č. 1: Situační plán

V Praze dne

V Praze dne

Za Pronajímatele:
Polygon BC, a.s.

Za Nájemce:
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

.....
Ing. Zdeněk Havelka
člen představenstva

.....

vedoucí odboru Nemovitý majetek