

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: [redacted], vedoucí odboru Nemovitý majetek
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018
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

CRESCON DELTA, s.r.o.

se sídlem: Procházkova 1192/3, 147 00 Praha 4
IČ: 28988094
DIČ: CZ28988094, plátce DPH
zastoupená: Janem Jeriem, jednatelem
zapsaná v: OR vedeným Městským soudem v Praze, spis. zn. C 158101
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 43-5794850287/0100

(dále jako „Nájemce“)

(nebo společně jako „Smluvní strany“)

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 437/21 v k.ú. Vysočany, obec Praha, zapsaného na LV č. 590 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).
2. Ke dni podpisu této Smlouvy se na Pozemku nachází betonová plocha, panely a velká suť. Terén Pozemku je nerovný.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do dočasného užívání část Pozemku o celkové výměře cca 1.000 m², která je vyznačena v situačním zákresu, který jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Touto Smlouvou není dán souhlas Pronajímatele se zásahem do Pozemku, kácením dřevin, změnou jeho terénu nebo k trvalému uložení jakéhokoli zařízení na Pozemek nebo pod jeho povrch, vyjma svahování provedeného v rozsahu znázorněném v Příloze č. 2 této Smlouvy.

2. Nájemce si Předmět nájmu od Pronajímatele najímá za účelem provedení svahování stavební jámy v rozsahu dle Přílohy č. 2, zásobování staveniště a krátkodobého uskladnění stavebního materiálu pro stavbu „**Polyfunkční dům Rokytka**“ prováděnou na sousedícím pozemku parc. č. 437/1 v k.ú. Vysočany (dále jen „Akce“).
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 2 tohoto článku, a jako takový Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá, jak se nachází ke dni podpisu předávacího protokolu (čl. 5 odst. 6 Smlouvy).

Čl. 3

Doba nájmu a její skončení

1. Doba nájmu počne dnem předání Předmětu nájmu Nájemci na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu, a sjednává se **v maximální délce 1 rok**.
2. Nájem skončí:
 - a) dnem vrácení Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, nebo
 - b) dnem, ve kterém nájemní doba dosáhne své maximální délky dle odst. 1 tohoto článku, nebo
 - c) dnem, kdy přestane být účinná tato Smlouva.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši **250.000,- Kč ročně** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých). K nájemnému bude připočtena DPH.
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část nájemného čtvrtletně předem převodem na účet Pronajímatele (viz záhlaví této Smlouvy), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, a to 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 první den příslušného kalendářního čtvrtletí, u prvního fakturovaného období je dnem uskutečnění zdanitelného plnění poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.

Čl. 5

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle ustanovení čl. 2 odst. 2 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 do podnájmu.
4. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle Smlouvy 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 ukončení nájmu, nejpozději v poslední den doby nájmu, je Nájemce povinen Předmět nájmu v původním stavu předat Pronajímateli. Výkop kolem spodní stavby provedený za účelem svahování stavební jámy bude zasypán a zhutněn na úroveň původního terénu.
6. Při předávání Předmětu nájmu Nájemci do užívání a při zpětném předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
7. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v poslední den doby 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. Pronajímatel je pro tento případ oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící ke vstupu do něj, odstranit z Předmětu nájmu movité věci patřící Nájemci či třetím osobám a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí a k vstupu do Předmětu nájmu, k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a k jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 5 Smlouvy.
8. Kontaktní osobou Pronajímatele je [REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED] přičemž k termínu předání a termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
9. Kontaktní osobu Pronajímatele lze kdykoliv změnit písemným oznámením Nájemci bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

Čl. 6

Smluvní pokuty

1. V případě, že Nájemce poruší čl. 5 odst. 1 Smlouvy nebo závažným způsobem poruší jinou povinnost dle této Smlouvy, a porušení nezanechá ani ve lhůtě tří (3) pracovních dní po písemné výzvě Pronajímatele, zavazuje se Nájemce Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. V případě, že Nájemce nepředá Předmětu nájmu dle čl. 5 odst. 5 nebo Předmět nájmu užije před jeho převzetím od Pronajímatele nebo po skončení účinnosti této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli vedle platby za užívání Předmětu nájmu i smluvní pokutu ve výši 700,- Kč (slovy: sedm set korun českých) za každý den 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 ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy - faktury Pronajímatele k jejich úhradě na adresu sídla Nájemce.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv MV ČR podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění. Zveřejnění v registru smluv MV ČR podle uvedeného zákona zajistí Pronajímatel.
2. Smlouva se uzavírá s časově neomezenou dobou účinnosti.

3. Účinnost této Smlouvy skončí:
- a) dohodou Smluvních stran, nebo
 - b) výpovědí kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s výpovědní dobou tři (3) kalendářní měsíce, nebo
 - c) s koncem doby nájmu.
4. Výpovědní doba počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
5. Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li do šesti (6) měsíců od počátku její účinnosti k započetí doby nájmu, tj. k předání Předmětu nájmu Nájemci do užívání.
6. 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.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv MV ČR. 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 zákonem 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. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
9. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
10. 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.

Přílohy: č. 1 Situace s vyznačením Předmětu nájmu
č. 2 Situace s vyznačením rozsahu svahování

V Praze dne

V Praze dne

Za Pronajímatele

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

Za Nájemce

CRESCON DELTA, s.r.o.



vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....
Jan Jerie
jednatel