

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: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva, a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

PREdistribuce, a.s.

se sídlem: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
doručovací adresa: Na hroudě 1492/4, 100 00 Praha 10
IČO: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH
zastoupená: [REDACTED], vedoucí skupiny Správa napájecí a distribuční sítě VN
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 10158
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150
číslo účtu: 17494043/0300
adresa datové schránky: vgsfsr3

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

společně jako „Smluvní strany“

Čl. 1.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 942/4 v k. ú. Střešovice, obec Praha (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), o celkové výměře 32 m², zapsaného na LV č. 936 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“ nebo také „Předmět nájmu“).
2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem řádně zkolaudované dočasné stavby bez čísla popisného (způsob využití: technické vybavení), tj. budovy transformační stanice ev. č. TS 4271, kterou je Pozemek v plném rozsahu zastavěn (dále jen „Trafostanice“).
3. Pronajímatel dává Nájemci do nájmu Pozemek za účelem umožnění užívání Trafostanice umístěné na Pozemku. Předmět nájmu je vyznačen v příloze, která je nedílnou součástí Smlouvy. Pozemek je situován v uzavřeném areálu vozovny Střešovice, část Trafostanice je přístupná z ulice, část z areálu Pronajímatele – vstup do areálu je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli (kontaktní osoby Pronajímatele: [REDACTED], mobil: [REDACTED], e-mail: [REDACTED], nebo [REDACTED], mobil: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]).

Čl. 2 Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

1. Smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 31. 12. 2039.**
2. Smlouvu může Nájemce písemně vypovědět bez výpovědní doby v případě zbourání či zániku Trafostanice. Výpověď podle tohoto odstavce je účinná dnem jejího doručení Pronajímateli nebo dnem předání Předmětu nájmu Pronajímateli v souladu s 6. odst. čl. 3. Smlouvy, a to dnem, který nastal později.
3. V případě převodu vlastnického práva k Trafostanici na jinou osobu je Nájemce oprávněn Smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby za podmínky, že Pronajímateli doručí kopii listiny, kterou své vlastnické právo k Trafostanici převedl (dále jen „Listina“). Výpověď podle tohoto odstavce je účinná dnem doručení projevu vůle Nájemce společně s Listinou Pronajímateli.
4. Nájemce může dále písemně vypovědět Smlouvu, jestliže
 - a) Pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze Smlouvy;
 - b) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal;
 - c) Předmět nájmu se stane pro nájemce nepotřebným,příčemž výpovědní doba činí v tomto případě šest měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
5. Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v následujících případech:
 - a) při převodu vlastnického práva k Trafostanici na osobu odlišnou od Nájemce, nebo
 - b) je-li Nájemce v prodlení s úhradou nájemného déle než 60 dní, nebo
 - c) porušuje-li Nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a působí tím Pronajímateli škodu, nebo
 - d) v případě zbourání či zániku Trafostanice,příčemž povinnost předat Předmět nájmu podle 6. odst. čl. 3. Smlouvy má v takovém případě Nájemce do dvou měsíců od doručení výpovědi Nájemci. Výpověď podle tohoto odstavce je účinná dnem jejího doručení Nájemci.
6. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že tato Smlouva je uzavírána s touto rozvazovací podmínkou: nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu Nájemci nebo ke dni vzniku zákonného věcného břemene v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, na základě kterého Pronajímatel (nově jako osoba povinná) strpí ve prospěch Nájemce (nově jako osoby oprávněné) umístění a provozování Trafostanice na Předmětu nájmu.

Čl. 3

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, udržovat jej i jeho bezprostřední okolí v čistotě a v pořádku, dodržovat platné požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně platné právní předpisy. Pokud při jeho činnosti vzniknou odpady, stává se Nájemce původcem odpadů dle § 4 p) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění. Nájemce je odpovědný za nakládání s těmito odpady, zajišťuje jejich odstraňování a je povinen dodržovat veškeré náležitosti vyplývající z platné legislativy. S ohledem na skutečnost, že Předmět nájmu se nachází v areálu vozovny Střešovice, který byl prohlášen kulturní památkou, zavazuje se Nájemce dodržovat platné normy o státní památkové péči a udržovat Trafostanici v řádném stavu, zejména udržovat její vnější vzhled tak, aby nenarušoval podobu areálu jakožto kulturní památky. Informace o povolených materiálech a barvě fasády Nájemci poskytne [redacted], mobil: [redacted], e-mail: [redacted].
2. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde v důsledku jeho zaviněného jednání souvisejícího s užíváním Předmětu nájmu ke vzniku škod Pronajímateli či třetím osobám, odpovídá Nájemce plně za vzniklé škody a zavazuje se tyto škody bezodkladně na vlastní náklady odstranit, anebo je v plném rozsahu nahradit. V případě jakéhokoli znečištění Předmětu nájmu nebo okolních pozemků ve vlastnictví Pronajímatele je Nájemce vedle smluvní pokuty povinen uhradit i náklady vynaložené na úklid a likvidaci škod.
3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
4. Bez písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce Pozemek použít pro jiný účel než dohodnutý v 3. odst. čl. 1.
5. Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
6. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen, nebude-li dohodnuto jinak, Předmět nájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícím obvyklému užívání řádně předat na základě předávacího protokolu Pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu. Kontaktní osoba Pronajímatele pro zpětné předání Předmětu nájmu: [redacted], mobil: [redacted], e-mail: [redacted], přičemž k termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
7. Dojde-li z jakéhokoliv důvodu k ukončení nájmu a Nájemce Pozemek nevyklidí, zavazuje se Nájemce neprodleně s Pronajímatelem smluvně upravit režim dalšího užívání Pozemku, na kterém je umístěna Trafostanice. Neučiní-li tak, bere Nájemce na vědomí, že bude povinen za užívání Pozemku hradit Pronajímateli z titulu užívání bez právního důvodu částku odpovídající v místě a čase obvyklému nájemnému a DPH, která bude fakturována.

Čl. 4

Nájemné

1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši 6.900,- Kč ročně. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši (dle § 56a odst. 3 zákona 235/2004 Sb.).

2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné vždy na kalendářní rok bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem nejpozději do 8. pracovního dne ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) se splatností v den na faktuře uvedený, ne však dříve než 14 dnů ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). DUZP je vždy 1. červen příslušného kalendářního roku. Pro první fakturační období je DUZP den účinnosti této Smlouvy.
3. Výše nájemného bude automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.
4. S ohledem na skutečnost, že Nájemce Předmět nájmu již užívá, zavazuje se Nájemce uhradit nájemné i za období od 1. 1. 2018 do dne účinnosti této Smlouvy v souladu s 2. odstavcem čl. 4 Smlouvy. DUZP pro toto období je den účinnosti této Smlouvy.
5. Výše nájemného je určena znaleckým posudkem ze dne 1. 11. 2017 č. ZÚ-1786/2017 vyhotoveným znaleckým ústavem IRA, spol. s r.o., sídlícím v Praze 7, Hálova 62/29. Náklady na pořízení tohoto znaleckého posudku ve výši 12.000,- Kč + DPH uhradí Nájemce Pronajímateli bezhotovostním převodem na základě faktury vytavené Pronajímatelem do 8 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.
6. V případě, že ke dni zdanitelného plnění bude Pronajímatel uveden v rejstříku plátců DPH jako nespolehlivý plátcce dle §109 zákona o DPH, stává se příjemce plnění ručitelem za nezaplacenou daň. Nájemce pak může poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle §109 a zákona o DPH. S tímto postupem bude Pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek Nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.
7. Číslo účtu, které je uvedeno ve smlouvě, je zveřejněno dle §96 odst. 2 zákona o DPH. V případě, že ke dni platby (§ 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH) nebude tento účet zveřejněn dle §96 odst. 2 zákona o DPH, je Nájemce oprávněn poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle §109 a zákona o DPH. S tímto postupem bude Pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek Nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.

Čl. 5

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení, a dále smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
2. Za porušení odst. 1., 3., 4. a 5. čl. 3. této Smlouvy vyúčtuje Pronajímatel Nájemci jednorázově smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ.
3. V případě porušení odst. 6. čl. 3. Smlouvy trvajících déle jak tři měsíce po ukončení nájmu je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, kterou je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvláště a v plné výši.
5. Veškeré případné smluvní pokuty budou fakturovány samostatně.

Čl. 6

Závěrečná ujednání

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. Vzájemné vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel 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.
5. 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.
6. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající přecházejí na případné právní nástupce Smluvních stran. Převede-li Pronajímatel své vlastnické právo k Předmětu nájmu, bude povinen učinit závaznými veškerá ujednání v této Smlouvě pro nového vlastníka Předmětu nájmu.
7. Vztahuje-li se na druhou Smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé Smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé Smluvní strany je pro uzavření této Smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností PREdistribuce, a.s., daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících druhou Smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a

„Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá Smluvní strana před podpisem této Smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.

8. Tuto Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit oboustranně potvrzenými písemnými dodatky.
9. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech a každá ze Smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Příloha č. 1 – vyznačení Předmětu nájmu

V Praze dne

Za Nájemce
PREdistribuce, a.s.

.....


vedoucí skupiny Správa napájecí
a distribuční sítě VN

V Praze dne

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

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva