

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi následujícími stranami

Pražské služby, a.s.

jako „Pronajímatel“

a

VSP Auto Praha Servis, a.s.

jako „Nájemce“

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku,
dle Zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor
a dle Obchodního zákoníku

mezi

Pražské služby, a.s.

IČ: 601 94 120

se sídlem Praha 9, Pod Šancemi 444/1

zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2432

bankovní spojení: Komerční banka Praha 8, č.ú. 7607091/0100

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

VSP Auto Praha Servis, a.s.

IČ: 290 92 345

se sídlem Domažlická 168, 318 03 Plzeň

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1571

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni společně jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**Smluvní strana**“)

(Dále též „**Smlouva**“)

0 DEFINICE POJMŮ

Občanský zákoník znamená zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Obchodní zákoník znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Rámcová servisní smlouva znamená rámcovou servisní smlouvu uzavřenou spolu s touto Smlouvou mezi Pronajímatelem jako objednatelem a Nájemcem jako zhotovitelem, jejímž předmětem je stanovení pravidel uzavírání jednotlivých dílčích servisních smluv a na jejich základě závazek zhotovitele provádět opravárenské a servisní činnosti a závazek objednatele za tyto činnosti zaplatit sjednanou cenu.

Smlouva znamená tuto Nájemní smlouvu včetně všech jejích příloh a Dodatků, které tvoří její neoddělitelnou součást.

Zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor znamená zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

1 ÚČEL SMLOUVY

- 1.1 Účelem této Smlouvy je založit oprávnění Nájemce užívat Předmět nájmu (jak je definován v odst. 2.1 této Smlouvy) a založit povinnost Nájemce platit řádně a včas nájemné.
- 1.2 Smluvní strany konstatují, že spolu s touto Smlouvou uzavírají též Rámcovou servisní smlouvu; tyto dvě smlouvy jsou ve smyslu ust. § 275 odst. 2 Obchodního zákoníku na sobě vzájemně závislé.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nebytových prostor a věcí, resp. částí věcí (dále jen „**Předmět nájmu**“):
 - nebytové prostory v provozní hale „HALA dílen“ o výměře 1 811 m² včetně jejich vybavení specifikovaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;
 - nebytové prostory v budově „AB-HALA dílen“ – ve druhém patře místnost č. 201 (šatna) o výměře 108 m² a č. 202 (umývárna vč. soc. zařízení) o výměře 90 m² včetně jejich vybavení specifikovaného v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.2 Bližší popis Předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy, která obsahuje:
 - situační nákres areálu Pronajímatele s vyznačením umístění budovy „HALA dílen“ a budovy „AB-HALA dílen“
 - plán budovy „HALA dílen“ s vyznačením nebytových prostor, které jsou součástí Předmětu nájmu dle této Smlouvy
 - plán budovy „AB-HALA dílen“ s vyznačením nebytových prostor, které jsou součástí Předmětu nájmu dle této Smlouvy

- 2.3 Příloha č. 1 této Smlouvy obsahuje rovněž soupis vybavení nebytových místností, které jsou součástí Předmětu nájmu.
- 2.4 Pronajímatel tímto přenechává Předmět nájmu do užívání Nájemci za podmínek vymezených v této Smlouvě a Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se řádně a včas hradit nájemné.
- 2.5 Účelem nájmu dle této Smlouvy je umožnit Nájemci v Předmětu nájmu provozovat následující podnikatelskou činnost:
- Opravy silničních vozidel
 - Opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů
 - Klempířství a oprava karoserií
- 2.6 Smluvní strany se dohodly, že pro dosažení účelu užívání sjednaného v této Smlouvě provede Nájemce na své náklady stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu nezbytné pro užívání Předmětu nájmu. Jedná se o úpravy specifikované v Příloze č. 2 této Smlouvy (Propočet nákladů stavebních úprav). Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje Nájemci souhlas s provedením výše uvedených úprav Předmětu nájmu (dále jen „**Stavební úpravy**“). Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit veškerá veřejnoprávní povolení a ohlášení související se Stavebními úpravami. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci při provádění Stavebních úprav, jakož i v rámci pro provedení Stavebních úprav a jejich následné užívání nezbytných stavebních řízení, veškerou potřebnou a Nájemcem písemně vyžádanou součinnost a předat Nájemci veškeré k tomu nezbytné a Nájemcem vyžádané doklady a souhlasy, pokud je má Pronajímatel k dispozici. Smluvní strany se dohodly, že se výše uvedené Stavební úpravy stanou nedílnou součástí Předmětu nájmu. Dnem nabytí právní moci rozhodnutí, jímž bude příslušným stavebním úřadem povoleno užívání Stavebních úprav, se bez dalšího automaticky mění Předmět nájmu. Změna Předmětu nájmu dle tohoto odstavce nebude ovšem mít vliv na výši nájmu a ceny za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu sjednaného v článku 5 této Smlouvy.
- 2.7 Nájemce se zavazuje průběžně informovat Pronajímatele o průběhu Stavebních úprav. Po dobu provádění Stavebních úprav je Pronajímatel oprávněn kdykoliv za přítomnosti zástupce Nájemce kontrolovat průběh Stavebních úprav a stav předmětu Nájmu.
- 2.8 Pokud při ukončení této Smlouvy nedojde zároveň k odkoupení nemovitosti, v níž se nachází Předmět nájmu Nájemcem, bude mít Nájemce nárok, aby mu Pronajímatel po ukončení této Smlouvy uhradil náklady, které Nájemce vynaložil na provedení Stavebních úprav na Předmětu nájmu nebo jeho části, která nepřejde do vlastnictví Nájemce. V souladu s ustanovením § 667 Občanského zákoníku budou náklady Nájemci uhrazeny v plné výši po odečtení znehodnocení Stavebních úprav, na které byly vynaloženy.
- 2.9 Pronajímatel tímto uděluje Nájemci ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, souhlas, aby Nájemce odepisoval technické zhodnocení Předmětu nájmu hrazené Nájemcem a provedené se souhlasem Pronajímatele.
- 2.10 Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou a Nájemcem písemně vyžádanou součinnost, aby Nájemce mohl bez zbytečného odkladu po dokončení Stavebních úprav a po kolaudaci těchto Stavebních úprav zajistit zhotovení nezbytných geometrických plánů a případně další dokumentace. Za tím účelem se

Pronajímatel zavazuje zejména předat Nájemci kopie dokumentů vztahujících se k Předmětu nájmu, které má Pronajímatel k dispozici.

3 PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Nájemce tímto prohlašuje, že se důkladně seznámil s Předmětem nájmu a se stavem, ve kterém se Předmět nájmu nachází. Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu je plně vyhovující pro užívání k účelu stanovenému touto Smlouvou.
- 3.2 Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu Nájemci nejpozději dne 15. dubna 2011. Nájemce se zavazuje na základě výzvy Pronajímatele dostavit se k převzetí Předmětu nájmu.
- 3.3 O předání a převzetí Předmětu nájmu Smluvní strany vyhotoví předávací protokol, který bude obsahovat stručný popis stavu Předmětu nájmu při jeho předání (popř. fotodokumentaci).

4 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 4.2 Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv změny na Předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 4.3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto Smlouvou a souběžně uzavíranou Rámcovou servisní smlouvou, s přihlédnutím k jeho stavebně technickému účelu.
- 4.4 Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a úklid Předmětu nájmu a udržovat jej v přiměřeně provozuschopném stavu. Nutnost oprav nad rámec běžné údržby je Nájemce povinen neprodleně hlásit Pronajímateli a při jejich následném provádění poskytovat Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost. Nájemce odpovídá za případné škody, které vzniknou v důsledku nesplnění této povinnosti Pronajímateli.
- 4.5 Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno, a umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem. Tím není dotčena povinnost Nájemce provádět běžnou údržbu a úklid Předmětu nájmu.
- 4.6 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu jeho užívání, a to po předchozím písemném (či emailem učiněném) oznámení a za přítomnosti zástupce Nájemce. V případě havárie je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu kdykoliv a to i bez přítomnosti zástupce Nájemce. Pronajímatel je povinen o tomto vstupu Nájemce bezodkladně vyrozumět.
- 4.7 Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání této Smlouvy mít nemovitosti, v nichž se nachází Předmět nájmu, pojištěny a hradit veškeré náklady s tím spojené. Pojištění movitých věcí nacházejících se v Předmětu nájmu a zařízení a zásob Nájemce je věcí Nájemce.

- 4.8 Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, v poslední den trvání této Smlouvy. Nesplní-li Nájemce svou povinnost dle předchozí věty, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit na náklady Nájemce.
- 4.9 Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci, jeho zákazníkům a obchodním partnerům v přiměřené míře možnost bezplatného přístupu a příjezdu vozidel všeho druhu k Předmětu nájmu, a to po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 4.10 Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci v bezprostřední blízkosti Předmětu nájmu v nezbytném rozsahu parkování vozidel Pronajímatele na kterých jsou či mají být prováděny servisní práce dle Rámcové servisní smlouvy. Toto ujednání bude blíže upřesněno do 1.8.2011 dodatkem k této Smlouvě obsahujícím situační plán (náčrtek) místa pro možné parkování vozidel.
- 4.11 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je na své náklady v přiměřené míře oprávněn bezplatně umístit a udržovat či obměňovat vně a uvnitř areálu Pronajímatele, jehož součástí je Předmět nájmu, venkovní označení servisního místa a po celou dobu trvání této Smlouvy zde mít tato označení bezplatně umístěna. Umístění, rozměry a vzhled každého venkovního označení dle předchozí věty podléhají předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele, který nebude odepřen bez vážného důvodu.

5 NÁJEMNÉ

- 5.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši 142.312,50- Kč (slovy: jedno sto čtyřicet dva tisíc tři sta dvanáct korun českých a padesát haléřů) měsíčně (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné se skládá z následujících položek:
- 1.456 m² x 75,-Kč/m²/měsíc za prostory HALA dílen;
 - 355 m² x 37,50-Kč/m²/měsíc za prostory „únikový požární pruh“ v prostorách HALA dílen;
 - 198 m² x 100,-Kč/m²/měsíc za prostory v budově AB-HALA dílen.
- 5.2 Dohodnutá výše Nájemného bude valorizována vždy k 1. lednu každého kalendářního roku, pokud kumulovaná roční míra inflace (tj. roční míry inflace kumulované za jednotlivé roky) vyhlášená Českým statistickým úřadem, popřípadě jinou organizací, která tuto úlohu Českého statistického úřadu může převzít, za kalendářní rok(y) od poslední valorizace nájemného (či od posledního dne roku stanovení nájemného, tj. roku uzavření této Smlouvy) přesáhne 3,5%. V takovém případě bude nájemné navýšeno o stejné procento jako kumulovaná míra inflace za uvedené období. Zvýšené nájemné platí vždy od 1. ledna a za období od 1. ledna do zveřejnění míry inflace je splatné spolu s nájemným za měsíc březen příslušného kalendářního roku. V případě, že oficiální míra inflace bude vyhlášena Českým statistickým úřadem později než před splatností nájemného za měsíc březen, bude doučtování navýšení od 1. ledna splatné vždy společně s nájemným za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, kdy míra inflace byla Českým statistickým úřadem oficiálně vyhlášena.
- 5.3 Pronajímatel se zavazuje úplatně poskytovat Nájemci následující plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu:

- elektrická energie
- vytápění
- teplá užitková voda
- pitná voda

(dále jen „**Služby**“).

- 5.4 V části Předmětu nájmu v prostorách „HALA dílen“ se Nájemce zavazuje hradit za Služby jejich cenu dle skutečného odběru Služeb zjištěného dle instalovaných měřidel. Tato cena bude Nájemcem hrazena na základě příslušných faktur doručených Pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje doložit Nájemci oprávněnost fakturované částky.
- 5.5 V části Předmětu nájmu v prostorách „AB-HALA dílen“ se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli za Služby paušální částku ve výši 3.960,- Kč (slovy: tři tisíce devět set šedesát korun českých) měsíčně (dále jen „**Paušální platba**“). Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit Paušální platbu písemným oznámením Nájemci, a to na základě prokázané míry růstu cen Služeb.
- 5.6 Nájemné a Paušální platby bude Nájemce hradit Pronajímateli vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na základě faktur vystavených Pronajímatelem.
- 5.7 Nájemné a Paušální platba jsou zaplacený dnem připsání na bankovní účet Pronajímatele.
- 5.8 Ceny uvedené v této Smlouvě jsou bez daně z přidané hodnoty, pokud není výslovně uvedeno jinak. K ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle příslušných právních předpisů, pokud plnění z této Smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty.
- 5.9 Splatnost každé faktury činí dvacet jedna kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci.
- 5.10 Nájemce je oprávněn vrátit Pronajímateli do data splatnosti bez zaplacení faktury, které neobsahují veškeré předepsané náležitosti nebo obsahují jiné závady ve svém obsahu. Pronajímatel je povinen podle povahy závad fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne prokazatelného doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury Nájemci.
- 5.11 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude povinen hradit Nájemné a Paušální platby sjednané v této Smlouvě až počínaje prvním dnem měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž vznikne Nájemci oprávnění k užívání Předmětu nájmu v plném rozsahu či v němž Nájemce začne užívat Předmět nájmu v plném rozsahu, podle toho, co nastane dříve.

6 SMLUVNÍ POKUTA

- 6.1 Smluvní pokuty smluvené v této Smlouvě má právo oprávněná Smluvní strana vyúčtovat a povinná Smluvní strana je povinna je zaplatit do patnácti (15) dnů.
- 6.2 Poruší-li Nájemce povinnost hradit Nájemné nebo Paušální platbu v termínu dle čl. 5.6 této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

- 6.3 Poruší-li Nájemce povinnost dát Předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele dle čl. 4.1 této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši šestinásobku sjednaného měsíčního Nájemného.
- 6.4 Poruší-li Nájemce povinnost neprovádět jakékoliv změny na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle čl. 4.2 této Smlouvy, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši šestinásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý jednotlivý případ porušení.
- 6.5 Poruší-li Nájemce povinnost vyklidit a předat Předmět nájmu Pronajímateli dle čl. 4.8 této Smlouvy v poslední den trvání této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši jedné desetiny (1/10) sjednaného měsíčního Nájemného za každý den prodlení.
- 6.6 Nezapočne-li Pronajímatel ani na základě písemné výzvy Nájemce kroky vedoucí k odstranění závady bránící Nájemci v řádném užívání Předmětu nájmu do 24 hodin od učinění takové výzvy, zavazuje se Pronajímatel zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši jedné desetiny (1/10) sjednaného měsíčního Nájemného za každý den prodlení.
- 6.7 Poruší-li Pronajímatel svou povinnost dle článku 8 této Smlouvy, je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši šestinásobku sjednaného měsíčního Nájemného.
- 6.8 Poruší-li Pronajímatel povinnost uvedenou v článku 4.9 této Smlouvy, je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 6.9 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok druhé Smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

7 OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ A OBCHODNÍHO TAJEMSTVÍ

- 7.1 Smluvní strany se vzájemně zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami důvěrné informace a skutečnosti tvořící obchodní tajemství, které byly vzájemně stranami poskytnuty v rámci této Smlouvy nebo při běžném obchodním styku. Obchodní tajemství tvoří veškeré skutečnosti a informace obchodní, výrobní či technické povahy, know-how Pronajímatele i Nájemce, jakož i další důvěrné informace, skutečnosti a podklady související s Předmětem nájmu, které jsou jako obchodní tajemství označené.
- 7.2 Smluvní strany si budou navzájem předkládat a poskytovat důvěrné informace a materiály. Za důvěrné materiály se považují veškeré technické, finanční, obchodní a jiné informace nebo údaje, software, hardware, metody a postupy vlastněné předkládající stranou nebo jakýmkoliv subjektem s ní souvisejícím, nebo označené předkládající stranou za důvěrné a obecně neznámé třetím stranám, a o nichž se může příjemce dozvědět nebo k nimž může získat přístup pouze předáním těchto položek předkládající stranou. Obě Smluvní strany budou zachovávat důvěrný charakter veškerých takových důvěrných materiálů a nepoužijí je nebo nevyjeví žádným třetím stranám.
- 7.3 Za porušení povinností Smluvních stran zachovávat důvěrnou povahu materiálů nebude považováno:

- předání informací, které jsou nebo se stávají veřejně přístupnými, aniž by došlo k porušení této Smlouvy;
 - předání informací, které příjemce legitimně obdržel od třetí strany bez jakékoliv povinnosti zachovat jejich důvěrnou povahu; v tomto případě nebude Smluvní strana uváděna jako zdroj této informace;
 - předání informací, které jsou zbaveny důvěrné povahy na základě platného příkazu soudu nebo orgánu veřejné správy.
- 7.4 Povinnosti Smluvních stran vyplývající z tohoto článku Smlouvy budou platit po celou dobu existence obchodního tajemství a to jak po dobu platnosti této Smlouvy, tak bez časového omezení i po ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu.
- 7.5 Po ukončení Smlouvy může každá ze stran žádat od druhé strany vrácení všech poskytnutých materiálů potřebných k provádění předmětu této Smlouvy obsahujících informace důvěrného charakteru nebo tvořících obchodní tajemství a druhá strana je povinna tyto materiály neprodleně vrátit.

8 PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 8.1 Pronajímatel tímto ve smyslu ust. § 602 a násl. Občanského zákoníku zřizuje ve prospěch Nájemce předkupní právo k nemovitosti – budově, v níž se nachází Předmět nájmu, a to na dobu trvání této Smlouvy. Jedná se o budovu evidovanou v majetku Pronajímatele pod inv.č. 10421, bez čp/če, na pozemku parc.č. 1869/9, v k.ú. Vysočany, obec Praha, zapsaná na LV 849 vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- 8.2 Nájemce je povinen Nabídku Pronajímatele přijmout písemně do 60 kalendářních dnů po jejím prokazatelném obdržení, jinak se má za to, že nabídku odmítá. Jestliže Nájemce své předkupní právo neuplatní, je Pronajímatel oprávněn prodat nemovitosti třetím osobám. Při stanovení ceny pro nabídku Nájemci na prodej předmětné nemovitosti bude Pronajímatel povinen vzít v úvahu výši nákladů na Stavební úpravy provedené Nájemcem se souhlasem Pronajímatele podle této Smlouvy tak, že nabídková cena pro Nájemce bude v porovnání s cenou nabízenou případně třetí osobě snížena o výši těchto nákladů, přičemž od výše nákladů bude odečteno znehodnocení příslušných Stavebních úprav.

9 PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ NÁJEMCE NA TŘETÍ OSOBU

- 9.1 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce má zájem v budoucnosti převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy a ze související Rámcové servisní smlouvy na třetí osobu – akciovou společnost, jež (i) vznikne rozdělením odštěpením od Nájemce, nebo (ii) bude nově založena současnými akcionáři Nájemce.
- 9.2 Pronajímatel se zavazuje takový, Nájemcem písemně oznámený, záměr posoudit a nebude-li dle Pronajímatele dán důvod pro odmítnutí součinnosti, poskytnout Nájemci součinnost k převodu práv a povinností z této Smlouvy a ze související Rámcové servisní smlouvy na takovou třetí osobu. Důvodem pro odmítnutí součinnosti ze strany Nájemce může být pouze:

- nově založená společnost nesplňuje kteroukoliv podmínku stanovenou či kteroukoliv záruku poskytnutou v nabídce podané Nájemcem dne 11.1.2011;
- nově založená společnost nemá (příp. i částečně nemá) oprávnění k provádění činnosti Nájemce dle této Smlouvy a činnosti zhotovitele dle Rámcové servisní smlouvy;
- nově založená společnost nesplňuje podmínku dle odst. 9.1 této Smlouvy.

9.3 Nenastane-li některý z výše uvedených důvodů pro odmítnutí součinnosti Pronajímatele, podepíší Smluvní strany spolu s takovou třetí stranou třístrannou dohodu o převodu a převzetí práv a povinností z této Smlouvy a ze související Rámcové servisní smlouvy. Nájemce v takové dohodě převezme ručení za splnění závazků existujících ke dni podpisu takové dohody, jež přejdou na nově založenou společnost.

10 ÚČINNOST SMLOUVY, ZÁNİK SMLOUVY

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti předáním Předmětu nájmu Nájemci.
- 10.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 15 let ode dne, kdy vznikne Nájemci oprávnění užívat Předmět nájmu v plném rozsahu či v němž začne Nájemce Předmět nájmu v plném rozsahu užívat, podle toho, co nastane dříve. Smluvní strany se dohodly, že doba trvání této Smlouvy se automaticky prodlužuje o pět let, pokud kterákoliv Smluvní strana nejpozději tři měsíce před uplynutím doby trvání této Smlouvy písemně neoznámí druhé Smluvní straně, že nemá o takové prodloužení doby trvání této Smlouvy zájem.
- 10.3 Tato Smlouva skončí uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou Smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením podle příslušných právních předpisů nebo článku uvedených níže.
- 10.4 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět pouze a výlučně z důvodu výslovně stanoveného v příslušných právních předpisech nebo touto Smlouvou. Pokud není dále uvedeno jinak, výpovědní lhůta činí 12 (dvanáct) kalendářních měsíců. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, s odkazem na toto ustanovení Smlouvy a ustanovení příslušného právního předpisu a s výslovným určením důvodu výpovědi, řádně doručena druhé Smluvní straně doporučenou poštou na adresu sídla druhé Smluvní strany, náležitě podepsána osobami nebo osobou oprávněnou jednat jménem Smluvní strany. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 10.5 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, kdy je Nájemce v prodlení s placením Nájemného, a to v délce více než 3 (tři) měsíců, nebo v případě, že byl zjištěn úpadek Nájemce. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud Pronajímatel poruší Předkupní právo nájemce dle článku 8 této Smlouvy nebo pokud byl zjištěn úpadek Pronajímatele. V případech uvedených v tomto odstavci činí výpovědní doba 2 (dva) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 10.6 Tato Smlouva bez dalšího zaniká rovněž tehdy, dojde-li z jakéhokoliv důvodu k zániku souběžně uzavírané Rámcové servisní smlouvy.

11 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Pronajímatel je oprávněn k započtení svých splatných pohledávek dle této Smlouvy za Nájemcem vůči jakékoliv splatné pohledávce Nájemce za Pronajímatelem, a to pouze do částky 250.000,-Kč.
- 11.2 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží Pronajímatel a dvě Nájemce.
- 11.3 Nadpisy jsou v této Smlouvě používány pouze pro návaznost a žádným způsobem nedefinují, nevymezují ani nepopisují rozsah nebo záměr jakéhokoli ustanovení této Smlouvy.
- 11.4 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou a v pořadí číslovanými dodatky, které se stanou nedílnou součástí této Smlouvy, pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak.
- 11.5 Jestliže jakákoliv ustanovení Smlouvy se stanou neplatnými či nevymahatelnými, nebude tímto ovlivněna platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit toto neplatné či nevymahatelné ustanovení sjednáním ustanovení platného a vymahatelného, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako mělo ustanovení, jež má být nahrazeno.
- 11.6 Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se ve smyslu ust. § 261 odst. 6 Obchodního zákoníku řídí ustanoveními Občanského zákoníku o nájemní smlouvě a Obchodním zákoníkem a dále Zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 11.7 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této Smlouvy, která byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle.
- 11.8 V případě, že se v této Smlouvě a jejích Přílohách vyskytnou odporující si ustanovení, má vždy přednost text uvedený ve Smlouvě a poté Příloha s nižším pořadovým číslem nad Přílohou s číslem vyšším.
- 11.9 Vzájemný styk Smluvních stran se odehrává zejména prostřednictvím následujících kontaktních osob:

Pronajímatel:

Adresa pro doručování dokumentů týkajících se ukončení této Smlouvy nebo návrhů na její změnu:

Pražské služby, a.s., Pod Šancemi 444/1, Praha 9, 180 77

Kontaktní osoba pro provozní věci:

Vedoucí správy majetku

Nájemce:

Adresa pro doručování dokumentů týkajících se ukončení této Smlouvy nebo návrhů na její změnu:

VSP Auto Praha Servis, a.s., Plzeň, Domažlická 168, PSČ 318 03

Kontaktní osoba pro provozní věci:

Vedoucí střediska

Jakákoliv změna údajů dle tohoto odstavce může být provedena jednostranně, musí však být druhé straně písemně oznámena nejméně pět pracovních dnů předem na adresu pro doručování dokumentů týkajících se ukončení této Smlouvy nebo návrhů na její změnu.

11.10 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:

Příloha č. 1 – Vymezení Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Propočet nákladů Stavebních úprav

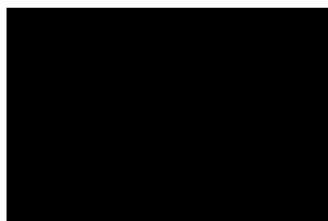
V Praze dne 17.6.2011



JUDr. Patrik Roman
předseda představenstva

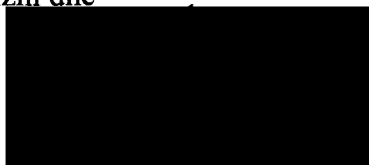


Bc. František Adámek
člen představenstva

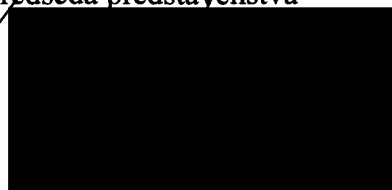


Pronajímatel

V Plzni dne



Václav Martinek
předseda představenstva



Ing. Jiří Korejza
člen představenstva

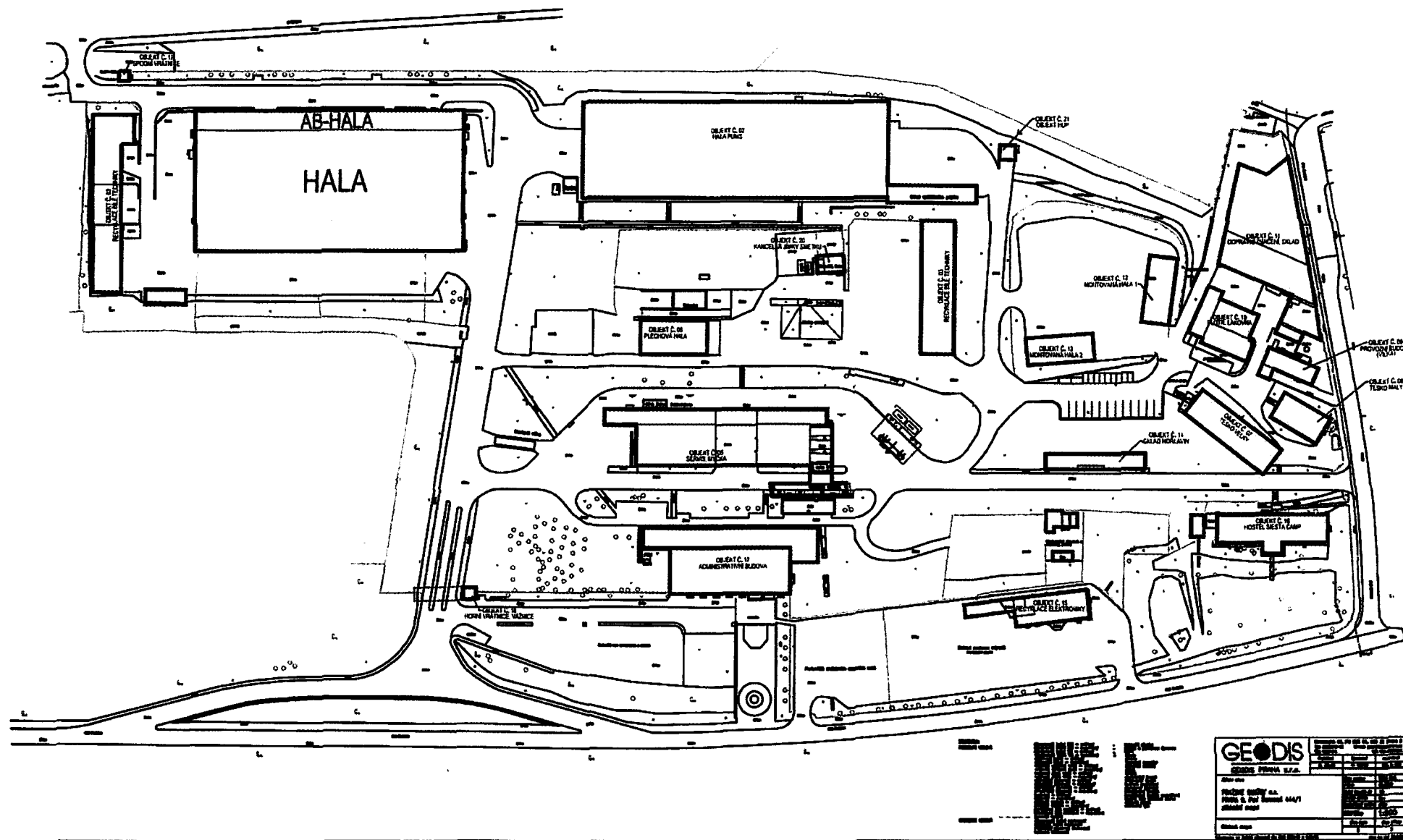


JUDr. Denisa Řežábková
člen představenstva

Nájemce

areál Pod Šancemi

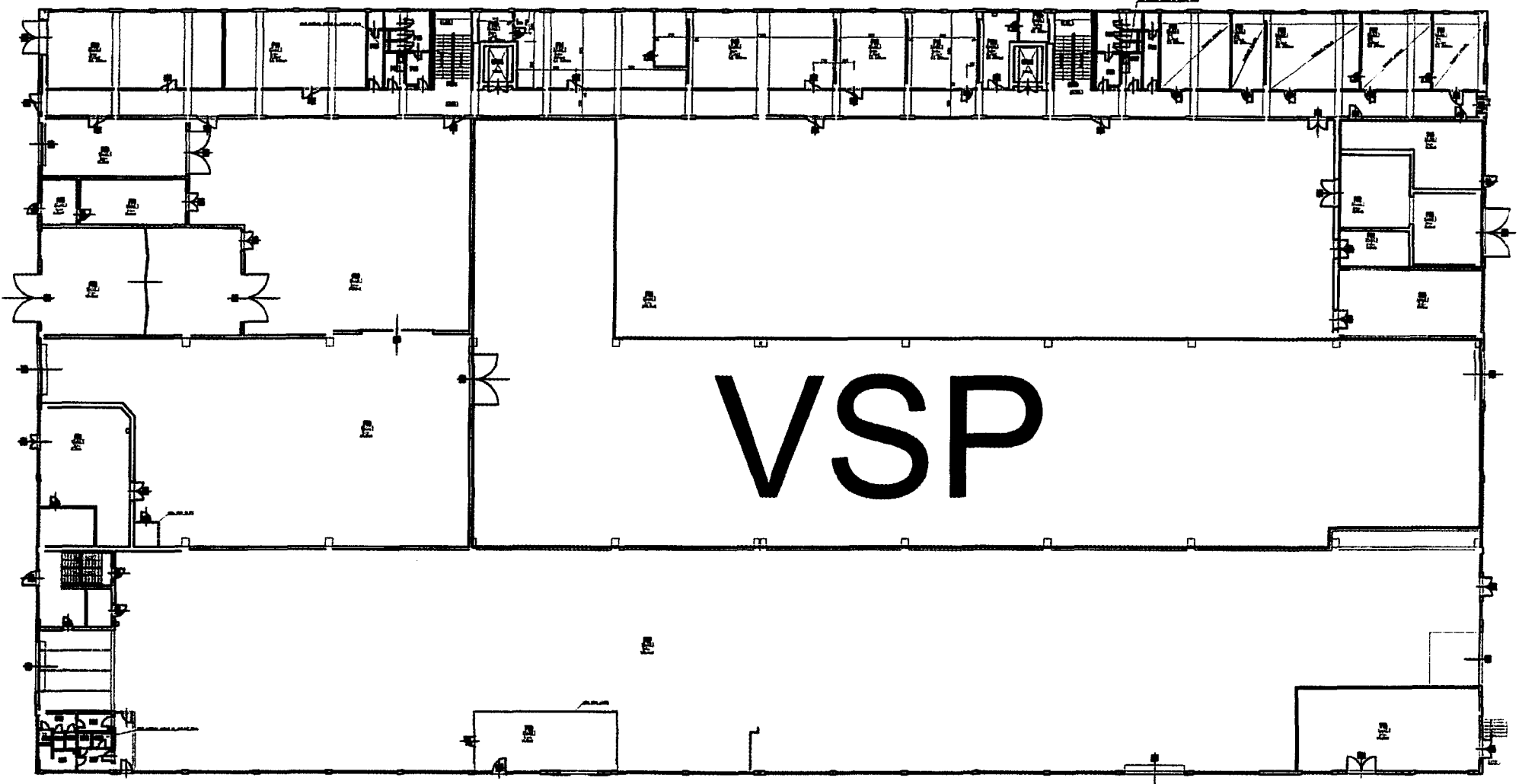
Příloha č. 1
list 1



HALA dílen

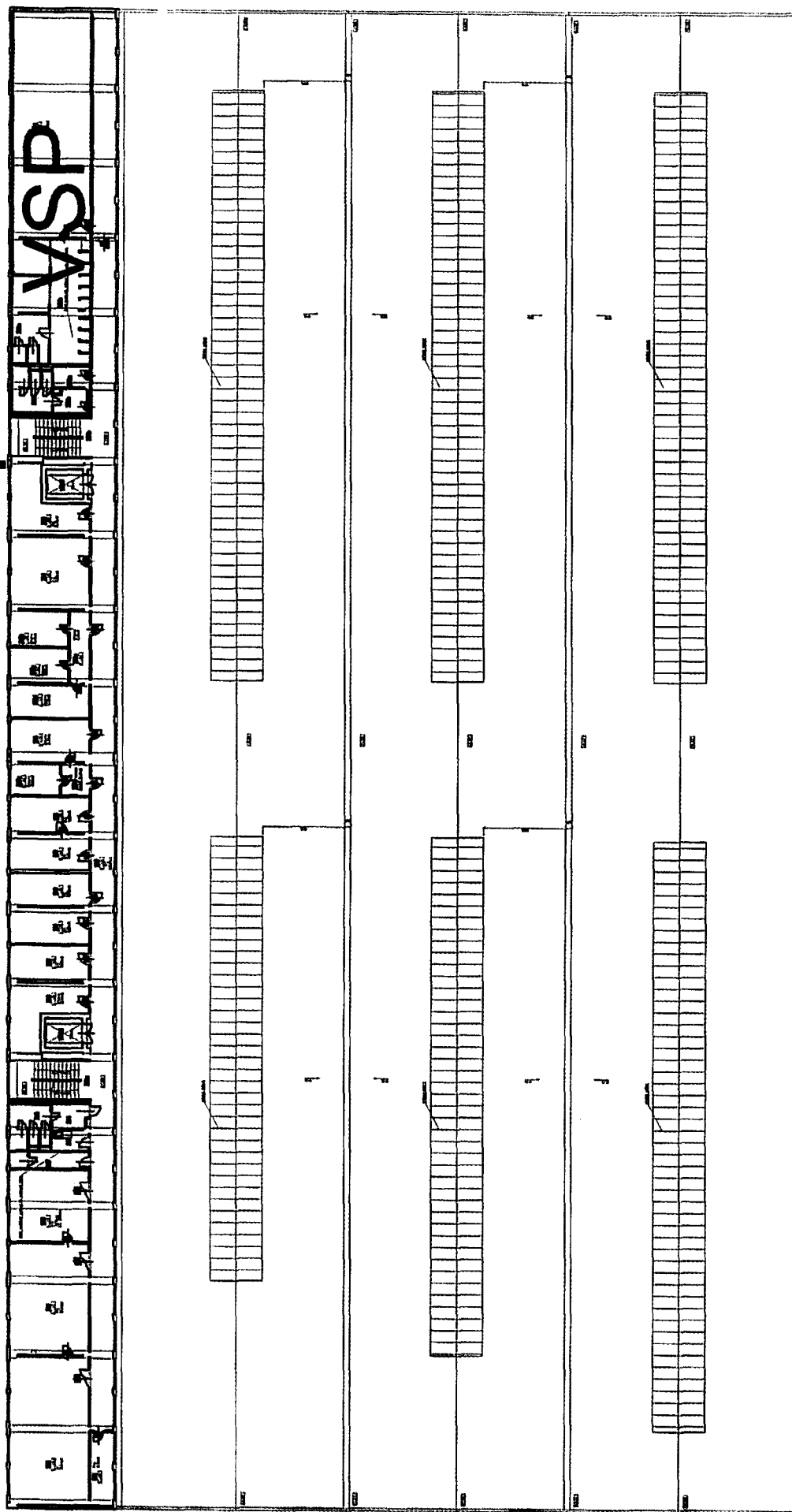
Příloha č. 1
list 2

VSP



AB-HALA dílen 2. patro

Příloha č. 1
list 3



Příloha č.2 Propočet nákladů Stavebních úprav

Rekapitulace objektů stavby HSV

stávající montážní jáma - rekonstrukce	94 898,15
nová montážní jáma 2x	1 474 892,00
kanceláře + venkovní úpravy vestavba	783 805,25
dělicí příčka - hala	673 732,18
sklad MTZ	243 976,88
sklad č. 3 - zámečnické konstrukce	84 701,00
stávající zvedáky - demontáž	194 909,67
celkem HSV	3 550 915,13

část PSV

sádrokarton příčky + stropy	323 673,00
topení hala II + plyn 1/3 podíl	164 333,00
plyn přípojka vestavba	8 402,00
topení vestavba	130 629,00
rozvod tlakového vzduchu	51 942,00
vodovod ZI vestavba	11 828,00
ZI vestavba	40 245,00
kanalizace vestavba	18 748,00
rozvod elektřiny kanceláře	155 143,00
montážní jáma rozvod elektřiny 2x	73 278,00
vzduchotechnika hala + montážní kanály	250 418,00
malby vnitřní a venkovní	265 000,00
olejové hospodářství	325 000,00
celkem PSV	1 818 639,00

celkem stavební náklady **5 369 554,13**