


NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanoveními § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
Identifikační číslo: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
Se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
Zastoupená:  vedoucí jednotky Správa nemovitého majetku
na základě pověření ze dne 6. 8. 2010
Zapsána dne 11.7.1991 v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 847
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Rytířská 28, Praha 1,
Číslo účtu: 1930731349/0800
dále jen jako „**Pronajímatel 1**“,

a

Obchodní společnost: **Purum s.r.o.**
Identifikační číslo: 62414402
DIČ: CZ62414402, plátce DPH
Se sídlem: Národní 961/25, Praha 1, PSČ 110 00
Jednající: Danilem Kraftem, jednatelem
Zapsaná dne 13.12.1994 v obchodním rejstříku u Měst. soudu v Praze, oddíl C, vložka 31916
Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.
Číslo účtu: 754504-504/0600
dále jen jako „**Nájemce**“ na straně druhé
nebo také společně „**Smluvní strany**“

Čl. 1

Smluvní strany se na základě vzájemného konsensu dohodly ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů na této

nájemní smlouvě (dále jen „Smlouva“).

Čl. 2

Předmět smlouvy

Předmětem Smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi Smluvními stranami této Smlouvy, přičemž účelem této Smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí Smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 3

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle Smlouvy je část ocelové haly v majetku Pronajímatele, nezapsané v katastru nemovitostí, o zastavěné ploše 152 m², na pozemku parc. č. 2642/1 a část pozemku parc. č. 2642/1 o výměře 627 m² v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1493.

2. Jedná se o zpevněnou betonovou plochu situovanou uvnitř areálu „DOZ Hostivař“, ohraničenou ze dvou částí oplocením z drátěného pletiva, včetně dvou jednoduchých vrat (pletivo v rámu), z jedné strany ohraničenou čelem přiléhající výše uvedené plechové haly a na jižní podélné straně přiléhající k objektu haly II. V předmětné ploše, cca 2m podélně před linií stěny haly II, je vybudována zapuštěná betonová vana o rozměrech cca 5 x 30 m pro uložení kontejnerů na odpad, která je odkanalizovaná přes sběrnou jímku. Pronajímaná část haly o rozměrech cca 19 x 8 metrů je oddělená ocelovou mříží a pletivem a má samostatný vstup (vrata cca 4x4m). Hala je nezateplená s mírnou sedlovou střechou o výšce hřebene cca 6m. V hale je přívod elektrické energie 220 V a osvětlení několika zářivkovými tělesy ovládané z rozvaděče umístěného za vstupem.
3. Uvedené nemovitosti, dále označované jako „**Předmět nájmu**“, jsou vyznačeny v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí Smlouvy.
4. Předmět nájmu bude Nájemce využívat pro účely skladování a manipulace s kovovým odpadem.
5. O předání převzetí Předmětu nájmu bude nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem sepsán předávací protokol. Pokud si Nájemce ve stanovené lhůtě nepřebere Předmět nájmu, nemá tato skutečnost vliv na povinnost Nájemce hradit Pronajímátele nájemné stanovené touto smlouvou.

Čl. 4

Doba nájmu a výpověď

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu Smlouvy.
2. Každá ze Smluvních stran může Smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy bez dalšího okamžitě odstoupit, jestliže Nájemce přes písemnou výstrahu užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že Pronajímátele vzniká nebo hrozí škoda na Předmětu nájmu nebo pokud je Nájemce více jak dva měsíce v prodlení s placením nájemného. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení písemného odstoupení od Smlouvy Nájemci.

Čl. 5

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 85,- Kč za 1m² ročně, tj. při výměře plochy Předmětu nájmu 779 m² 66.215,- Kč ročně. Čtvrtletní nájemné činí 16.553,75,- Kč. K uvedenému nájemnému bude připočtena aktuální výše DPH dle platných předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit poměrnou část ročního nájemného čtvrtletně, na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Pronajímatel do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále DUZP), za který se považuje první den příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktury (daňového dokladu) je 10 dnů od jejího doručení Nájemci.
3. První nájemné za období ode dne podpisu Smlouvy do konce čtvrtletí, ve kterém byla Smlouva uzavřena, se Nájemce zavazuje uhradit, na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Pronajímatel do 8 pracovních dnů od DUZP, za který se považuje poslední den předmětného čtvrtletí. Splatnost faktury (daňového dokladu) je 10 dnů od jejího doručení Nájemci.
4. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
5. Výše nájemného bude každoročně od 1. ledna automaticky valorizována o míru inflace v České republice za předchozí rok stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.
6. Tato smlouva neřeší odběr el. energie. Podrobnější podmínky na její dodávku budou specifikovány v samostatné smlouvě o přenechání energií. Za účelem uzavření samostatné smlouvy je Nájemce povinen se spojit nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti Smlouvy s odborem Energetika – kontaktní osoba viz čl. 6 odst. 18. Úhrada el. energie bude stanovena na základě skutečné spotřeby a fakturována dvakrát ročně.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu v dobrém a užitelném stavu.
3. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat pravidelný úklid Předmětu nájmu, zimní údržbu, drobné opravy a běžnou údržbu pronajaté části haly tak, aby byla plně funkční a byla způsobilá plnit účel stanovený ve Smlouvě. Veškeré drobné opravy a běžnou údržbu bude Nájemce provádět na svůj náklad. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují opravy či úpravy částí haly, a to zejména opravy zámků, rozbitých skel, dveří, kování, podlah, včetně oprav elektrozařízení do výše 100.000,- Kč za každé jednotlivé plnění, avšak maximálně do výše 1.000.000,- Kč za jeden kalendářní rok.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této Smlouvy.
5. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle této Smlouvy dodržovat platné požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně platné 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.
6. Nájemce je povinen na své náklady zajistit odstranění (zlikvidování) veškerého odpadu vzniklého jeho činností. Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami, zajistit jejich třídění, shromáždění a předání pouze oprávněné osobě.
7. Nájemce nesmí v Předmětu nájmu skladovat ropné produkty a jiné nebezpečné látky závadné vodám.
8. Nájemce se zavazuje strpět kontrolní a obdobnou činnost státních orgánů oprávněných k tomu podle platných právních předpisů.
9. Nájemce nesmí užívat Předmět nájmu v rozporu se stanoveným účelem. Jakékoliv stavební úpravy je oprávněn provádět pouze na základě předchozího projednání a písemného souhlasu Pronajímatele.
10. Nájemce není oprávněn vstoupit s nájemním právem do jiné obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jinou osobu, např. při prodeji, nebo převodu části či celého podniku (firmy). Dále není Nájemce oprávněn činit jakékoliv právní úkony (např. zřízení zástavního práva na část podniku, firmy, která je provozována na Předmětu nájmu), které by měly za následek přechod nájemního práva k Předmětu nájmu na jinou osobu.
11. V prostoru Předmětu nájmu nesmí být umístěna žádná reklama s výjimkou reklamních označení přímo se vztahujícím k obchodním aktivitám provozovaným na Předmětu nájmu.
12. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu vedoucímu dopravní provozovny, správci objektu, pracovníkům provádějícím odečet médií, členům ostrahy objektu a odborným (oprávněným) pracovníkům provádějícím předepsané nebo namátkové kontroly podle příslušných předpisů a norem a kontrolu dodržování Smlouvy. V případě mimořádné události (havárie apod.) a nutnosti vstupu do Předmětu nájmu, kdy Nájemce neumožní přístup do Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn při likvidaci mimořádné události vstoupit do Předmětu nájmu, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor (např. vylomením zámků).
13. Nájemce nese veškeré majetkové důsledky vzniklé Pronajímateli zaviněným porušením povinností podle této Smlouvy, zejména pak výdaje sankčního charakteru, pokuty a smluvní pokuty. Nájemce je povinen uhradit bez prodlení částky takto vynaložené Pronajímatelem.
14. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
15. Nájemce uzavře na zásoby a vlastní inventář používaný v Předmětu nájmu pojištění pro případ zcizení a poškození, živelní události a dále zákonné pojištění obecné odpovědnosti za škody způsobené na zdraví či majetku třetích osob.

16. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícímu obvyklému užívání řádně předat Pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
17. Pronajímatel se zavazuje, že neučiní nic, co by Nájemci bránilo v řádném užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.
18. Odpovědnost Smluvních stran za škody způsobené porušením povinností stanovených právními předpisy nebo touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy.
19. Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace, v případě jejich změny se smluvní strany zavazují ve lhůtě 10 kalendářních dnů oznámit písemně druhé smluvní straně novou kontaktní osobu, nahrazující osobu níže uvedenou:

Na straně Pronajímatele:

- K jednáním týkajícím se smluvních vztahů

Jméno, příjmení:

tel.:

Fax:

Email:



- K jednání týkajícím se odběru energií podle odst. 4.6 této Smlouvy.

Jméno, příjmení:

GSM:

Fax:

Email:



vedoucí odboru Energetika

- K jednání týkajícím se předání a převzetí Předmětu nájmu

Jméno, příjmení:

GSM:

tel.:

Email:



- Na straně Nájemce:

- K jednáním týkajícím se všech záležitostí dle této Smlouvy:

Jméno, příjmení:

GSM:

Fax:

Email:



Čl. 7

Smluvní pokuty

1. Za porušení čl. 6 odst. 3., odst. 11. a odst. 12 Smlouvy vyúčtuje Pronajímatel Nájemci jednorázově smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč (padesát tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
2. Za porušení čl. 6 odst. 1., odst. 6, odst. 7, odst. 9. a odst. 10. Smlouvy vyúčtuje Pronajímatel Nájemci jednorázově smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč (sto tisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
3. Za nepředání vyklizeného Předmětu nájmu při ukončení Smlouvy dle čl. 6 odst. 15. Smlouvy vyúčtuje Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč (pět tisíc korun českých) za každý, byť i jen započatý, den prodlení.
4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvláště a v plné výši.
5. Případné smluvní pokuty budou fakturovány samostatně.

Čl. 8
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami.
2. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit pouze oboustranně potvrzenými písemnými dodatky.
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany spolu s podpisem této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a proto ji níže, prosty omylu, lsti a tísně, jako správnou podepisují.
5. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1. - Pověření pro [redacted] ze dne 6.8.2010
Příloha č. 2. - Situace s vyznačením Předmětu nájmu

V Praze dne: 21-04-2011

V Praze dne 21-03-2011

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



vedoucí jednotky Správa nemovitého majetku
na základě pověření ze dne 6.8.2010

Za Nájemce
Purum s.r.o.



Daniel Kraft
jednatel



sídlo: Purum s.r.o., Národní 981/25, 110 00 Praha 1
 kancelář: Výpavková 1335, 153 00 Praha 5
 tel./fax: +420 257 910 199
 IČ: 62414402, DIČ: CZ62414402
 Daniel Kraft - jednatel