

N Á J E M N Í S M L O U V A

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 217/42, Praha 9, PSČ 190 22
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zapsaná: v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 847
zastoupená: [redacted] vedoucí odboru Nemovitý majetek
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018 (**Příloha 1**)
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Obchodní společnost: **VOSS 99, spol. s r.o.**
se sídlem: Bedřichovská 1961/4, Libeň, 182 00 Praha 8
zastoupená: Vítězslavem Jarošem, jednatelem společnosti
IČO: 48037249
DIČ: CZ48037249, plátce DPH
zapsaná: v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. C 15220
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: 23407081/0100

dále jako „**Nájemce**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků parc. č. 3124, parc. č. 3125, parc. č. 3126, parc. č. 3127, parc. č. 3128, parc. č. 3129, parc. č. 3130, parc. č. 3131, parc. č. 3132, parc. č. 3133 a parc. č. 3134 v k. ú. Libeň, obec Praha, zapsaných na LV č. 1439 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci za sjednanou úplatu dle čl. 4 Smlouvy do užívání výše uvedené pozemky nebo jejich části o celkové výměře 1 290 m² (dále jen „**Předmět**“

nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která jako **Příloha č. 2** tvoří nedílnou součást Smlouvy.

2. Nájemce si Předmět nájmu od Pronajímatele najímá za účelem provozování parkoviště.
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 do nájmu přijímá.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 4. 2019.
2. Smlouva může být ukončena:
 - 2.1 výpovědí kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodů s šestiměsíční výpovědní lhůtou,
 - 2.2 dohodou Smluvních stran,
 - 2.3 písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
 - a. Nájemce je v prodlení s platbou nájemného i přes písemné upozornění Pronajímatele o více než 30 kalendářních dní;
 - b. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu vymezeném v čl. 2 odst. 2 Smlouvy;
 - c. Pronajímateli v důsledku porušení povinností Nájemce stanovených touto Smlouvou hrozí nebo vznikla škoda;
 - d. stane-li se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání dle čl. 2 odst. 2 Smlouvy;
 - e. Nájemce je v úpadku nebo úpadek Nájemci hrozí.
3. Výpovědní doba počne běžet ode dne následujícího po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je sjednána dohodou Smluvních stran ve výši **210,00 Kč/1m²/rok**, tj. při výměře 1 290 m² ročně celkem 270.900,00 Kč. K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné předem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné měsíční období. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního měsíce, 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 (DUZP) je první den příslušného kalendářního měsíce.
3. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného od 1. 1. 2020 každoročně automaticky valorizována o oficiálně stanovenou

průměrnou meziroční míru inflace v České republice za předchozí rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.

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 po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu jako celek dále podnajmout či jako celek přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osoby. Nájemce je tedy oprávněn přenechat do užívání třetí osoby vždy konkrétně vymezené/vymezená parkovací stání, a to za účelem parkování.
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. Nájemce je povinen celý prostor Předmětu nájmu zabezpečit proti vstupu neoprávněných osob. Nájemce se současně zavazuje provádět běžnou letní a zimní údržbu a úklid plochy (včetně zeleně), jež je Předmětem nájmu.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět v Předmětu nájmu stavební úpravy.
7. V prostoru Předmětu nájmu nesmí být umístěna žádná reklama s výjimkou reklamy, která se vztahuje k účelu nájmu vymezenému v čl. 2 odst. 2 této Smlouvy, který je provozován v Předmětu nájmu.
8. Při převzetí a zpětném předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
9. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na majetku Nájemce a majetku třetích osob umístěném na Předmětu nájmu.
10. Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy Předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu Nájemcem.
11. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení 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 a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 10 Smlouvy.

Čl. 6

Kauce

1. Nájemce složil před podpisem Smlouvy převodem ve prospěch účtu Pronajímatele kauci ve výši 81.947,25 Kč. Pronajímatel podpisem Smlouvy složení kauce v celé její sjednané výši potvrzuje.
2. Pronajímatel je oprávněn použít kauci k úhradě jeho pohledávek za Nájemcem na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, k úhradě veškerých nákladů vzniklých v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 5 odst. 10, resp. 11 Smlouvy nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit ve lhůtě jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící kauci na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky čerpal k uspokojení kterékoliv své pohledávky za Nájemcem. Neučiní-li tak, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Po skončení nájmu Pronajímatel Nájemci nevyčerpané peněžní prostředky vrátí. Takto je Pronajímatel povinen učinit ve lhůtě dvou měsíců ode dne vyklizení Předmětu nájmu Nájemcem a jeho předání Pronajímateli, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Čl. 7

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Předmět nájmu vyklidit.
2. Za porušení čl. 5 odst. 1, odst. 3, odst. 5, odst. 6 nebo odst. 7 Smlouvy se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacetpěttisíc korun českých) za každý zjištěný případ.
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. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich úhradu, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

Čl. 8

Další ujednání

1. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku, v platném znění.

2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
3. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení druhé Smluvní straně.
4. Smluvní strany konstatují, že nevyplyvá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
5. Smluvní strany určí následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

Na straně Pronajímatele:

v oblasti smluvních vztahů

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:

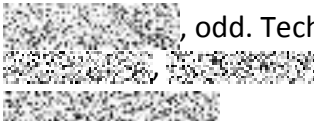
, odd. Smluvní vztahy

v oblasti správy Předmětu nájmu

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:

, odd. Technicko správní

Na straně Nájemce:

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:

Vítězslav Jaroš


Tyto konkrétní osoby lze kdykoli měnit písemným oznámením druhé Smluvní straně bez nutnosti měnit tuto Smlouvu.

Čl. 9

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění.
2. 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.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva včetně dodatků bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatele. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatele 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.

4. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. 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 Plná moc pro   ze dne 27. 4. 2018
č. 2 Situace s vyznačením Předmětu nájmu

V Praze dne:

V Praze dne:

Za Pronajímatele

Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

Za Nájemce

VOSS 99, spol. s r.o.

.....


vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....

Vítězslav Jaroš
jednatel