

2036020058

0001030005

## Smlouva o nájmu části nemovitosti

Ev.č. 0200602003

Uzavřená ve smyslu § 663 a násl. Občanského zákoníku v jeho platném znění

### I. Smluvní strany

Dopravní podnik hl.m.Prahy, akciová společnost

Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22

IČ: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH

Zápis v obchod.rejstříku MS v Praze, dne 11.7.1991, spisová zn. Rg B 847

zastoupený: ing. Tomášem Jílkem, pověřeným zastupováním generálního ředitele

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.úctu. 1930731349/0800

dále jako pronajímatel

a

Technické služby BAHOZA s.r.o.

Praha 9, Kbelská 21, PSČ 198 00

IČ: 49243063, DIČ: CZ49243063

Zápis v obchod.rejstříku MS v Praze, dne 21.5.1993, spisová zn. C 20415

zastoupena: Vladimírem Zajíčkem jednatelem společnosti

Bankovní spojení: Komerční banka a.s, Podvinný mlýn 1418/2, Praha 9, č.úctu. 40506-081/0100

dále jako nájemce

### II. Předmět a účel smlouvy

- 1) Předmětem smlouvy je úplatné užívání části nemovitosti v areálu dopravní provozovny Pankrác, náměstí Hrdinů 13/725, která je ve vlastnictví pronajímatele. Rozsah předmětné části nemovitosti je určen plánkem, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy. Užitná plocha pronajímané části nemovitosti činí 150 m<sup>2</sup>.
- 2) Účelem nájmu je rozšíření výrobních ploch nájemce pro zajištění výroby, montáže, oprav a údržby elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení.



### **III. Nájemné a služby spojené s nájmem**

- 1) Výše nájemného za předmětnou část nemovitosti je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách v jeho platném znění stanovena dohodou smluvních stran ve výši 150 000,- Kč/rok (slovy: jednostopadesát tisíc korun českých za jeden rok).
- 2) K částce nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH. Změnu v plátcovství DPH je nájemce povinen neprodleně písemně sdělit pronajímateli.
- 3) Nájemce uhradí nájemné ročně na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem do 9ti pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne doručení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního roku.
- 4) Výše nájemného za rok 2005 po dohodě smluvních stran za předmětnou část nemovitosti je stanoveno v poměrné výši ročního nájemného. Nájemce uhradí nájemné za rok 2005 na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem do 9ti pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne doručení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v roce 2005 den účinnosti smlouvy.
- 5) Pronajímatel si vyhrazuje právo cenu za nájem každoročně upravovat v závislosti na míře inflace vyhlášené příslušným státním úřadem o její výši. Poprvé bude možno valorizovat nájemné v roce 2021. Pro roky následující bude pro valorizaci základem částka valorizovaného nájemného, vykázaná za právě uplynulý rok, a to vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku.
- 6) Nájemce má uzavřenou samostatnou smlouvu s Jednotkou správy vozidel tramvaje – vozovna Pankrác na dodávku el. energie, vody, tepla, zřízení telefonu, odvoz odpadu apod. pod ev.č. 80000100009.

### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, vstoupit s právem nájmu z této smlouvy do jiné obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jinou osobu, např. při prodeji nebo převodu části či celého podniku. Nájemce není oprávněn činit jakékoliv právní kroky (např. zřízení zástavního práva na část podniku, který je provozován v předmětu nájmu), které by měly za následek přechod nájemního práva z této smlouvy na jinou osobu.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu na vlastní náklady. Případné závady zjištěné při revizích prováděných dle platných norem se nájemce zavazuje odstranit na vlastní náklady v termínech stanovených oprávněnou osobou.
- 3) Nájemce je povinen dodržovat zákon o požární ochraně a přebírá povinnosti vlastníka dle tohoto zákona.
- 4) Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu příslušnému vedoucímu pracovníkovi pronajímatele pod kterého spadá jeho správa, dále pak členům ostrahy objektu a pracovníkům provádějící předepsané odborné kontroly podle příslušných předpisů, norem a této smlouvy.
- 5) Nájemce se zavazuje umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům odstraňujícím poruchy a havárie.
- 6) Nájemce na předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy uzavře pojistnou smlouvu pro případ poškození majetku pronajímatele. V případě mimořádných událostí bez pojistné smlouvy nese pronajímatel za vzniklé škody odpovědnost.

- 7) Nájemce je povinen šetřit a udržovat majetek pronajímatele. Veškeré závady vzniklé za trvání této smlouvy v pronajaté části objektu odstraňuje nájemce na vlastní náklady. Výjimkou jsou události nepředvídatelné a neovlivnitelné.
- 8) Nájemce v uvedených prostorách bude realizovat svoji podnikatelskou činnost při dodržování všech platných zákonných předpisů vztahujících se k jeho předmětu činnosti. Nájemce zajišťuje odborné prohlídky elektrických a plynových zařízení ve smyslu platných ČSN a vyhlášek.
- 9) Nájemce je povinen s vedoucími pracovníky Jednotky správy vozidel tramvaje – vozovnou Pankrác veškeré záležitosti, které se ve vzájemných vztazích mezi zaměstnanci vozovny Pankrác a nájemcem vyskytnou.
- 10) Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu popsaném v předávacím protokolu, který je součástí uvedené smlouvy.
- 11) Pronajímatel dává tímto svůj souhlas s provedením stavebních úprav dle předložené projektové dokumentace odsouhlasené svodnou komisí pronajímatele dne 14.2.2005 a 7.3.2005, kdy tato komise neměla žádné připomínky.
- 12) Nájemce předloží pronajímateli – odboru 90230, k posouzení projekt technického zhodnocení. S pronajímatelem budou nájemcem předem projednány podklady pro příslušné schvalovací řízení stavby. Zadání stavby musí být v souladu s vnitropodnikovým předpisem pronajímatele pro zadávání zakázek. Během stavby umožní nájemce zástupcům pronajímatele přístup ke kontrole v souladu prací se schválenou dokumentací.
- 13) Nájemce vystaví pronajímateli za provedené technické zhodnocení na pronajaté části nemovitosti fakturu – daňový doklad, a to nejdéle do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž její nedílnou součástí bude protokol o převzetí technického zhodnocení, který bude obsahovat položkový rozpočet prací. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí technického zhodnocení. Fakturovaná částka za prokazatelně vynaložené náklady na základě faktur – daňových dokladů na potřebné technické úpravy a izolace (technické zhodnocení) nesmí přesáhnout částku 2 400 000,- Kč bez příslušné DPH. Výše a rozsah technického zhodnocení bude projednána a odsouhlasena zaměstnanci odboru staveb technického úseku pronajímatele před převzetím technického zhodnocení. Zaměstnanci odboru staveb technického úseku pronajímatele po odsouhlasení technického zhodnocení provedou jeho fyzické a dokladové převzetí.  
Faktura – daňový doklad za technické zhodnocení, bez DPH vystavená nájemcem bude vzájemně kompenzována vůči fakturám – daňovým dokladům za nájemné, bez DPH vystavených pronajímatelem. Částky příslušné DPH budou vzájemně uhrazovány.
- 14) Dojde-li ke skončení nájemní smlouvy, bez zavinění nájemce, dříve, než bude investovaná částka splacena formou nájemného, pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci vzniklý rozdíl mezi vyfakturovaným technickým zhodnocením a zaplaceným nájemným po dobu trvání nájemní smlouvy, snížený o výši odpisů za dobu nájemní smlouvy a povýšený o míru inflace státem uznanou, která byla vyhlášována v jednotlivých letech trvání nájemní smlouvy.

## **V. Závěrečná ustanovení**

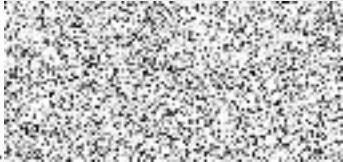
- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Nájemní smlouva může být ukončena dohodou, výpovědí a odstoupením od smlouvy ze zákonem stanovených důvodů. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího, ve kterém byla výpověď doručena.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, jestliže na majetku nájemce bylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, nebo je-li tento



návrh zamítnut pro nedostatek majetku, nebo nájemce vstoupil do likvidace a dále v případě porušení ustanovení čl. IV. bod 1) .

- 4) Všechny případné změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných oboustranně podepsaných dodatků vzestupně číslovaných.
- 5) Smlouva je vyhotovena v 6 výtiscích z nich každá strana obdrží po 3 výtiscích
- 6) Smlouva se uzavírá s účinností ode dne 1.6. 2005.

V Praze dne: 31. 5. 2005



za pronajímatele



**Dopravní podnik hl. m. Prahy**  
akciová společnost (2)  
190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42



za nájemce

Technické služby   
**Bahoz** s.r.o.  
Kbelska 21 tel.: 296 124 171  
198 00 Praha 9 fax: 281 860 601  
DIČ: CZ49243063

