

2036020062

12020

0 31

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

uzavřená podle § 663 a souv. obč. zákoníku mezi ní
stranami:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
Dopravní podnik-Elektrické dráhy, odštěpný závod
Bubenská 1
170 25 Praha 7

zastoupen: ing. Milanem Pokorným, ředitelem

IČO : 00005886

DIČ : 007 - 00005886

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu : 60038-1772257038/0800

0000480098

evidenční číslo smlouvy: **80000100009**

na straně pronajimatele /dále jen pronajimatel/

a

Bahoza - Technické služby, s.r.o

Kbelská 21

198 00 Praha 9

zastoupen: Vladimírem Zajíčkem, jednatelem

IČO : 49243063

DIČ : 009-49243063

bankovní spojení : Komerční banka - Praha 8

číslo účtu : 40506-081/0100

na straně nájemce /dále jen nájemce/

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je úplatné užívání části nemovitosti v areálu dopravní provozovny Pankrác, náměstí Hrdinů 13/725, Praha 4, která je ve vlastnictví pronajimatele, rozsah předmětné části nemovitosti je určen plánkem, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy. /Přílohy č. 1, č. 2/

II. Účel smlouvy

Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně za účelem zámečnictví, kovoobráběčství, nástrojařství, leštění kovů, výroba, instalace a opravy el. strojů a přístrojů, montáž, oprava a údržba vyhrazených elektrických zařízení, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje, poskytování softwafe.

III. Nájemné a služby spojené s nájmem

A/ Nájemné

Výše nájemného po dohodě smluvních stran za předmětnou část nemovitosti činí: 160.000,- Kč

Čtvrtletní částka: 40.000,- Kč

Nájemné bude navýšeno o příslušnou sazbu DPH. Nájemce se zavazuje uhrazovat nájemné čtvrtletně na základě faktury, která je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení.

B/ Služby spojené s nájmem

Spotřeba elektrické energie a plynu bude zjišťována na základě podružného měření/podružný elektroměr a plynoměr/. Přefakturovat nájemci ji pronajimatel bude čtvrtletně dle skutečně odebraného množství v průměrných měsíčních cenách dodavatele energií, které v době uzavírání smlouvy činí: elektrická energie 2,30 Kč, plyn 4,50 Kč obojí včetně příslušné sazby DPH. Nájemce souhlasí se zvyšováním částek za odběr elektrické energie a plynu v rozsahu změn sazeb ze strany dodavatelů.

C/ Vodné, stočné

Náklady na vodné a stočné jsou stanoveny odborným odhadem v souladu s vyhláškou č. 144/78 Sb. pro pět zaměstnanců nájemce, a to na částku 3.000,- Kč ročně vč. DPH.

D/ Telefonní linka

Nájemce je oprávněn užívat telefonní linku pronajimatele s oprávněním volby Evropa. Telefonní poplatky budou nájemci fakturovány na základě výpisu tarifátoru spolu s měsíčním poplatkem, který činí částku 220,- Kč vč. DPH. Telefonní přístroj není předmětem nájmu.

E/ Splatnost

Nájemné uvedené v bodě A/, služby spojené s nájmem uvedené v bodě B/ a C/ spolu s úhradou telefonních poplatků dle bodu D/ budou nájemci fakturovány čtvrtletně. Splatnost faktur činí 14 dnů ode dne doručení. Pro případ prodlení s úhradou se stanovuje smluvní pokuta ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení. Tato smluvní. Tato smluvní pokuta nezbujuje pronajimatele práva uplatnění odpovědnosti za škodu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajimatel část nemovitosti dále pronajmout.
2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu na vlastní náklady. Případné závady zjištěné při revizích prováděných podle platných právních 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. Pronajimatel umožní nájemci nezbytný dopravní provoz potřebný k podnikatelské činnosti nájemce v dopravní provozovně. Nájemce nesmí omezovat provoz tramvají a jiných dopravních prostředků nebo speciálních mechanismů pronajimatele.
5. V případě potřeby parkování vozidel nájemce, se pronajimatel zavazuje uzavřít s nájemcem za tímto účelem smlouvu o nájmu části pozemku za účelem parkování v dopravní provozovně Pankrác.
6. V případě regulace odběru a spotřeby energií dané jejich dodavatelem nebo havárií nebude nájemce požadovat po pronajimateli jakoukoli náhradu v souvislosti s omezením své podnikatelské činnosti. Opravy jsou limitovány dobou časově nezbytně nutnou.
7. O skutečnostech uvedených v bodě 6. bude nájemce vyrozuměn písemnou formou a bez zbytečného odkladu od chvíle jejich zjištění.
8. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu vedoucímu dopravní provozovny, správci objektu, členům ostrany objektu a odborným/oprávněným/ pracovníkům provádějícím předepsané nebo namátkové kontroly podle příslušných předpisů a norem.
9. Nájemce se zavazuje umožnit vstup do objektu pracovníkům při odstraňování poruch a havárií.
10. Pronajimatel a nájemce se dohodli na úhradě nákladů poruch energovodů a plynovodů tak, že náklady jdou od přípojních míst k tíži nájemce a k přípojným místům k tíži pronajimatele.

- Nájemce je povinen šetřit a udržovat majetek pronajimatele. Veškeré závady vzniklé za trvání této smlouvy v pronajaté části objektu odstraňuje nájemce na vlastní náklady. Výjimkou jsou události nepředvídatelné a neovlivnitelné /vis maior/.
12. Pronajimatel prohlašuje, že objekt, jehož část je pronajata, je pojištěn v rozsahu běžného pojištění nemovitostí.
 13. Pronajimatel souhlasí s umístěním firemního označení nájemce vně areálu na místech stanovených dohodou se správcem dopravní provozovny.
 14. Pronajimatel umožní vstup do areálu provozovny obchodním partnerům nájemce a jeho zaměstnancům. Za tyto osoby nenese pronajimatel v době jejich pohybu po areálu žádnou odpovědnost.
 15. Pronajimatel souhlasí /bude-li nájemce požadovat/ s umístěním sídla nájemce v pronajaté části nemovitosti.

V. Zvláštní ustanovení

A/

1. Nájemce v pronajatých prostorách bude realizovat svoji podnikatelskou činnost při dodržení všech platných zákonných i podzákonných předpisů vztahujících se k jeho předmětu činnosti. Nájemce je povinen dodržovat pořádek a svojí činností nesmí narušit ani omezit běžný chod dopravní provozovny.
2. Nájemce je povinen projednat s vedoucím dopravní provozovny veškeré záležitosti, které se ve vzájemných vztazích mezi zaměstnanci provozovny a zaměstnanci nájemce, vyskytnou.

B/

1. Nájemce přebírá předmět nájmu v technicky nevyhovujícím stavu a zavazuje se předmět nájmu učinit technicky způsobilým a vyhovujícím účelu nájemní smlouvy. V této souvislosti dává pronajimatel svůj souhlas se stavebními úpravami pronajaté části nemovitosti s tím, že si vyhrazuje právo písemného souhlasu po předložení projektové dokumentace.
2. Projektovou dokumentaci a plán stavebních úprav předloží nájemce do dvou měsíců ode dne uzavření smlouvy vedoucímu dopr. provozovny Pankrác. Přesný rozsah prací bude odsouhlasen mezi smluvními stranami formou dodatku k této smlouvě.
3. Pronajimatel souhlasí s úpravami dle předchozích bodů 1. a 2. s omezením rozsahu investované částky do 2.400 000,- Kč.
4. Stavební aj. úpravy odsouhlasené podle bodu 2. budou nájemcem ukončeny do 3 let ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Prokazatelně vynaložené náklady vzniklé nájemci v souvislosti s výše uvedenými ustanoveními o úpravách a opravách předmětu nájmu budou vzájemně započítány vůči nájemnému. Za tím účelem bude zpracována dohoda o zápočtu spolu s daňovým kalendářem ve smyslu přísl. finančně právních předpisů.
6. Dojde-li ke skončení nájemní smlouvy bez zavinění nájemce dříve, než bude investovaná částka splacena formou nájemného, pronajimatel se zavazuje uhradit nájemci rozdíl nákladů na zhodnocení změn po odečtu splaceného nájemného za dobu trvání nájemní smlouvy sníženou o výši odpisů za dobu nájemní smlouvy a povýšenou o míru inflace státem uznanou, která byla vyhlášována v jednotlivých letech trvání nájemní smlouvy.

C/

Pronajimatel se zavazuje nezvyšovat nájemné po dobu jeho započítávání vůči prokazatelně vynaloženým nákladům nájemce. /Bod B/5./

Nájemné dle části A/ za rok 1998 bude uhrazeno za období trvání nájemní smlouvy k 31. 12. 1998.

D/

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.

Smlouva se uzavírá s účinností ode dne 1.6.1998

V Praze dne 18.5.1998

DODAVNÍ PODNIK s. r. o. Praha, a.s.
Z
170 25 PRAHA 7, DUBENSKÁ 1

pronajímatel



najímatele

Báňoza s.r.o. -2-

TECHNICKÉ SLUŽBY

Kbelská 21
Praha 9 190 00

tel.: (02) 863341 3/1.204
telex: 369770