

2016004020

000107 00 07

Nájemní smlouva

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem Sokolovská 217/42 190 22 Praha 9
zastoupený Ing. Martinem Dvořákem, generálním ředitelem
IČ 00005886
DIČ CZ00005886, plátce DPH
Zápis v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze dne 11.7.1991, sp. zn.: Rg.: B 847
bankovní spojení Česká spořitelna a. s., Rytířská 29, Praha 1
č. účtu 1930731349/0800

(dále jen pronajímatel)

a

Odborové sdružení základních organizací Dopravního podniku Autobusy Praha

se sídlem: U Vozovny 6, 108 56 Praha – Malešice (Praha 10)
zastoupené [obrazek] předsedou
IČ: 26631776
DIČ: CZ26631776, plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Starostrašnická 984/47, Praha 10
č. účtu 294499379/0800

(dále jen nájemce)

Obě strany uzavírají ve smyslu § 262 odst. 1 obch. zákoníku, s odkazem na § 261 odst. 6 obch. zákoníku a § 275 odst. 2 obch. zák. tuto smlouvu o nájmu věcí movitých a nemovitých.

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník nemovitostí a staveb letního dětského tábora „Dopraváček“, v katastru Nuzice (MÚ Týn nad Vltavou, pozemky č. 1368/1, 1368/5, 1368/6), přenechává nájemci do nájmu tento areál.
2. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem provozování rekreace.
3. Pronajímatel přenechává a nájemce přijímá do nájmu věci movité, tj. vybavení a zařízení prostor dle inventárního seznamu, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajatý areál se nachází v záplavovém území řeky Lužnice.



II. Nájemné a služby s nájmem spojené

1. Nájemné se po dohodě smluvních stran stanoví takto:

- | | |
|--|-------------|
| a) za pronajaté věci nemovitě
roční nájemné bez DPH činí
(slovy: pětisíckorunčeských) | 5 000,- Kč |
| b) za soubor věcí movitých
roční nájemné bez DPH činí
(slovy: čtyřicetpětisíckorunčeských) | 45 000,- Kč |

K částkám za nájemné bude připočtena DPH dle platných předpisů.

2. Výše nájemného za pronajaté věci nemovitě bude pro rok 2008 a následující upravována v závislosti na prokazatelných nákladech vynaložených na jeho údržbu v roce předchozím sazbou 1 % z jejich objemu, a to vždy s účinností od 1. 5. kalendářního roku.
3. Nájemné dle čl. II., bod 1. bude hrazeno pololetně alikvotní částí z ročních částek, tj. za pronajaté věci nemovitě ve výši 2 500,- Kč a za soubor věcí movitých ve výši 22 500,- Kč na základě faktur – daňových dokladů (dále jen faktura) vystavených pronajímatelem nejpozději do 9-ti pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP), kterým bude poslední den příslušného kalendářního pololetí. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
4. Splatnost faktur je 15 dní ode dne doručení nájemci. Za datum zaplacení nájemného se považuje datum připsání fakturované částky na účet pronajímatele.
5. Pro případ pozdní úhrady faktur se sjednává úrok z prodlení z fakturované částky za každý den prodlení dle nařízení vlády č. 163/2005 Sb.
6. Nájemce se zavazuje, že do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy uzavře samostatnou smlouvu za dodávky médií – kontaktní osoba [REDAKCE]. Pokud tato samostatná smlouva nebude uzavřena, má pronajímatel právo částky za dodávky médií přeúčtovat nájemci v plné výši.
7. Na užívání telefonu nájemce uzavře do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy samostatnou smlouvu – kontaktní osoba [REDAKCE]. Pokud tato samostatná smlouva nebude uzavřena, má pronajímatel právo částky za používání telefonu přeúčtovat nájemci v plné výši.
8. Nájemce je povinen nakládat s odpady vznikajícími z jeho činnosti v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami.

Pro níže uvedené odpady:

19 08 09 – Směs tuků a olejů z odlučovače tuků obsahující pouze jedlé oleje a jedlé tuky,

20 01 01 – Papír a lepenka,

- 20 01 02 – Sklo,
- 20 01 08 – Biologicky rozložitelný odpad vznikající z kuchyní a stravoven,
- 20 01 25 – Jedlý olej a tuk,
- 20 01 39 – Plasty,
- 20 03 01 – Směsný komunální odpad.

· Zajistí jejich třídění, shromažďování a předání pouze oprávněné osobě.

Vzhledem k tomu, že v areálu je instalován lapač tuků, je nájemce povinen řídit se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami.

Nájemce se zavazuje, že uzavře smlouvy na likvidaci výše uvedených odpadů včetně odpadních vod a fekálií s účinností nejpozději ode dne zahájení provozu.

Zajištění nakládání s odpady dokladuje předložením kopií platných smluv s oprávněnými firmami pronajímateli nejpozději do pěti dnů od zahájení provozu.

Splnění této povinnosti se zajišťuje smluvní pokutou ve výši 500,- Kč za každý započatý den nesplnění této povinnosti.

9. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit:

- a) úklid celého pronajatého areálu včetně budov,
- b) běžnou údržbu technologií a ostatních zařízení (malování, čištění oken, sanitace zařízení, opravy koncových prvků elektroinstalace, sanitárního zařízení, úpravny vody, elektronického zabezpečovacího zařízení apod.),
- c) opravy pronajatých movitých věcí do výše 5 000,- Kč včetně DPH za jednotlivý případ; pokud bude tato částka překročena, pak opravu hradí pronajímatel s tím, že nájemci přeúčtuje částku 5 000,- Kč včetně DPH,
- d) odstranění závad zjištěných pravidelnými revizemi el. zařízení a případnými hygienickými kontrolami v rámci své působnosti,
- e) v roce 2007 bude nájemci přeúčtován adekvátní podíl nákladů vynaložených za domovnickou činnost ve výši 30 000,- Kč bez DPH.

III. Trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit smlouvu písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí, a to i bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel i nájemce při ukončení smlouvy budou brát ohled na termín provozu dětské rekreace, a to včetně přípravy před sezónou a úklidové práce po sezóně.
3. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb s nájmem spojených o více než 1 měsíc nebo v případě nedodržení čl. II., bod 9. V tomto případě se smlouva ruší okamžikem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4. Pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou jsou nemovitosti pronajímány, je nájemce povinen písemnou formou na tuto skutečnost pronajímatele bezodkladně upozornit. V tomto případě se smlouva ruší okamžikem doručení tohoto oznámení pronajímateli.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté vyklidit a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení je protokolárně předat pronajímateli.
6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen protokolárně předat věci movité, tj. vybavení a zařízení pronajatých nemovitostí, které převzal dle bodu I./3. této smlouvy.
7. Porušení této povinnosti se zajišťuje smluvní pokutou ve výši 500,- Kč denně za každý započatý den prodlení s vyklizením pronajatých nemovitostí nebo protokolárním předáním nemovitostí a věcí movitých.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) zajistí nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu,
- b) umožní nájemci označení názvu firmy při vstupu do pronajímáných nemovitostí, nájemce je povinen u tohoto označení uvést kontaktní osobu s telefonem pro případ havárie, škodní události apod.,
- c) souhlasí s tím, aby nájemce v době trvání této smlouvy zařídil předmětné nemovitosti způsobem odpovídajícím jeho podnikatelské činnosti tak, aby v případě ukončení platnosti této smlouvy byl nájemce schopen uvést nemovitosti do stavu, který odpovídá běžnému stavu a opotřebení,
- d) uskladní v případě, že nájemce nevyklidí předmětné nemovitosti při skončení nájmu, odbornou firmou věci a zařízení nájemce nacházející se v pronajaté nemovitosti na náklady a nebezpečí nájemce,
- e) pronajímatel neodpovídá za poškození či odcizení věcí nájemce umístěných v pronajaté nemovitosti,
- f) nezajišťuje předměty krátkodobé spotřeby (talíře, příbory, ložní prádlo, smetáčky, lopatky apod.); případnou obnovu pronajatých strojů a zařízení zajistí pronajímatel v rámci svých finančních možností s následnou úpravou výše nájmu za soubor věcí movitých, rovněž tak v případě jejich likvidace dojde ke snížení výše nájmu,
- g) zajistí a uhradí havarijní opravy budov a úpravny vody,
- h) zajistí a uhradí předepsané revize budov a úpravny vody,
- i) uhradí nájem za prostory pronajaté u pana Ludvíka Bargerera, určené k uskladnění vytipovaného vybavení mimo sezónu, jako prevence před možnou povodní, dle

smlouvy č. DP-90-04-400-01N-00 – v registru smluv pod č. 000077 00 04 – (příloha č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy)

- j) uhradí ostrahu vytipovaných nemovitostí areálu dle obchodní smlouvy č. DP-90-04-400-001-00 – v registru smluv pod č. 000044 00 04 – (příloha č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy),
- k) pronajímatel neodpovídá za škody na zboží a surovinách vzniklé zásahem vyšší moci (neplánovaný výpadek el. proudu, živelní událost...).

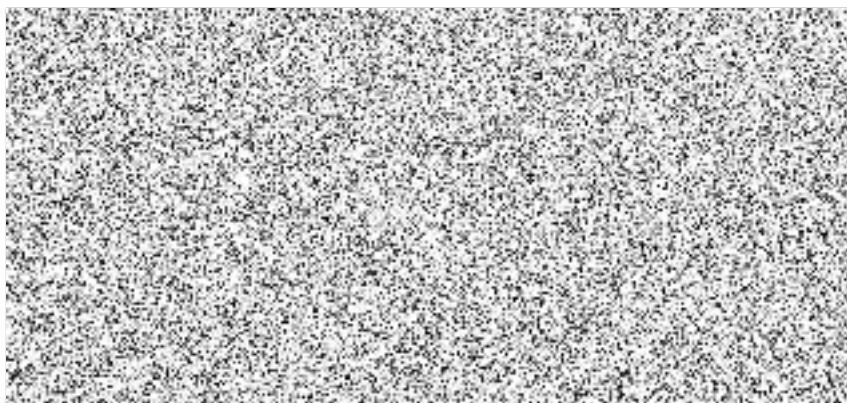
2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) užívá areál výhradně a pouze pro činnosti uvedené čl. I., bod 2. této smlouvy,
- b) zpracuje v souladu s vodním zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů Povodňový plán pro pronajatý areál, kopie obdrží útvary 600110 a 500300,
- c) oznámí pronajímateli bezodkladně potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má pronajímatel provést a současně mu umožní provedení těchto oprav; v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; v měsíci září každého příslušného kalendářního roku, se setká s pronajímatelem a nahlásí požadované opravy budov,
- d) provádí další úpravy (v nemovitostech a na pozemcích) ku prospěchu své podnikatelské činnosti, pouze s písemným souhlasem pronajímatele,
- e) upozorní pronajímatele na vznik pojistné události týkající se majetku pronajímatele,
- f) udržuje pronajaté nemovitosti v čistém a užitelném stavu a umožní v případě potřeby vstup příslušných odborných zaměstnanců pronajímatele za účelem kontroly zařízení, odečtu měřičů médií apod.,
- g) zajistí po dohodě ubytování zaměstnanců pronajímatele v areálu za účelem kontroly zařízení, oprav atd.,
- h) dodržuje při své podnikatelské činnosti veškeré zákonné a podzákonné předpisy vztahující se k této činnosti včetně povodňového plánu; při zjištění nedodržení uvedených předpisů se nájemce zodpovídá sám a případné sankce půjdou k jeho tíži,
- i) v případě, že nájemce hrubým způsobem poruší ustanovení této smlouvy, provozní řády pro technická zařízení areálu a další závazná ustanovení vyplývající z předmětu činnosti, nahradí pronajímateli škodu, která mu vznikla,
- j) dodržuje veškeré protipožární povinnosti (příloha č. 4 - odpovědný za nájemce: p. Michal Bogyi) hygienické, bakteriologické a bezpečnostní předpisy; případné postihy uložené kontrolními orgány jdou k tíži nájemce,

- k) nesmí přenechat bez písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nemovitosti a pronajaté věci movité, ani jejich část, do podnájmu nebo užívání třetí osobě,
- l) užívá pronajaté nemovitosti řádně, předané zařízení a vybavení chrání před poškozením a zajišťuje jejich revize dle příslušných technických norem,
- m) provádí ve spolupráci se zaměstnanci elektrárny Ledvice zprovoznění a zazimování úpravny vody,
- n) odstraní závady a poškození, které způsobil při své podnikatelské činnosti on nebo osoby, které se s ním podílejí na této činnosti,
- o) zajistí uskladnění pronajatých movitých věcí tak, aby nedocházelo k jejich poškozování (plesnivění stanů, korozi kovových předmětů apod.),
- o) provádí fyzickou inventarizaci pronajatého movitého a nemovitého majetku, tj. zařízení a vybavení včetně případné obnovy inventárních čísel v souladu se zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, předá pronajímateli odsouhlasené a podepsané inventurní soupisy, a to jedenkrát ročně v termínech stanovených pronajímatelem.

V. Styk smluvních stran

K jednání za pronajímatele jsou oprávněni:



VI. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém pro sjednané užívání a tento fakt potvrdil svým podpisem na příloze č. 1 a na příloze č. 2 této smlouvy.
2. Ostatní vztahy, touto smlouvou neupravené, se řídí ust. obch. zák., obč. zák. a předpisů souvisejících.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného dodatku po vzájemné dohodě oprávněných zástupců obou smluvních stran.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- příloha č. 1 – Inventární seznam nemovitostí a movitých věcí
- příloha č. 2 – Kopie smlouvy o pronájmu prostor
- příloha č. 3 – Kopie obchodní smlouvy o ostraze
- příloha č. 4 – Smluvní podmínky PO
- příloha č. 5 – Polohový výkres – skutečný stav.

V Praze 30.4.2007



Ing. Martin Dvořák
generální ředitel
Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

Org. číslo 13 70
Odborové sdružení základních organizací
Dopravního podniku Autobusy Praha, o.z.
Podnikový výbor



Odborové sdružení
základních organizací
Dopravního podniku Autobusy Praha

