

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9  
IČO: 00005886  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1  
číslo účtu: 1930731349/0800  
zastoupená: [redacted] vedoucí odboru Nemovitý majetek na základě  
pověření ze dne 3.6.2016 (Příloha č. 4)  
zapsaná v OR: dne 11.7.1991 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847

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

a

obchodní společnost: **PREMIO INVEST s.r.o.**  
se sídlem: Na Jezerce 1458/14, 140 00 Praha 4  
IČO: 26746590  
DIČ: CZ26746590, plátce DPH  
zastoupená: Petrem Ženíškem, jednatelem  
zapsaná v OR: u Městského soudu v Praze, spisová značka C 91150  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
č. účtu: 51-124200207/0100

dále jako „**Nájemce**“ na straně druhé

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

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

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3028/1 (dále jako „**Pozemek 1**“) a parc. č. 4256/1 (dále jako „**Pozemek 2**“), vše v k. ú. Vinohrady, obec Praha (dále společně jako „**Pozemky**“). Součástí Pozemku 1 je budova bez čísla popisného nebo evidenčního na adrese Korunní 963/110, PSČ 101 00 (dále jen „**Budova**“). Budova a Pozemky tvoří areál Pronajímatele, který je znám také pod označením Orionka (dále jen „**Areál**“).

## II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je plocha o celkové výměře 603,05 m<sup>2</sup>, konkrétně:

- Budova:

Patro	Číslo místnosti	Místnost využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
1.np	1	WC muži	18,15
1.np	2	WC ženy	5,21
1.np	4	Kantýna	114,62
1.np	6	Příruční sklad	16,93
1.np	7	Prázdné	53,17
1.np	9	Pohotovost	22,62
2.np	16	Kancelář	15,10
2.np	17	Kancelář	15,10
2.np	18	Kancelář	20,15
2.np	19	Kancelář	52,00
1.np		Hala	Cca 200

- část Pozemku 2 o výměře 70 m<sup>2</sup> (5 parkovacích míst)

nacházející se v Areálu (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Část Pozemku 2 o výměře 70 m<sup>2</sup> bude využívána k parkování vozidel (dále jen jako „**Vozidlo**“ nebo společně jako „**Vozidla**“), jejichž specifikace je obsažena v Příloze č. 5 této Smlouvy.

Prostory v Budově budou užívány v souladu s jejich určením (viz tabulka).

2. Předmět nájmu je vyznačen v Příloze č. 1 této Smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu vymezenému v odst. 1. tohoto článku, a jako takový Předmět nájmu od Pronajímatele přebírá, jak se nachází ke dni podpisu předávacího protokolu (čl. III. odst. 1. této Smlouvy).

## III.

### Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Při předávání Předmětu nájmu Nájemci do užívání a při zpětném předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli v případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně v rozsahu a k účelu určeném touto Smlouvou, a to po celou dobu trvání Smlouvy.
3. Podpisem této Smlouvy Nájemce stvrzuje, že mu je znám obsah Provozního řádu Areálu a zavazuje se jej dodržovat. Provozní řád pro Areál tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit ostatní nájemce v jejich nájemních právech v Areálu, ve kterém se nachází Předmět nájmu.
5. Nájemce se zavazuje uhradit škodu, kterou způsobí při výkonu nájemního práva dle této Smlouvy Pronajímateli či jinému subjektu, a to v plné výši.
6. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze pro Vozidla, jejichž identifikační údaje jsou uvedeny v Žádosti specifikované v odst. 10. tohoto článku a jsou v řádném technickém stavu.
7. Nájemce se zavazuje, že na výzvu pověřeného zaměstnance Pronajímatele uvolní pro potřeby Pronajímatele Předmět nájmu do 72 hodin od obdržení výzvy, a to na dobu nezbytně nutnou pro zajištění provozních potřeb Pronajímatele. V odůvodněných, respektive výjimečných případech (např. havarijní stav) se Nájemce zavazuje ihned vyklidit Předmět nájmu na výzvu Pronajímatele učiněnou jakýmikoliv komunikačními prostředky uvedenými v Příloze č. 3 této Smlouvy. Pokud tak neučiní anebo bude nedostížný, dává Pronajímateli souhlas k přemístění Vozidel na náhradní stanoviště.
8. Nájemce je obeznámen se skutečností, že Areál je příležitostně využíván pro potřeby filmařů. Nájemce je povinen v případě potřeby využití Areálu filmaři na výzvu Pronajímatele uvolnit Předmět nájmu do 3 dnů na dobu nezbytně nutnou. Nesplnění této povinnosti zakládá možnost Pronajímatele vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.
9. Pronajímatel zajistí Nájemci vjezd do Areálu a výjezd z něj vydáním vjezdové karty.
10. Útvar Pronajímatele 600120 – Bezpečnost a ochrana majetku vystaví na základě žádosti o vystavení povolení ke vjezdu pro nákladní a užitková vozidla cizí organizace do objektů a areálů Pronajímatele obsahující seznam, ve kterém bude uvedena jednotlivá značka (typ) a číslo registrační značky Vozidla (dále jen „**Žádost**“) Nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy vjezdové karty – viz Seznam kontaktů (Příloha č. 3).
11. Nájemce je povinen umístit vjezdové karty vydané Pronajímatelem, na kterých bude uvedeno název společnosti a číslo registrační značky Vozidla na viditelném místě za čelním sklem Vozidla.
12. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu dále pronajmout.
13. Nájemce nesmí na Předmětu nájmu skladovat výbušné, hořlavé, zapáchající nebo jinak nebezpečné nebo obtěžující látky a cenné věci.
14. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli platné potvrzení o zaplacení zákonného pojištění odpovědnosti za provoz motorového vozidla.
15. Nájemce se zavazuje v případě změny Vozidel uvedených v Žádosti pravidelně Žádost aktualizovat a neprodleně ji předložit útvaru Pronajímatele 200400 – odbor Technická zpráva objektů. Jestliže tak neučiní, jedná se o porušení Smlouvy. Pokud má Nájemce v úmyslu parkovat v Areálu vozidlem jiné registrační značky déle než jeden týden, případně navýšit počet Vozidel oproti počtu uvedenému v čl. II. odst. 1. této Smlouvy, je to možné pouze na základě uzavření dodatku ke stávající Smlouvě s útvarem Pronajímatele 400700 – odbor Nemovitý majetek.
16. Pokud Nájemce přijede do Areálu Vozidly jiné registrační značky, musí tato Vozidla splňovat podmínky Smlouvy a musí být v řádném technickém stavu. Nájemce je povinen na tato Vozidla předložit Pronajímateli platná potvrzení o zaplacení zákonného pojištění odpovědnosti za provoz motorového vozidla.
17. Nájemce je povinen Vozidla zabezpečit proti poškození. Nájemce dále bere na vědomí, že Předmět nájmu není předmětem ostrahy Areálu a Vozidla tedy nejsou ze strany Pronajímatele střežena. Pronajímatel rovněž neodpovídá za případné poškození Vozidel způsobené třetími osobami, vyšší mocí nebo v důsledku odvracení jiných hrozcích škod. Tímto není dotčen

případný nárok Nájemce na náhradu škody na Vozidlech způsobené úmyslně nebo hrubou nedbalostí a nárok vůči třetím osobám odlišným od Pronajímatele.

18. Nájemce je povinen klíče od Budovy vždy ukládat na vrátnici Areálu.
19. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu dle Smlouvy dodržovat platné 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.
20. Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že vyšší mocí se rozumí zejména občanské nepokoje, revoluce, stávka, povstání, válka, vyhlášení stavu ohrožení, záplavy a povodně, tornádo, uragán, zemětřesení, pád meteoritu nebo letadla, teroristický útok, toxické, biologické, nukleární, radioaktivní nebo jiné lidskému zdraví podstatně nebezpečné zamoření města Praha velkého rozsahu.
21. Nastane-li situace, kterou Smluvní strana považuje za případ vyšší moci nebo vznik takovéto situace bude hrozit, zavazuje se Nájemce umožnit Pronajímateli provést mimořádná opatření předcházející vzniku škod. Nájemce je v takovýchto případech povinen bezodkladně umožnit přístup Pronajímateli do Předmětu nájmu, strpět omezení nebo vyloučení přístupu do Předmětu nájmu a případně Předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu vyklidit. Vzhledem k tomu, že veškeré úkony učiněné Pronajímatelem ve smyslu tohoto článku jsou činěny za účelem zabránění vzniku škod, nevzniká Nájemci nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení nebo znemožnění užívání Předmětu nájmu. Z téhož důvodu nemá Nájemce nárok na slevu na nájemném.
22. Nájemce se zavazuje neprovádět na Předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

#### IV.

#### Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této Smlouvy je stanoveno dohodou obou Smluvních stran ve výši 48.244,- Kč (slovy: čtyřicetosmtisícdvěstěčtyřicetčtyři korun českých) za měsíc + DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné 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 měsíčního období. Termín splatnosti bude stanoven na faktuře (daňovém dokladu), nejméně však 14 dnů dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období. Den uskutečnění zdanitelného plnění pro období po podpisu smlouvy do začátku celého následujícího měsíce je den podpisu smlouvy.
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 každoročně od 1. ledna automaticky valorizována o oficiálně stanovenou 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.

5. Úhrada za odběr elektrické energie, tepla a vody (vodné a stočné) bude účtována Pronajímatelem Nájemci ve stejné výši, jakou účtuje Pronajímátele jeho dodavatel. Podrobné podmínky odběrů budou specifikovány v samostatné smlouvě o přenechání energií. Za účelem uzavření smlouvy o přenechání energií je Nájemce povinen se spojit nejpozději do tří pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy s útvarem Pronajímátele – odborem Energetika – kontaktní osoba [REDACTED], tel. [REDACTED]. Nebude-li Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, pak se Nájemce zavazuje zaplatit úhradu za odběr elektrické energie a vody do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování za toto plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu.

## V.

### Smluvní pokuta

1. Pokud Pronajímátele kontrolou zjistí, že Nájemce porušil ustanovení čl. III. odst. 11., 15., 17. a 18. této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit za každé jednotlivé porušení Smlouvy smluvní pokutu ve výši poloviny měsíčního nájemného, tj. 24.122,- Kč (slovy: dvacetčtyřítisícstodvacet dva korun českých) a v případě porušení ustanovení čl. III. odst. 2., 3., 4., 6., 7., 12., 13., 14. a 16. této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit za každé jednotlivé porušení Smlouvy smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného, tj. 48.244,- Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc dvě stě čtyřicet čtyři českých), a to ve lhůtě 15 dní od doručení faktury k zaplacení. Tímto není omezen nárok Pronajímátele na náhradu škody.
2. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímátele smluvní pokutu 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý den po skončení Smlouvy, ve kterém trvá užívání Předmětu nájmu zejména tím, že na daném parkovacím místě je stále zaparkované Vozidlo (Vozidla). Trvá-li toto neoprávněné užívání déle než 10 dnů, je Pronajímátele oprávněn zajistit odstranění Vozidla (Vozidel), a to na náklady Nájemce.
3. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je Pronajímátele oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvláště a v plné výši, a to i po ukončení Smlouvy.

## VI.

### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Tuto Smlouvu lze ukončit:
  - a) vypovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně,
  - b) dohodou obou Smluvních stran.
3. Pokud Nájemce svým jednáním porušuje Smlouvu a k nápravě nedojde do 2 dnů ode dne učiněné výzvy k nápravě, má Pronajímátele právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.
4. Nájemce je povinen předat Pronajímátele Předmět nájmu ve stavu v jakém jej od něj převzal k užívání, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Nesplní-li Nájemce svou povinnost dle odst. 4 tohoto článku řádně a včas, je Pronajímátele oprávněn, nikoliv však povinen, zajistit splnění povinností Nájemce dle odst. 4 tohoto článku

sám s tím, že Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a Pronajímatele k tomu zmocňuje. Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit veškeré náklady vzniklé Pronajímateli v důsledku porušení povinnosti Nájemce dle odst. 4 tohoto článku.

## **VII. Kauce**

1. Nájemce se zavazuje složit na účet Pronajímatele č. 120037-1930731349/0800 (variabilní symbol: 26746590) kauci odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného ve výši 144.732,- Kč (slovy: stočtyřicetčtyřítisícsešmsetřicetdva korun českých),- Kč (dále jen „Kauce“), a to nejpozději do 30 dní po uzavření této Smlouvy). 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. VI. odst. 4, resp. čl. VI. odst. 5 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 jejich předání Pronajímateli, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího podpisu.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva včetně všech dodatků byla zveřejněna na webových stránkách [www.dpp.cz](http://www.dpp.cz), které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Veškeré změny a doplňky k této Smlouvě lze realizovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
8. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
9. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

10. Odpověď Nájemce na nabídku Pronajímatele k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**Přílohy:** č. 1 – Vyznačení Předmětu nájmu

č. 2 – Provozní řád Areálu

č. 3 – Seznam kontaktů

č. 4 – Pověření pro  ze dne 3. 6. 2016

č. 5 – Seznam Vozidel

V Praze dne

Za Pronajímatele

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost**

V Praze dne

Za Nájemce

**PREMIO INVEST s.r.o.**

.....  


vedoucí odboru Nemovitý majetek na základě  
pověření ze dne 3. 6. 2016

.....  
Petr Ženišek  
jednatel