

2016010186

SMLOUVA

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O BUDOUCÍM NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. 0 201 601 186

0001760001

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

zastoupená: Ing. Milanem Houfkem, předsedou představenstva
a generálním ředitelem

IČ: 00005886, DIČ: 009-00005886, plátce DPH

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 847

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1

číslo účtu: 1930731349/0800

(dále jen „pronajímatel“) straně jedné

a

M-TRAFIK s.r.o.

se sídlem: Praha 8, Budyšínská 157, PSČ: 180 00

zastoupená: Monikou Balcarovou, jednatelem

IČ: 61854867, DIČ: 008-61854867, plátce DPH

OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 31455

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Václavské nám. 26, Praha 1

číslo účtu: 1925893319/0800

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

u z a v í r a j í

ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a zákona 513/1991 Sb. v platných zněních v návaznosti na Smlouvu o nájmu nebytových prostor a realizaci dostaveb nebytových prostor č. 4/97/NPDP uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 14.7.1997 ve znění jejích dodatků č. 1 až 8, Smlouvu o nájmu č. 23/98/NPDP uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 23.11.1998 a Smlouvu o nájmu č. 15/99/NPDP uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 12.5.1999 tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

- 1) Pro účely této smlouvy se konstatuje, že pronajímatel je vlastníkem objektů stanic sítě metra v hl. m. Praze a má právo pronajímat nebytové prostory nacházející se v těchto objektech. Pronajímatel je investorem výstavby a budoucím vlastníkem objektů stanic na trase VI. C metra a bude mít právo pronajímat nebytové prostory nacházející se v těchto objektech.
- 2) Předmětem této smlouvy je:
 - a) nájem stávajících nebytových prostor nacházejících se v objektech stanic metra dle specifikace čl. II., odst. 1) této smlouvy,
 - b) budoucí nájem nebytových prostor, které vybuduje pronajímatel v objektech stanic metra dle specifikace čl. II., odst. 2) této smlouvy.

II. Vymezení předmětu nájmu a cenová upřesnění

- 1) Pronajímatel dává nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v níže uvedených objektech stanic metra o příslušných výměrách jejich podlahových ploch (dále také jako „předmět nájmu“):

poř. č.	objekt stanice metra	výměra [m ²]	roční nájemné[Kč]
1 ✓	Nové Butovice	18,0	48.600,-
2 ✓	Lužiny	23,4	63.180,-
3a ✓	Skalka (obch. plocha)	72,4	195.480,-
3b ✓	Skalka (ost.plocha)	89,4	89.400,-
4 ✓	Můstek-JN	62,8	169.560,-
5 ✓	Strašnická	27,8	75.060,-
6 ✓	Můstek-VN	65,8	177.660,-
7 ✓	Háje-VYCH	19,3	52.110,-
8 ✓	Náměstí republiky-MN	18,0	48.600,-
9 ✓	Anděl-ŽD	20,5	55.350,-
10 ✓	Staroměstská	23,5	63.450,-
11 ✓	Nádraží Holešovice-SEV	40,0	108.000,-
12 ✓	Florenc	14,8	39.960,-
13 ✓	Háje-ZAP	30,1	81.270,-
14 ✓	Můstek-MS	59,0	159.300,-
15 ✓	Smíchovské nádraží-ČD	6,9	18.630,-
16 ✓	Náměstí Míru	8,5	22.950,-
17 ✓	Anděl-AN	16,7	45.090,-
18 ✓	Hloubětín	24,7	66.690,-
19 ✓	Národní	18,1	48.870,-
20 ✓	Černý Most-SEV	20,5	55.350,-
21 ✓	Černý Most-JIH	24,0	64.800,-
22 ✓	Muzeum	10,0	27.000,-

Umístění pronajatých nebytových prostor v jednotlivých objektech stanic metra je zakresleno v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 2) Pronajímatel vybuduje v níže uvedeném objektu stanice metra nové nebytové prostory (obchodní vybavenost - provozovnu) o předpokládané výměře podlahové plochy (dále také jako „předmět budoucího nájmu“):

poř. č.	objekt stanice metra	předpokládaná výměra cca [m ²]	cena za pronájem Kč/m ² /rok
1 ✓	Nádraží Holešovice (MHD)	20	2.700,-

Pronajímatel se zavazuje předat nebytový prostor uvedený v tomto odstavci nájemci do nájmu do jednoho měsíce po nabytí právní moci jeho kolaudačního rozhodnutí formou dodatku k této smlouvě za stejných smluvních podmínek stanovených touto smlouvou pro nájem nebytových prostor dle čl. II., odst. 1) této smlouvy. Přesná výměra a umístění nebytových prostor podle tohoto odstavce v jednotlivých objektech stanic metra budou stanoveny podle schválené projektové dokumentace. Obě smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí proto, aby tyto nebytové prostory mohly být nájemci předány v termínu do 30.6.2002.

III. Účel nájmu

Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti pro kterou je oprávněn. Pronajaté nebytové prostory bude nájemce užívat zejména jako prodejnu novin, časopisů a tabákových výrobků s prodejem doplňkového sortimentu a sběrnou Sazky s on-line systémem.

IV. Nájemné

- 1) Nájemné za pronájem nebytových prostor uvedených v čl. II., odst. 1) této smlouvy sjednávají pronajímatel a nájemce dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb. v částce 2.700,- Kč (slovy: dvatisíce sedmset korun českých) ročně za každý m² jejich podlahové plochy s výjimkou položky č. 3b - za pronájem ostatní plochy v objektu stanice metra Skalka se sjednává nájemné ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý m² pronajaté plochy ročně. Celková částka ročního nájemného za pronájem všech prostor uvedených v čl. II., odst. 1) této smlouvy činí 1.776.360,- (slovy: jedenmilion sedmsetsedmdesátšesttisíc třistašedesát korun českých).
- 2) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné podle tohoto článku, fakturované ve smyslu ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty, a to vedle fakturované částky nájemného příslušné procento této daně. Změnu v plátcovství DPH je nájemce povinen neprodleně písemně sdělit pronajímateli.
- 3) Nájemné bude hrazeno čtvrtletně převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli poměrnou část nájemného na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem za každé příslušné čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného čtvrtletí se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury (daňového dokladu). Na nájemné za odpovídající období dle čl. IV, odst. 4 této smlouvy bude vystavena faktura - daňový doklad, která bude vzájemně započtena oproti nájemnému uhrazenému předem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury (daňového dokladu).
- 4) Zůstatek nájemného, které bylo dle čl. II, odst. 3 a) smlouvy č. 4/97/NPDP uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem dne 14.7.1997, čl. IV, odst. 3) smlouvy č. 15/99/NPDP uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem dne 12.5.1999 a čl. IV, odst. 3) smlouvy č. 23/98/NPDP uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem dne 23.11.1998 uhrazeno předem, bude použito na jednorázovou úhradu nájemného dle čl. II, odst. 1) této smlouvy předem za odpovídající období (tj. období od data účinnosti této smlouvy do vyčerpání finanční částky nájemného uhrazeného předem). Příslušné účetní a daňové doklady budou vystaveny do 30ti dnů od podpisu této smlouvy. Výše zůstatku bude zdokladována formou dodatku k této smlouvě.
- 5) Výše nájemného může být po dohodě pronajímatele s nájemcem každoročně upravována o plnou výši míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející rok.

V. Doba nájmu a skončení nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu v délce trvání dvaceti let počínaje dnem 1.7.2001. Před uplynutím sjednané doby nájmu ji lze ukončit dohodou obou

smluvních stran, výpovědi ve smyslu platné právní úpravy a při naplnění podmínek čl. V., odst. 2) a čl. VI., odst. 18). této smlouvy.

- 2) V případě, že nájemce poruší ustanovení smlouvy čl. IV., a čl. VI., odst. 9), pronajímatel ukončí nájemní vztah nájemci výpovědí s tím, že pronajímatel a nájemce pro tento případ sjednávají jednoměsíční výpovědní lhůtu, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
- 3) V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k odeslání poštou jako doporučená zásilka na adresu druhé smluvní strany.
- 4) Dnem skončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen vyklizené nebytové prostory způsobilé dalšího užívání předat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel předá nájemci nebytový prostor uvedený v čl. I. této smlouvy nejpozději 30. den od data podpisu této smlouvy oběmi smluvními stranami v řádném a užitelném stavu formou předávacího protokolu.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat jemu pronajaté nebytové prostory v řádném a užitelném stavu po celou dobu trvání nájemního vztahu a to na své náklady. Udržováním se rozumí obvyklé udržování spojené s každodenním užíváním jehož rozsah je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 3) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, na žádost pronajímatele umožnit k němu přístup za účelem kontroly, zda předmět nájmu užívá řádně a pouze sjednaným způsobem.
- 4) Vybavení nebytových prostor zařizovacími předměty - elektroinstalačními, vodoinstalačními, protipožárními, apod., které jsou součástí nebytového prostoru bude uvedeno v předávacím protokolu. Údržbu těchto předmětů a zařízení provádí nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele, a to včetně revizí elektrických a dalších zařízení. Nájemce se zavazuje a dbá o to, aby všechna tato zařízení byla provozuschopná a v souladu s platnými technickými normami.
- 5) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 2, kterou tvoří „Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor v Dopravním podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, Dopravní podnik - Metro, odštěpný závod“, které jsou pro nájemce závazné a jejichž ustanovení se nájemce zavazuje dodržovat.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat požární předpisy. Zejména je povinen dbát, aby prostory v jeho užívání byly vybaveny předepsaným protipožárním zařízením a toto aby bylo v provozuschopném stavu.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku škod pronajímateli, či třetím osobám, způsobených vlivem provozování jeho podnikatelské činnosti v jemu pronajatém nebytovém prostoru, odpovídá nájemce plně za tyto vzniklé škody a zavazuje se tyto škody bezodkladně v plném rozsahu na vlastní náklady odstranit.

- 8) Nájemce se zavazuje uzavřít na nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy pojistnou smlouvu pro případ poškození majetku pronajímatele do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběmi smluvními stranami.
- 9) Nájemce se zavazuje, že v případě rozhodnutí o provedení stavební rekonstrukce v některém z objektů stanice metra uvedených v čl. II., odst. 1) této smlouvy, nebo o provedení jiných stavebních úprav v uvedených objektech vyžadujících vstup do předmětu nájmu umožní pronajímateli přístup do jemu pronajatých nebytových prostor, případně přeruší svojí podnikatelskou činnost. V případě, že bude nájemce nucen z těchto důvodů přerušit svou podnikatelskou činnost, pronajímatel se zavazuje pozastavit fakturaci nájemného. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku.
- 10) Pronajímatel se zavazuje, že v případě realizace přestavby některého z objektů stanic metra, v jejímž důsledku zaniknou nebytové prostory, které má nájemce podle této smlouvy v nájmu, poskytnout nájemci po dokončení přestavby v téže stanici náhradní nebytové prostory odpovídající rozlohou a umístěním prostorům původním.
- 11) Bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v jemu pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
- 12) Nájemce se zavazuje na vlastní náklady obstarat veškeré dokumenty, které jsou dle platných předpisů potřebné k provozování jeho podnikatelské činnosti.
- 13) Nájemce se zavazuje uzavřít s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost, Dopravní podnik – Metro, odštěpný závod samostatné smlouvy (o dodávce el. energie, vody, tepla, užívání výtahů, zřízení telefonu, odvozu odpadu apod.) dle pokynů v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 14) Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v předmětu nájmu a v jeho nejbližším okolí. Odvoz a likvidace odpadu budou řešeny dle pokynů v Příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že v žádném případě nesmí používat odpadkové koše v prostorách metra nebo na nástupišťích MHD.
- 15) Nájemce se zavazuje zásobovat jemu touto smlouvou pronajaté nebytové prostory pouze v dopravních sedlech, tj. v době mezi 9,30 a 14,00 hod. a dále v době od 20,00 do 24,00 hod. tak, aby nebyla narušena přeprava cestující veřejnosti.
- 16) Nájemce má právo převést právo nájmu na předmětné nebytové prostory z této smlouvy na svého právního nástupce a tuto skutečnost oznámit pronajímateli nejpozději 30 dnů před převedením; na jiný subjekt než na svého právního nástupce pouze po předchozím projednání s pronajímatelem.
- 17) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen po předchozím projednání s pronajímatelem.
- 18) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat jen v rozsahu stanoveném touto smlouvou k provozování své podnikatelské činnosti. Nájemce není oprávněn vložit právo nájmu do jiné obchodní společnosti nebo sdružení ve smyslu § 59 zákona č. 513/1991 Sb., nebo toto právo převádět na jinou osobu, např. při prodeji nebo převodu části či celého podniku (firmy). Nájemce není oprávněn činit jakékoliv právní úkony (např. zřízení zástavního práva na část podniku, firmy, která je provozována v pronajatých prostorách), které by měly za následek přechod nájemního práva na jinou osobu, s výjimkou skutečností uvedených v čl. VI., odst. 16) této smlouvy. V případě zjištění takovýchto skutečností

právní vztah zaniká dnem zjištění pronajímatelem a nájemce je povinen zajistit po vyrozumění pronajímatelem vyklizení a protokolární předání předmětu nájmu, a to do 14 dnů.

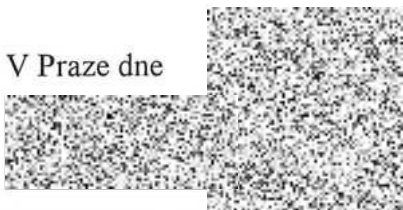
VII. Smluvní pokuty

- 1) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, kterou pronajímatel vyúčtuje nájemci v případě pozdní úhrady nájemného, a to za každý započatý den prodlení. Dále pak smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to za každý započatý den prodlení za každý jednotlivý nebytový prostor, který nabude při skončení nájmu podle této smlouvy vyklizen a předán pronajímateli.
- 2) Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou povinná strana uhradí nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu statutárními zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2001.
- 2) Obě smluvní strany berou na vědomí, že ostatní obchodní vztahy přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb. v jeho platném znění.
- 3) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce při podpisu této smlouvy. Změny či doplňky k této smlouvě lze provést pouze formou písemného dodatku, který podléhá schválení oběmi smluvními stranami.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit především vzájemným jednáním.
- 5) Dnem 30.6.2001 se ruší Smlouva o nájmu nebytových prostor a realizaci dostaveb nebytových prostor č. 4/97/NPDP uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 14.7.1997 ve znění jejích dodatků č. 1 až 8, Smlouva o nájmu č. 23/98/NPDP uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 23.11.1998 a Smlouva o nájmu č. 15/99/NPDP uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 12.5.1999.
- 6) Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu znění rozumějí, souhlasí s ním a potvrzují, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek nebo v tísní.

V Praze dne



Pronajímatel



Nájemce

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

M-TRAFIK s.r.o.
Budyšinská 157
180 00 Praha 8
tel.: 224 333 333
IČO: 61854867, DIČ: 008-61854867

Přílohy:

- Příloha č. 1: Umístění pronajatých nebytových prostor v jednotlivých objektech stanic metra
Příloha č. 2: Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor v Dopravním podniku hl. m.
Prahy, akciová společnost, Dopravní podnik - Metro, odštěpný závod
Příloha č. 3: Výpisy z obchodního rejstříku pronajímatele a nájemce