

2 016040120

SMLOUVA O NÁJMU

č. 0 201 604 120 - METROBOXY

0010980006

Dopravní podnik hl. m. Prahy
akciová společnost (15)
190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22
zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze dne 11.7.1991, sp. zn.: Rg.: B 847
IČ: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupen: Radovanem Šteinerem, předsedou představenstva
a Ing. Tomášem Jílkem, členem představenstva
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

CONSTEEL a.s.
se sídlem: Praha 10, Dobročovická 4, PSČ: 100 00
zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze dne 27.6.1990, sp. zn.: Rg.: B 108
zastoupený: JUDr. Štěpánem Režem, předsedou představenstva
IČ: 00505951, DIČ: CZ00505951, plátce DPH
bankovní spojení: Komerční banka a.s., K Botiči 5, Praha 10
číslo účtu: 33847-101/0100
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají

ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel jako vlastník objektů stanic metra v hl. m. Praze dává nájemci do nájmu v níže uvedených stanicích místa pro instalaci a provozování příslušného počtu tzv. metroboxů:

| objekt stanice metra | počet míst pro umístění metroboxů |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Palmovka (západ) | 1 |
| Florenc C+B | 3 |
| Náměstí republiky (Nám. rep.) | 2 |
| Národní třída | 3 |
| Karlovo náměstí (Karlovo nám.) | 1 |
| Karlovo náměstí (Palackého nám.) | 1 |



| | |
|--------------------------|-----------|
| Smíchovské nádraží (MHD) | 1 |
| Anděl (Ženského domovy) | 2 |
| Zličín | 1 |
| celkem: | 15 |

- 2) Metroboxem se rozumí typizovaný rozkládací prodejní stánek elipsovitého půdorysu v nerezovém plášti, jehož popis, vzhled a rozměry jsou uvedeny v Příloze č.1 této smlouvy. Místem pro instalaci metroboxu se rozumí podlahová plocha o výměře 0,92 m² (metrobox v zavřeném stavu). Místem pro provozování metroboxu se rozumí navíc ještě plocha před metroboxem o výměře 4,77 m², jejíž zábor vzniká rozevřením metroboxu a vysunutím prodejního pultu. Celková výměra pronajaté podlahové plochy (místa) pro instalaci a provoz jednoho metroboxu činí 5,69 m² (metrobox v otevřeném stavu). Umístění metroboxů v jednotlivých objektech stanic metra je znázorněno v Příloze č.2 této smlouvy. Předmětem nájmu je celkem 15 míst (ploch) o výměře 5,69 m² pro instalaci a provoz celkem 15 metroboxů. Celková výměra všech pronajatých ploch činí 85,35 m².
- 3) Nájemce instaloval metroboxy na výše uvedená místa na základě stavebního povolení. Instalované metroboxy byly pravomocně zkolaudovány a to rozhodnutím speciálního stavebního úřadu Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy. Kopie kolaudačních rozhodnutí jsou obsahem Přílohy č. 3 této smlouvy.
- 4) Pořízení a instalaci metroboxů zajišťoval nájemce sám na své náklady. Metroboxy jsou majetkem nájemce. Veškeré náklady spojené s instalací, provozem a údržbou metroboxů hradí nájemce nad rámec nájemného.
- 5) Nájemce se zavazuje užívat metroboxy výhradně k účelu a v souladu s podmínkami dle příslušného pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

II. Nájemné

- 1) Nájemné sjednávají pronajímatel a nájemce podle zákona č.526/1990 Sb. o cenách v platném znění dohodou a to v částce 31.500,- Kč/metrobox/rok; tj. ročně celkem 472.500,- Kč (slovy: čtyřistasedmdesátdvatisíce pětset korun českých).
- 2) K částce nájemného bude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) dle zákona č.235/2004 Sb. o DPH v platném znění. Změnu v plátcovství DPH se nájemce zavazuje neprodleně písemně sdělit pronajímateli.
- 3) Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně převodem na bankovní účet pronajímatele. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli poměrnou část nájemného na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem za každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 9. pracovního dne následujícího kalendářního čtvrtletí se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 4) Výše nájemného bude každoročně pronajímatelem automaticky upravována o plnou výši míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející rok a to vždy s účinností od 1.1. kalendářního roku. Prvá úprava bude provedena s účinností od 1.1.2007.



III. Doba a skončení nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2006 do 31.12.2020. Před uplynutím sjednané doby nájmu ji lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí ve smyslu platné právní úpravy a při naplnění podmínek čl. III., odst. 2) a 3) této smlouvy, přičemž lze vypovědět i nájem pouze jednotlivých ploch v konkrétním objektu stanice metra.
- 2) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu případně nájem jednotlivé plochy v konkrétním objektu stanice metra s jednoměsíční výpovědní lhůtou jestliže:
 - a) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem (tj. platby za dodávku el. energie, tepla, vody apod.) anebo s placením za jakékoliv jiné dodávky zboží či služeb poskytovaných pronajímatelem, ačkoliv mu byla pronajímatelem doručena písemná výzva k nápravě.
 - b) nájemce poruší ustanovení čl. IV., odst. 8) této smlouvy (zejména neuvolní-li příslušné plochy v případě nutnosti provedení stavebních úprav v objektu stanice) nebo ustanovení čl. IV., odst. 9) této smlouvy (provede-li na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy či jiné podstatné změny) ačkoliv mu byla pronajímatelem doručena písemná výzva k nápravě.
 - c) na majetek nájemce bylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení nebo je-li tento návrh zamítnut pro nedostatek majetku nebo nájemce vstoupil do likvidaceVýpovědní lhůta počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
- 3) Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájmu metroboxy z předmětu nájmu odstranit a tento (příslušné plochy) vrátit zpět pronajímateli na základě předávacího protokolu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce přebírá předmět nájmu podpisem této smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu vč. metroboxů v řádném a užitelném stavu po celou dobu trvání nájemního vztahu a to na své náklady. Nájemce se zavazuje zejména zajistit pořádek a čistotu v prostoru metroboxů a jejich nejbližším okolí 1 m a pravidelně čistit plášť metroboxů (zejména od znečištění vandalismem formou nápisů a posprejováním).
- 3) Nájemce se zavazuje provozovat metroboxy tak, aby nemohlo dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti přepravy cestujících, případně k jiným škodám. Nájemce se zavazuje, že při provozování metroboxů nebudou překročeny stanovené výměry pronajatých ploch a podmínky stanovené příslušným pravomocným kolaudačním rozhodnutím. Zejména je zakázáno skladovat v okolí metroboxů zásoby či prázdné obaly (krabice, přepravky a pod.) a nabízet zboží mimo určený prostor (zejména pak rozkládací pult a rozevření dveří metroboxů nesmí přesáhnout stanovenou hranici a zasahovat do pěších proudů cestujících).
- 4) Nájemce se zavazuje zásobovat metroboxy a provádět jejich údržbu 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 cestujících.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku škod způsobených v souvislosti s instalací (odstraňováním) a provozováním metroboxů pronajímateli či třetím osobám, odpovídá nájemce plně za tyto vzniklé škody a zavazuje se tyto škody bezodkladně v plném rozsahu na vlastní náklady odstranit. Nájemce se zavazuje pojistit se pro případ vzniku takovýchto škod a to nejpozději do 15ti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběmi smluvními stranami.



- 6) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami na metroboxech nebo za škody způsobené nahodilými událostmi. Pronajímatel též nepřebírá dohled nad metroboxy ani jejich provozem.
- 7) Nájemce se zavazuje v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého z objektů stanic metra uvedeného v čl. I, odst. 1) této smlouvy nebo o provedení jiných stavebních úprav vyžadujících vstup na předmět nájmu v případně nutnosti instalovaný metrobox odstranit. V případě, že bude nájemce nucen z výše uvedených důvodů, popř. dalších důvodů které sám nezapříčiní a kterými bude omezen v užívání předmětu nájmu a metroboxů (např.: havárie kanalizace, vodoinstalace, přerušení dodávky el. energie apod. spojených s uzavřením stanice metra), pronajímatel za tuto dobu nebude na nájemci požadovat nájemné. Nájemce nemá nárok požadovat na pronajímateli náhradu ušlého zisku.
- 8) Bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Nájemce není oprávněn umísťovat na stěny metroboxů jakoukoliv reklamu.
- 9) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat jen v rozsahu stanoveném touto smlouvou k provozování své podnikatelské činnosti. Nájemce je oprávněn dát metrobox do podnájmu. Nájemce není oprávněn vstoupit s právem nájmu z této smlouvy do jiné obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jiný subjekt, např. při prodeji nebo převodu části či celého podniku. Nájemce není oprávněn činit jakékoliv právní úkony (např. zřízení zástavního práva na část podniku, která je provozována na předmětu nájmu), které by měly za následek přechod nájemního práva z této smlouvy na jiný subjekt.
- 10) Přílohou č.4 této smlouvy jsou „Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro“, které jsou pro nájemce závazné a jejichž ustanovení se nájemce zavazuje dodržovat.

V. Smluvní pokuty

- 1) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované 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 při skončení nájmu, nebude-li příslušná plocha předána zpět pronajímateli v souladu s podmínkami dle čl. III., odst. 3) této smlouvy.
- 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.

VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce a pronajímatel se zavazují, že po ukončení platnosti smlouvy č. N/30/96/90241 (0 201 601 120) a následně po celou dobu trvání této smlouvy bude nájemce plnit zároveň povinnosti provozovatele veřejných WC ve stanicích trasy B metra tak, jak bylo sjednáno smlouvou č. N/30/96/90241 (0 201 601 120) uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 23.10.1996 ve znění dodatků č. 1 až 6 s platností do 22.10.2006. Po jejím skončení budou povinnosti nájemce jako provozovatele veřejných WC v metru upraveny dodatkem k této smlouvě.



- 2) Tato smlouva je účinná od 1.1.2006.
- 3) Případná realizace dalších metroboxů bude řešena dodatkem k této smlouvě v souladu s vydaným pravomocným stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím.
- 4) Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 5) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází bez výslovného souhlasu pronajímatele na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdržel pronajímatel a dva nájemce při podpisu této smlouvy.
- 7) Obě smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit především vzájemným jednáním.
- 8) Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu, před jejím podepsáním přečetli a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Současně prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům bez jakýchkoli omezení. Na znamení souhlasu s celým jejím obsahem tuto smlouvu vlastnoručně podepisují.

V Praze dne 17 -01- 2006

za pronajímatele
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

za nájemce
CONSTEEL a.s.



Radovan Šteiner
 předseda
 představenstva

Ing. Tomáš Jílek
 člen
 představenstva

Dopravní podnik hl. m. Prahy
 akciová společnost (1)
 představenstvo
 190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42



.....
JUDr. Štěpán Rež
 předseda představenstva

CONSTEEL a.s.
 DIČ CZ005059
 IČO 505951

- Příloha č.1:** Technické parametry metroboxu
Příloha č.2: Umístění metroboxů v jednotlivých objektech stanic metra
Příloha č.3: Kolaudační rozhodnutí pro metroboxy
Příloha č.4: Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro