

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

zastoupený Monikou Novotnou, DiS., zástupkyní ředitele Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu

adresa: náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 30015-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

DTA Group s.r.o.

sídlo: Praha 8 – Čimice, Brandýská 178/36, PSČ 18100

IČO: 290 39 525

DIČ: CZ29039525

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Oddíl C, vložka 161990

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu – **David Taliján**, jednatel.

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 32N16/01

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s pozemky, jejichž součástí jsou stavby (mimo jiné i stavba trafostanice), s funkčně souvisejícím pozemkem a se stavbami, kde pozemky jsou ve vlastnictví třetích osob (dále jen „nemovité věci“) ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu Katastrálního pracoviště Praha

1) stavby:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	IDmaj	druh pozemku	Účel využití, resp. specifikace stavby či budovy
Praha	D.Měcholupy	KN	595/3	36 m ²	563	zast. plocha	provozní budova
Praha	D.Měcholupy	KN	595/47	251m ²	563	ost. plocha	provozní budova
Praha	D. Měcholupy	KN	595/7	604 m ²	286	ost. plocha	ocelokolna č. 1

2) pozemek funkčně související se stavbami specifikovanými v odst. 1):

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku	účel
Praha	D. Měcholupy	KN	595/56	34 m ²	ost. plocha	jiná plocha

3) pozemek pod stavbou specifikovanou v odst. 1):

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku	účel
Praha	D. Měcholupy	KN	595/3	36 m ²	zast. plocha	-

Pozn.: ostatní pozemky pod stavbami uvedenými v odst. 1 jsou ve vlastnictví fyzických osob

4) trafostanice

obec	kat.území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku	využití, resp. specifikace budovy/stavby
Praha	D. Měcholupy	KN	595/7	96 m ²	ost. plocha	trafostanice

Pronajímatel podle této smlouvy pronajímá nájemci část výkonu transformátoru trafostanice o výkonu 630kVA pro veřejný rozvod elektřiny.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité věci uvedené v čl. I do užívání za účelem: podnikání nájemce, které je na základě povolení živnostenského úřadu nájemce oprávněn provozovat, viz. výpis z OR.

Faktické užívání za období od 1. 2. 2014 do 31. 7. 2014 bylo řešeno výzvou k zaplacení úhrady – variabilní symbol 211401 ze dne 6. 2. 2014. Faktické užívání za období od 1. 8. 2014 do 30. 6. 2016 je řešeno dohodou o zaplacení č. 32N16/01.

Čl. III

1) Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ke dni 1. 2. 2014, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nacházel ke dni předání. Protokol o převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavebně-technického stavu, stavu elektroměru, plynoměru atd. byl podepsán pronajímatelem a nájemcem.

2) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebral.

3) Nájemce předložil při podpisu této smlouvy pronajímateli platnou revizní zprávu trafostanice. Trafostanice byla předána k provozování v řádném technickém stavu.

4) Pronajímatel se zavazuje neprovádět na trafostanici žádné zásahy bez předchozího projednání s nájemcem.

5) Nájemce se zavazuje provozovat trafostanici v souladu s platnou vyhláškou, kterou se určují vyhrazená elektrická zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti. Rovněž se zavazuje provádět veškerou údržbu a opravy.

6) Nájemce je povinen zajistit v rámci preventivní údržby vykonání předepsaných kontrol zařízení (revize, zkoušky, prohlídky apod.). Pravidelné revize musí být vykonány ve lhůtách stanovených ČSN 33 1500, u venkovních trafostanic vždy po čtyřech letech. Výchozí a pravidelné revize smějí být vykonávány je revizními techniky, a to včetně odstranění závad zjištěných při revizi.

7) Pokud nájemce zásobuje z trafostanice dalšího odběratele, tj. elektřinu prodává, musí být jako dodavatel elektrické energie v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, držitelem licence udělené Energetickým regulačním úřadem.

8) Dle ustanovení § 3 odst. 3 energetického zákona nájemce nemusí být držitelem licence, jestliže poskytuje odebranou elektřinu jiné fyzické či právnické osobě prostřednictvím vlastního nebo jím provozovaného odběrného zařízení, přičemž náklady na nákup elektřiny na tyto osoby pouze rozúčtuje dohodnutým nebo určeným způsobem a nejedná se tedy o podnikání.

Čl. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.

Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7:30 hod. do 16:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu,
- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitých věcech, v nichž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním prostředků pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
- h) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za nemovité věci, jež jsou předmětem nájmu,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele a do 3 měsíců od podpisu této smlouvy doložit pronajímateli splnění této povinnosti.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá od 1. 7. 2016 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.

Čl. VII

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **22100,- Kč** (slovy: dvacetdvatisícejednosto korun českých).

4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 30015-3723001/0710, variabilní symbol 3211601.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710.

6) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

7) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

8) Smluvní strany se dohodly, že si nebudou vzájemně účtovat náklady na nájemném a náklady provozování a údržby trafostanice. Tyto náklady budou smluvními stranami vzájemně započteny.

- pro daňové účely se výše nájemného stanoví částkou 500,- Kč ročně bez DPH.

DPH bude stanovena podle platné právní úpravy.

- náklady na provozování, opravy a údržbu, které pro pronajímatele zajišťuje nájemce, se stanoví po dohodě smluvních stran částkou 500,- Kč ročně bez DPH. DPH bude stanovena podle platné úpravy.

Čl. VIII

1) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2016 včetně činí **5555,- Kč (slovy: pět tisíc pět set padesát pět korun českých)** a bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy** na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 30015-3723001/0710, **variabilní symbol 3211601**.

2) Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

Čl. IX

1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. X

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovité věci, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. XI

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

Čl. XII

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XV

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne15.....6.16

V Praze dne 30 6 16

.....
Monika Novotná, DiS.

zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu
pronajímatel

.....
David Taliján - jenatel

nájemce

Za správnost: Mgr. Hana Mikulecká