

Nájemní smlouva

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 Vysočany

zastoupená: [redacted] vedoucí odboru Nemovitý majetek
na základě pověření ze dne 27. 4. 2018

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

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

č. účtu: 1930731349/0800

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze dne 11. 7. 1991, sp. zn. B 847

(dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné)

a

Albert Česká republika, s.r.o.

se sídlem: Radlická 520/117, 158 00 Praha 5

zastoupená: [redacted] Asset & Letting Directorem, na
základě generálního pověření a [redacted] Asset & Letting
Managerem

IČO: 44012373

DIČ: CZ44012373, plátce DPH

bankovní spojení: ING Bank N.V.

č. účtu: 1000094021/3500

společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 306379

(dále jen „Nájemce“ na straně druhé)

společně jako „Smluvní strany“

Čl. 1.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem vestibulu stanice metra Muzeum C, která je součástí nejstaršího úseku pražského metra trasy C metra (dále také jako „Vestibul“), tj. podzemní stavby nezapisované do katastru nemovitostí.
2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem dvou klimatizačních jednotek TOSHIBA RAV-GM2801AT8E, rok výroby 2020, výrobní číslo 002E0040 a 006E0088 jež umístil do Vestibulu (dále také jako „Klimatizační jednotky“). Zároveň Nájemce tyto Klimatizační jednotky se souhlasem Pronajímatele zakryl kovovou zástěnou. Za touto zástěnou se ukrývá třetí klimatizační jednotka, jež není ve vlastnictví Nájemce.
3. Pronajímatel dává Nájemci do nájmu prostor, jež zaujímají dvě Klimatizační jednotky (dále také jako „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 3, která je nedílnou součástí Smlouvy.

Čl. 2

Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu mohou Pronajímatel i Nájemce písemně vypovědět bez udání důvodů s výpovědní dobou v délce 1 měsíce, jež počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.

Čl. 3

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, udržovat jej i jeho bezprostřední okolí v čistotě a v pořádku, dodržovat platné požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické, technologické a jiné obecně platné právní předpisy. Nájemce je povinen zejména jedenkrát týdně kontrolovat, zda z předmětných Klimatizačních jednotek neuniká voda, pokud ano, je povinen ji setřít z podlahy. Dále je nájemce povinen jedenkrát týdně očistit kovovou konstrukci od prachu a nečistot. Nájemce je povinen zajistit pravidelný servis Klimatizačních jednotek a na výzvu Pronajímatele je povinen zajistit jejich servis, pokud se opakovaně vyskytnou závady v jejich provozu (např. opakovaně se vyskytující voda na podlaze pod Klimatizačními jednotkami, nadměrný hluk apod.). V případě úniku vody z Klimatizačních jednotek je Nájemce povinen zajistit úklid tak, aby se voda na podlaze nevyskytovala.
2. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde v důsledku jeho zaviněného jednání souvisejícího s užíváním Předmětu nájmu ke vzniku škod Pronajímateli či třetím osobám, odpovídá Nájemce plně za vzniklé škody a zavazuje se tyto škody bezodkladně na vlastní náklady odstranit, anebo je v plném rozsahu nahradit. V případě jakéhokoli znečištění Předmětu nájmu nebo jeho okolí je Nájemce vedle smluvní pokuty povinen uhradit i náklady vynaložené na úklid a likvidaci škod.
3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
4. Nájemce nesmí použít Předmět nájmu pro jiný účel než dohodnutý v čl. 1 Smlouvy.
5. Nájemce nesmí provádět jakékoli zásahy do Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a povolení příslušných správních orgánů.
6. Nájemce je povinen předat Pronajímateli klíč od kovové zástěny, aby byl Pronajímateli umožněn přístup k zásuvce el. proudu, jež se skrývá za kovovou zástěnou.
7. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen, nebude-li dohodnuto jinak, Předmět nájmu vyklidit, tj. odstranit dvě Klimatizační jednotky i kovovou konstrukci, jež k jejich zakrytí vybudoval, a ve stavu odpovídajícím obvyklému užívání a obvyklému opotřebení řádně předat na základě předávacího protokolu Pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu. Kontaktní osoba Pronajímatele pro zpětné předání Předmětu nájmu: paní [redacted] tel.: [redacted] e-mail: [redacted], přičemž k termínu zpětného předání Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyzvat kontaktní osobu Pronajímatele minimálně 5 pracovních dnů předem.
8. Kontaktní osobou Nájemce pro jednání ve věcech technických, je [redacted], tel.: [redacted] e-mail: [redacted]
9. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí a k jeho uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce. Pronajímatel je pro

tento případ oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící ke vstupu do něj, odstranit z Předmětu nájmu Klimatizační jednotky a případné další movité věci patřící Nájemci či třetím osobám, a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklady Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí a k vstupu do Předmětu nájmu a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje, a to s účinností ode dne skončení nájmu. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinností Nájemce uvedené v čl. 3 odst. 7 Smlouvy.

10. Pronajímatel je oprávněn doručovat Nájemci veškerou korespondenci, včetně faktur do datové schránky Nájemce. Nájemce je povinen umožnit přijímání a přijímat korespondenci/poštu od Pronajímatele do datové schránky Nájemce.

Čl. 4 Nájemné

1. Úhrada za užívání Předmětu nájmu je sjednána ve výši 6.411,40 Kč/měsíc, tj. 76.936,80 Kč /rok. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši (dle § 56a odst. 1 zákona 235/2004 Sb.).
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli Nájemné předem 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 se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Datem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného měsíčního období. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném a účinném znění. Kromě zákonných náležitostí bude faktura obsahovat číslo této Smlouvy.
3. Výše nájemného bude 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 roce, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.
4. Nájemné za užívání Předmětu nájmu před účinností Smlouvy, tj. od 1. 9. 2020 do účinnosti smlouvy uhradí Nájemce na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 8. pracovního dne od DUZP se splatností v den na faktuře uvedený, ne však dříve než 30 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu) Nájemci. DUZP pro fakturu vystavenou dle tohoto odstavce je den podpisu Smlouvy.
5. Za provedení platby se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.

Čl. 5 Smluvní pokuty

1. V případě prodloužení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodloužení, a dále smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení s úhradou peněžitého plnění.
2. Za porušení čl. 3 odst. 1. Smlouvy má Pronajímatel vůči Nájemci právo na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1500,- Kč za každý zjištěný případ.
3. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, kterou je Pronajímatel oprávněn vymáhat vůči Nájemci zvlášť a v plné výši.

4. Veškeré případné smluvní pokuty budou fakturovány samostatně.

Čl. 6 Jistota

1. Plnění povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy či v souvislosti s ní bude po celou dobu nájmu zajištěno peněžitou jistotou ve výši souhrnu tříměsíčního nájemného z této částky, tj. 23.273,- Kč.
2. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu Nájemní smlouvy poskytnout Pronajímateli jistotu převodem ve prospěch účtu Pronajímatele. Pronajímatel podpisem Smlouvy složení jistoty v celé její sjednané výši potvrzuje.
3. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu 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 povinností Nájemce uvedených v této Smlouvě, nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit ve lhůtě jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící jistotu na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky čerpal k uspokojení kterékoliv své pohledávky za Nájemcem. Neučiní-li tak ani na opakovanou písemnou výzvu poskytující alespoň 15 dní k nápravě, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Nájemce nemá nárok na úhradu úroků či na jiná plnění z peněžité jistoty.
6. Po skončení nájmu, řádném předání Předmětu nájmu Pronajímateli a konečném vyrovnání veškerých závazků Nájemce dle této Nájemní smlouvy vrátí Pronajímatel Nájemci jistotu, resp. její zůstatek po případném zápočtu jistoty pro účely vyrovnání neuhrazených závazků Nájemce po skončení Smlouvy. Ve smyslu výše uvedeného, Pronajímatel vrátí jistotu nejpozději do 1 měsíce od skončení Smlouvy.

Čl. 7 Závěrečná ujednání

1. Vzájemné vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ, ani za důvěrné informace. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
3. Tuto Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit oboustranně potvrzenými písemnými dodatky.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění.
5. Tato Smlouva se vyhotovuje dvou výtiscích, z nichž Pronajímatel obdrží jeden výtisk Nájemce také jeden výtisk.


Příloha č. 1 –Vyznačení Předmětu nájmu

V Praze dne

V Praze dne

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

Nájemce
Albert Česká Republika, s.r.o

.....

na základě pověření ze dne 27.4.2018

.....

Acquisition, Asset & Letting Director

.....

Asset & Letting Manager