

0201600011

**NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 9/04/300/0002
pro nebytové prostory**

000627-0004

Strany smlouvy:

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IČ: 00005886, DIČ: CZ00005886
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 22 Praha 9
bank. spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 1, č.ú.: 1930731349/0800
zast.: Ing. Milan Houfek, předseda představenstva a generální ředitel
zapsané dne 11.7.1991 v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Rg.: B. 847
jako pronajímatel na straně jedné
plátce DPH

a

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, IČ: 63834197, DIČ: CZ63834197
se sídlem: Štefánikova 23, 150 00 Praha 5
bank. spojení: První městská banka a.s., Malé nám. 11, 110 00 Praha 1, č.ú.: 10214002/6000
zast.: ing. Luděk Dostál, ředitel organizace
příspěvková organizace hl.m.Prahy zřízená dne 29.6.1989, úplné znění zřizovací listiny
vydáno dne 19.12.2000 usnesením RHMP č. 1659, ve zn. usnesení ZHMP č. 30/41 a č. 02/25
jako nájemce na straně druhé
plátce DPH (od 1.2.2002)

se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly
v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zák.
č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn
a doplňků, na uzavření této nájemní smlouvy:

Čl. I – Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1452 na pozemku parc. č. 1697 kat. území Nové Město, obec Praha. Jedná se o budovu Centrálního dispečinku MHD, v Praze 2, ul. Na Bojišti (dále „objekt“).
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory (kanceláře)
v 6. poschodí objektu:
 - č. 610 - 78,35 m²
 - č. 610a - 25,71 m²
 - č. 611 - 37,56 m²
 - č. 612 - 23,61 m²a ve 2. poschodí objektu:
 - č. 233 - 21,81 m²
 - č. 234 - 18,98 m²
 - č. 235 - 14,20 m²
 - č. 235a - 5,97 m²
 - č. 236 - 14,84 m²
 - č. 237 - 38,38 m²Celkem: 279,41 m²

(dále jen „předmět nájmu“)

Čl. II – Účel nájmu

- 2.1. Předmět nájmu bude užíván odborem centrálního dispečinku nájemce za účelem zajištění koordinace údržby komunikací hlavního města Prahy.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 2.3. Nájemce užívá předmět nájmu výhradě k zajištění naplňování hlavního účelu, za nímž byl nájemce jako příspěvková organizace hlavním městem Prahou zřízen. Předmět nájmu je užíván za účelem umístění pracoviště centrálního dispečinku TSK k zajištění koordinace údržby komunikací hl. m. Prahy. Na základě této skutečnosti předmět nájmu neslouží nájemci pro uskutečňování jeho ekonomických činností.

Čl. III – Doba trvání smlouvy

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 3.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. IV - Nájemné

- 4.1. Nájemné je stanoveno dohodou na částku 1.500,-- Kč za 1m²/rok. Nájemce se tedy při 279,41m² pronajímané plochy zavazuje hradit pronajímateli roční nájemné bez DPH v celkové výši **419.115,-- Kč**.
- 4.2. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 104.778,75 Kč, a to vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem do 9. pracovního dne měsíce následujícího po ukončení příslušného čtvrtletí se splatností do 21. dne měsíce následujícího po ukončení příslušného čtvrtletí. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného čtvrtletí. Na fakturách bude jako odběratel uvedeno Technická správa komunikací hl.m. Prahy, Štefánikova 23, Praha 5, IČ: 63834197, DIČ: CZ63834197.
- 4.3. V roce uzavření nájemní smlouvy bude zaplacena alikvotní část čtvrtletního nájemného na základě faktury (daňového dokladu) vystavené nejpozději do 9. dne od podpisu nájemní smlouvy se splatností 14 dnů po jejím doručení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy.
- 4.4. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, variabilní symbol je číslo smlouvy bez lomítek.
- 4.5. Pronajímatel je oprávněn svým jednostranným úkonem upravit výši nájemného, a to maximálně o míru inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášenou příslušným státním orgánem na kalendářní rok následující. Využije-li pronajímatel práva změnit výši nájemného, oznámí tuto skutečnost nájemci písemnou formou nejpozději do konce měsíce března příslušného roku.
- 4.6. Strany smlouvy konstatují, že obě jsou plátcí DPH. Pronájem nebytových prostor je však podle ust. § 56 odst. 4 zákona o DPH zdanitelným plněním od DPH osvobozeným.

Čl. V – Náklady na související služby

- 5.1. Pronajímatel bude nájemci přefakturovat všechny skutečné náklady na média (elektrická energie, teplo, voda). Nájemce se zavazuje hradit tyto náklady ve čtvrtletních

zálohách na základě zálohových faktur, vystavených pronajímatelem vždy v 1. měsíci příslušného čtvrtletí. Výše těchto záloh bude odvozena od výše přefakturované částky v uplynulém roce. Výjimkou bude záloha na 1. čtvrtletí, kdy bude zálohová faktura vystavena ihned po zjištění výše zálohy. Pronajímatel vystaví v zákonné lhůtě ode dne přijetí platby (zálohy) nájemci daňové doklady v souladu s § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. Vyúčtování zaplacených záloh bude provedeno fakturou (daňovým dokladem) 1 x ročně vždy ke konci kalendářního roku (či ke dni ukončení nájmu) a to do 15ti dnů po zjištění všech podkladů, nejpozději však do 30. dubna roku následujícího po roku příslušném. Tato faktura (daňový doklad) bude vystavena na celkovou částku plnění včetně DPH, která bude snížena o přijaté platby před uskutečněním zdanitelného plnění, z nichž byla přiznána daň. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění všech podkladů za poskytnuté služby, nejpozději však 30. dubna roku následujícího po roku příslušném.

- záloha na elektrickou energii
- záloha na teplo
- záloha na vodné a stočné
- záloha na úklid pronajatých a společných prostor
- záloha na odvoz odpadků
- záloha na zimní úklid
- záloha na provoz výtahů
- záloha na ostrahu objektu.

5.2. Pro fakturaci záloh na služby platí přiměřeně ujednání čl. 4.2., 4.3. a 4.4. této smlouvy.

5.3. Pronajímatel je povinen předložit nájemci vyúčtování zaplacených záloh za poskytnuté služby, vypočtené vždy ke konci příslušného kalendářního roku či ke dni ukončení smlouvy, a to do 15. dnů po zjištění všech podkladů, nejpozději však do 30. dubna roku následujícího roku příslušnému. Nájemce se bude podílet na úhradě skutečných celkových nákladů vynaložených na služby z části odpovídající pronajaté ploše (předmětu nájmu).

5.4. Splatnost příp. nedoplatku z vyúčtování bude vždy společně s nejbližší splatnou částkou běžného nájemného, pokud si strany smlouvy nedohodnou jinak.

5.5. Cena za poskytované služby bude účtována včetně DPH.

Čl. VI - Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu. Obsahem této povinnosti je zejména zajištění dodávek elektrické energie, plynu a vody, Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám.

6.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou pověřenou nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

6.3. Pronajímatel zajišťuje i běžnou údržbu předmětu nájmu, přičemž takto účelně vynaložené náklady hradí na základě přefakturace pronajímatele nájemce.

- 6.4. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu společných prostor, jakož i přístupu do domu vně objektu na jeho pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmětu nájmu v souladu s účelem jeho užívání.

Čl. VII – Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.
- 7.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy, dále není oprávněn navyšovat anténní systémy na budově, jakož i tepelné zátěže užívaných prostor. Nájemce nesmí připojovat další el. spotřebiče (nad stav při předání předmětu nájmu), ani jinak zvyšovat připojený příkon. Dojde-li ze strany nájemce k porušení tohoto zákazu, je oprávněn pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 7.3. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na pozemku pronajímatele mimo objekt, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o své firmě či provozu. K umístění jiných reklam či informací je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádět kontroly dodržování této smlouvy včetně vstupů do předmětu nájmu dle bodu 6.2. této smlouvy.
- 7.5. Nájemce je povinen 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 provádí a hradí pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Stejně nájemce postupuje i v případě běžné údržby předmětu nájmu dle bodu 6.3. smlouvy.
- 7.6. Nájemce se zavazuje dodržovat v nebytových prostorách platné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a platný provozní řád.
- 7.7. Nájemce je povinen se řídit požárními a poplachovými směrnicemi a evakuačními plány.
- 7.8. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této události pronajímatele informovat. Nájemce je povinen si řádně pojistit vlastní majetek.
- 7.9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 7.10. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit ke dni skončení nájmu a předat je protokolárně pronajímateli.
- 7.11. Nájemce je povinen všechna vnesená zařízení zabezpečit tak, aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a odpovídala stanoveným normám.

Čl. VIII – Sankce

- 8.1. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý započatý den prodloužení.
- 8.2. Pokud pronajímatel či nájemce porušuje svou povinnost založenou touto smlouvou i přes písemné upozornění druhého účastníka smlouvy, je tento účastník smlouvy oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,01% denně z celkové roční výše nájemného, a to za každý i jen započatý den porušování této povinnosti, nejméně však 500,- Kč denně.
- 8.3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni domáhat se náhrady škody, která jim vznikla porušením povinností druhým účastníkem smlouvy. Pokud škoda vznikla porušením povinnosti, na kterou se podle této smlouvy vztahuje smluvní pokuta, má oprávněný účastník smlouvy právo na její náhradu vedle sjednané smluvní pokuty.

Čl. IX- Ustanovení přechodná a závěrečná

- 9.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 9.2. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 22.1.1997 totožnými smluvními stranami na tytéž nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, a to vč. jejich dodatků. Účinnost původní smlouvy skončí dnem podpisu této smlouvy.
- 9.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 9.4. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 9.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 9.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m.Prahy (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl.m.Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne 8. 12. 2004



.....
za pronajímatele:

V Praze dne 2. 12. 2004



.....
za nájemce:

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



0201600011

Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 22.1.1997 č. 9/04/300/0002

uzavřené mezi

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IČ: 00005886, DIČ: CZ00005886
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 22 Praha 9
bank. spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 1, č.ú.: 1930731349/0800
zast.: Ing. Milan Houfek, předseda představenstva a generální ředitel
zapsaná dne 11.7.1991 v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Rg.: B 847
plátce DPH

jako pronajímatelem na straně jedné

a

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, IČ: 63834197, DIČ: CZ63834197
se sídlem: Štefánikova 23, 150 00 Praha 5
bank. spojení: První městská banka a.s., Malé nám. 11, 110 00 Praha 1, č.ú.: 10214002/6000
zast.: ing. Luděk Dostál, ředitel organizace
příspěvková organizace hl.m.Prahy zřízená dne 29.6.1989, úplné znění zřizovací listiny
vydáno dne 19.12.2000 usnesením RHMP č. 1659, ve zn. usnesení ZHMP č. 30/41 a č. 02/25
plátce DPH

jako nájemcem na straně druhé

I.

Po vzájemné dohodě a se souhlasem obou smluvních stran je k výše uvedené nájemní smlouvě uzavírán tento dodatek:

II.

Jelikož se strany smlouvy zejména vzhledem ke změnám právních předpisů dohodli při zachování všech podmínek a předpokladů veřejné obchodní soutěže na mnoha dalších drobných úpravách a změnách ustanovení nájemní smlouvy, provádějí změnu původní smlouvy tím způsobem, že připojují k tomuto dodatku úplné znění nájemní smlouvy, která se stává jeho nedílnou součástí.

Současně strany smlouvy výslovně prohlašují, že si úplné znění smlouvy přečetli a na důkaz souhlasu s touto změnou smlouvy připojují své podpisy pro na tento dodatek a na úplné znění nájemní smlouvy.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.

V Praze dne 2.12.2004

.....


pronajímatel

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

2.12.2004

.....


nájemce

