

111

právní

č. NG 274/2009

28-07-2009

N 21108/059 4422



Smlouva o nájmu pozemku N 21108/059

se sídlem: **Národní galerie v Praze, státní příspěvková organizace**
zastoupená: Praha 1 – Staré Město, Staroměstské nám. 12, PSČ 110 15
IČ: Prof. Milanem Knížákem, Dr.A., generálním ředitelem
DIČ: 00023281
bankovní spojení: CZ00023281
č.ú.: Komerční banka, a.s.
8839-011/0100

dále jako **pronajímatel**

a

PREdistribuce, a.s.
se sídlem: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00
zastoupená: Mgr. Petrem Dražilem, vedoucím sekce Správa sítě, na základě
pověření ze dne 25.6.2008
IČ: 273 76 516
DIČ: CZ27376516
bankovní spojení:
č.ú.:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10158

dále jako **nájemce**

(společně dále též označováni jako „smluvní strany“)

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění a na základě úplného konsensu o dále uvedených ustanoveních níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší právo hospodaření s majetkem státu, a to **pozemkem parc. č. 254/3** o výměře 89 m²-zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 268, pro obec Praha a katastrální území Zbraslav u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Nájemce je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy.
3. Ke splnění svých povinností daných zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje distribuční soustavy provozuje nájemce ve veřejném zájmu zařízení distribuční transformační stanice ev. č. TS 4422 (dále jen TS 4422).

4. Na pozemku parc. č. 254/3, kat. území Zbraslav, o výměře 89 m², je umístěna budova bez č.p./č.e. – stavba technického vybavení a to distribuční transformační stanice TS 4422, která je ve vlastnictví nájemce. Budova je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3353 pro kat.území Zbraslav a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel, který dočasně nepotřebuje pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy pro plnění svých úkolů, přenechává tento pozemek do užívání nájemci za úplatu (dále jen Předmět nájmu), kdy předmět nájmu je zastavěn budovou-distribuční transformační stanice TS 4422. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen situační plánec).

III.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II za účelem provozování transformační stanice.

IV.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájemní smlouva uzavírá na dobu **určitou** od **1.1. 2009** do **31.12.2017**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude nájemní smlouva ukončena tři měsíce před jejím uplynutím, prodlužuje se automaticky o dalších 5 let za stejných podmínek.
3. Právo užívat předmět nájmu popsáný v čl. II této smlouvy vzniká nájemci od 1.1.2009.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel a nájemce mohou nájem sjednaný na dobu určitou písemně vypovědět před uplynutím doby nájmu pouze z následujících důvodů:
 - A) Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby nájmu, jestliže
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- e) přestala platit podmínka, že pronajímatel dočasně nepotřebuje pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy pro plnění svých úkolů.
- B) Nájemce může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před plynutím doby, jestliže
- a) pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze smlouvy;
 - b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby trafostanice nebo o změnách stavby trafostanice, jež brání užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;
 - c) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
 - d) se předmět nájmu stane pro nájemce nepotřebným.
5. Smluvní strany se dohodly na tři měsíční výpovědní lhůtě, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
6. Nájem rovněž zaniká odstoupením pronajímatele od smlouvy sjednaným pro případ, že nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající ze smlouvy nebo jestliže pronajímatel bude potřebovat pozemek uvedený v čl. I odst. 1 smlouvy pro plnění svých úkolů.
7. Smluvní strany se dohodly, že mohou nájemní smlouvu ukončit i písemnou dohodou.
8. Smluvní strany vyjadřují vůli jednat o prodloužení doby nájmu po dobu funkčnosti trafostanice.
9. Nájemce je po skončení nájmu povinen protokolárně předat předmět nájmu pronajímateli a pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu převzít od nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém jej nájemce převzal od pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho platby

1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu do nájmu za dohodnuté nájemné ve výši **800,- Kč/m²/rok**. Nájemné za plochu **89 m²**, která je předmětem nájmu, činí ročně **71.200,- Kč /Sedmdesátjednatísícdvěstě korun českých/ bez DPH**.
2. Nájemné bude hrazeno za kalendářní pololetí v částce **35.600,- Kč** (slovy třicetpěttisícšestset českých) a to převodem z účtu nájemce vedeného u ČSOB, a.s. č.ú.: 17494043/0300 ve prospěch účtu pronajímatele č. 8839-011/0100, vedeného u Komerční banky, a.s. K částce 35.600,- Kč bude připočteno DPH dle § 26 a § 28 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o DPH, nebo dle platné legislativní úpravy. Nájemné v částce 35.600,- Kč+DPH bude uhrazeno vždy předem nejpozději k prvnímu dni

příslušného kalendářního pololetí a to na základě faktury-daňového dokladu vystavené pronajímatelem a doručené na kontaktní adresu nájemce Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05. Účastníci se dohodli, že nájemné za první kalendářní pololetí roku 2009 bude s ohledem na vypracování znaleckého posudku na zjištění obvyklého nájemného zapláceno až po vypracování tohoto posudku a to nejpozději do 15.7.2009.

3. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení.
4. Nájemné sjednané touto smlouvou bude každý rok s účinností od 1.1. daného roku procentuálně upraveno dle míry inflace za rok předcházející vyhlášené Statistickým úřadem ČR. K úpravě nájemného dojde poprvé v roce 2010, dle míry inflace vyhlášené za rok 2009.

VI.

Práva a povinnosti, odpovědnost za škodu

1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce dbá, aby stav předmětu nájmu odpovídal příslušným předpisům a zákonným normám.
2. Způsobí-li nájemce svým zaviněným jednáním na předmětu nájmu škodu, je povinen tuto škodu nahradit.
3. Nájemce je po celou dobu trvání smluvního vztahu povinen dodržovat všechny právní předpisy týkající se provozování předmětu nájmu, zejména předpisy hygienické, o bezpečnosti práce a další.
4. Nájemce odpovídá za požární ochranu (dále jen PO) na předmětu nájmu. PO zajistí podle platných předpisů, to je podle zákona č. 133/1985 Sb. a vyhlášky č. 247/2001 Sb. v platném znění.
5. Nájemce smí přenechat předmět nájmu jako celek do podnájmu jiným subjektům pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
7. Pokud není vstup k zařízení trafostanice možný z veřejné komunikace a je třeba procházet domem, dvorem, sklepem a pod., poskytne pronajímatel nájemci potřebné klíče či zajistí možnost nepřetržitého přístupu k zařízení trafostanice.
8. Nájemce jako provozovatel distribuční soustavy má práva dle § 25 odst. 4 písm. f) a g) zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění.

2. V případě, že se v průběhu nájemního vztahu stane jedno nebo několik ustanovení smlouvy neplatnými, platnost ostatních ustanovení smlouvy tím nebude dotčena. Neplatné ustanovení bude nahrazeno dohodou stran takovým ustanovením, které bude v souladu s českým právním řádem a duchem této smlouvy.
3. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající se vztahují v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou stran.
4. Pokud smlouva nestanoví jinak, může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky číslovanými vzestupně na základě dohody smluvních stran.
5. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, po dvou výtiscích obdrží nájemce a dva výtisky obdrží pronajímatel.
6. Zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat, že si ji přečetli, s jejím obsahem, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, souhlasí, že je uzavřena určitě a srozumitelně a na důkaz toho, že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 29.12.2008

Pronajímatel:

V Praze dne 29.12.2008

Nájemce:

Prof. Milan Knížák
generální ředitel Národní galerie v Praze

Mgr. Petr Dražil
vedoucí sekce Správa sítě

Příloha:
situační plán