

Smlouva o spolužívání prostor

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „**Smlouva**“)

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: [redacted] vedoucí odboru Nemovitý majetek,
na základě pověření ze dne 27.4.2018 (příloha č. 1)
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „**DPP**“)

a

CHAPS spol. s r.o.

se sídlem: Bráfova 1617/21, Žabovřesky, 616 00 Brno
vedená u: Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 17631
IČO: 47547022
DIČ: CZ47547022, plátce DPH
zastoupená: [redacted] obchodně provozním ředitelem, na základě
plné moci ze dne 20.12.2023
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. účtu: 27-0502800227/0100

(dále jen „**Uživatel**“)

(společně také jako „**Smluvní strany**“)

I.

Předmět a účel Smlouvy

1. DPP je vlastníkem budovy Centrálního dispečinku MHD v Praze 2, Na Bojišti, budovy č.p. 1452, která je součástí pozemku parc.č. 1697/1 v k.ú. Nové Město (dále jen „**Budova**“). V 6. patře Budovy se nachází místnost č. 608 o celkové výměře 39,15 m², kterou užívají tři zaměstnanci Uživatele spolu s jedním zaměstnancem DPP (dále jen „**Kancelář**“ nebo „**Předmět Smlouvy**“). Kancelář je zobrazena v situačním plánu, který je nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha č. 2.

2. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Uživatel je oprávněn užívat Předmět Smlouvy v souladu s jeho stavebním určením, ke své podnikatelské činnosti.
3. V souvislosti s užíváním Předmětu Smlouvy poskytuje DPP Uživateli také úklid a Uživatel je oprávněn užívat společné prostory a sociální zařízení v Budově.
4. Uživatel spoluužívá Předmět Smlouvy dlouhodobě a podpisem Smlouvy stvrzuje, že se stavem Předmětu Smlouvy před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil a je mu věrně znám.

II. Doba spoluužívání

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

III. Cenové a platební podmínky

1. Cena spoluužívání je stanovena dohodou Smluvních stran, přičemž vychází z užívání $\frac{3}{4}$ Kanceláře Uživatелеm a činí **5 880 Kč/spoluužívání/měsíc (17 640 Kč za spoluužívání čtvrtletně)**. K ceně spoluužívání bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Výše úhrady za úklid, užívání společných prostor a sociálního zařízení v Budově dohodou Smluvních stran činí **500 Kč měsíčně (1 500 Kč čtvrtletně)**. K uvedené částce bude připočtena DPH v zákonné výši.
3. Uživatel se zavazuje hradit DPP cenu spoluužívání a úhradu za úklid, užívání společných prostor a sociálního zařízení čtvrtletně převodem na bankovní účet DPP uvedený v záhlaví Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené DPP do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností v den uvedený na faktuře, nejméně 14 dní ode dne jejího odeslání. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. V případě, že k účinnosti Smlouvy dojde v průběhu kalendářního čtvrtletí uhradí Uživatel poměrnou část ceny spoluužívání, úhrady za úklid, užívání společných prostor a sociálního zařízení za období ode dne účinnosti Smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené DPP do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností v den uvedený na faktuře, nejméně 14 dní ode dne jejího odeslání. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního čtvrtletí.
5. Smluvní cena spoluužívání a úhrady za úklid, užívání společných prostor a sociálního zařízení bude automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení platí vždy od 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.
6. Uživatel Předmět Smlouvy užívá dlouhodobě a souhlasí se zaplacením bezdůvodného obohacení ve výši **5 880 Kč/měsíc**, a to za **3 roky zpětně předcházející dni účinnosti této Smlouvy**. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši (dále jen „Bездůvodné obohacení“).
7. Uživatel jednorázovou náhradu za Bezdůvodné obohacení dle odst. 6 tohoto článku uhradí DPP bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu – faktury vystavené DPP do 8 pracovních dnů po podpisu Smlouvy Smluvními stranami se splatností 14 dní ode dne doručení daňového dokladu – faktury Uživateli.

IV.

Práva a povinnosti DPP

1. DPP má právo kontroly Předmětu Smlouvy, a to po předchozím upozornění Uživatele učiněném ústně nebo písemně minimálně jeden pracovní den před zamýšlenou kontrolou.
2. DPP je povinen udržovat Předmět Smlouvy ve stavu odpovídajícím sjednanému účelu Smlouvy, zajistit Uživateli nerušené užívání Předmětu Smlouvy.
3. DPP se zavazuje udržovat Předmět Smlouvy v dobrém technickém stavu, zejména se zavazuje po dobu užívání zajišťovat úklid, opravy a údržbu Předmětu Smlouvy tak, aby užívané prostory byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě. Údržbu vybavení ve vlastnictví DPP provádí DPP sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení. DPP se zavazuje dbát o to, aby všechna tato zařízení byla provozuschopná a byla v souladu s obecně platnými technickými normami a předpisy.

V.

Práva a povinnosti Uživatele

1. Uživatel je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další legislativní předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání. Současně je povinen se chovat tak, aby svou činností nerušil případné ostatní uživatele Budovy.
2. V případě, že Uživatel, jeho zaměstnanci, nebo třetí osoby přítomné v Budově v souvislosti s podnikatelskou činností Uživatele, způsobí škodu na Předmětu Smlouvy či jinde v Budově, pak je Uživatel povinen odstranit ji na svůj náklad bez zbytečného odkladu nejpozději do 15 dní od jejího vzniku.
3. Uživatel se zavazuje nahlásit DPP potřebu oprav či odstranění závad Předmětu Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy se o této potřebě dozví. V opačném případě odpovídá za škodu tím způsobenou.
4. Uživatel není oprávněn provádět v Kanceláři stavební úpravy ani jiné zásahy do Předmětu Smlouvy bez výslovného předchozího písemného souhlasu DPP.
5. Náklady na provedení jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn Předmětu Smlouvy nese výlučně Uživatel. Budou-li mít stavební či jiné zásahy Uživatele provedené se souhlasem DPP Uživatelem v (na) Předmětu Smlouvy povahu technického zhodnocení majetku DPP, není Uživatel oprávněn požadovat po DPP náhradu hodnoty takového zhodnocení, je však oprávněn hodnotu jím provedeného technického zhodnocení majetku DPP účetně a daňově odepisovat. Majetek je zaříděn v daňové odpisové skupině 5. DPP prohlašuje, že o tyto náklady nezvýší vstupní cenu majetku. Při skončení této Smlouvy nebude DPP Uživateli k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku DPP s jeho souhlasem provedenými opravami, úpravami a/nebo stavebními pracemi vyplácet žádnou částku. Ukončením Smlouvy budou veškeré nároky Uživatele na vypořádání hodnoty technického zhodnocení majetku DPP vyčerpány, Smluvní strany nebudou mít nadále mezi sebou z tohoto titulu žádné závazky a pohledávky a DPP nebude povinen Uživateli z tohoto titulu ničeho platit.

6. V případě, že Uživatel bude realizovat stavební úpravy či jiné změny Předmětu Smlouvy bez výslovného písemného souhlasu DPP, je povinen uvést Předmět Smlouvy do původního stavu, jakmile bude o to DPP požádán.
7. Uživatel je povinen bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu Smlouvy prováděných se souhlasem DPP dokladovat DPP výši nákladů vynaložených k provedení těch úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku DPP a příslušné kopie listiny (zejména smlouvy, faktury, doklady o zaplacení ceny díla, apod.) předložit DPP. Pokud tak Uživatel neučiní, může DPP požadovat po Uživateli při skončení Smlouvy odstranit na náklady Uživatele veškeré provedené technické zhodnocení a uvést Předmět Smlouvy do původního stavu, tj. stavu před zahájením jakýchkoliv úprav.
8. Uživatel není oprávněn dát Předmět Smlouvy do podnájmu či umožnit užívání třetí osobě na základě jiného právního titulu.
9. Budova, ve které se nachází Předmět Smlouvy, je DPP pojištěna. V ceně není obsaženo pojistné na zařízení Uživatele umístěné v Předmětu Smlouvy. V případě, že dojde na Předmětu Smlouvy ke škodě, za jejíž vznik a odstranění neodpovídá Uživatel a rozsah opravy přesahuje běžnou údržbu, oznámí Uživatel neprodleně vznik škody DPP prostřednictvím správce Budovy dle čl. VIII. odst. 1. V případě podezření, že za vznik takové škody odpovídá fyzická nebo právnická osoba, Uživatel neprodleně nahlásí vznik škody Policii ČR. Uživatel nesmí odstraňovat následky škody na Předmětu Smlouvy bez souhlasu DPP, který rozhodne o způsobu odstranění následků škody a prostřednictvím příslušných útvarů DPP nahlásí škodu pojišťovně. Následky škody nesmí být odstraňovány bez souhlasu pojišťovny, případné prohlídky likvidátora pojišťovny a dokumentace rozsahu škody, např. fotografiemi.
10. Podpisem této Smlouvy Uživatel stvrzuje, že je mu znám obsah Provozního řádu Budovy a zavazuje se jej dodržovat. Provozní řád Budovy tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

VI.

Skončení Smlouvy, výpověď

1. DPP je oprávněn Smlouvu vypovědět v případě užívání Předmětu Smlouvy Uživatelem v rozporu s jeho účelem, nebo z důvodu ztráty způsobilosti Uživatele k provozování činnosti, pro kterou si Předmět Smlouvy najal, nebo z důvodu, že Předmět Smlouvy se stane bez zavinění Uživatele nezpůsobilým ke smluvenému účelu Smlouvy.
2. Uživatel je oprávněn Smlouvu vypovědět z důvodu, že DPP hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze zákona nebo z této Smlouvy.
3. DPP i Uživatel jsou rovněž oprávněni Smlouvu ukončit výpovědí bez uvedení výpovědního důvodu.
4. Délka výpovědní doby z důvodu stanoveného v odst. 1. a 2. tohoto článku je 3 měsíce a délka výpovědní doby z důvodu stanoveného v odst. 3. tohoto článku je 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Uživatel je povinen Předmět Smlouvy vyklidit a protokolárně předat DPP v poslední den běhu výpovědní doby. Pro případ, že Uživatel nevyklidí Předmět Smlouvy v souladu s touto Smlouvou je toto oprávněn zajistit DPP na náklady Uživatele, s čímž Uživatel výslovně souhlasí a DPP k tomu zmocňuje.

VII. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5 % měsíční ceny spoluužívání, kterou DPP vyúčtuje Uživateli v případě pozdní úhrady, a to za každý započatý den prodlení.
2. Uživatel je povinen uhradit DPP smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý započatý den, kdy je Uživatel v prodlení s vyklizením a předáním Předmětu Smlouvy zpět DPP podle čl. VI. odst. 4 Smlouvy.
3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty uvedené ve Smlouvě není dotčen nárok na náhradu škody, který je DPP oprávněn vymáhat vůči Uživateli zvláště a v plné výši. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení faktury Uživateli.

VIII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

Na straně DPP:

K jednáním týkajícím se smluvních vztahů:

odbor Nemovitý majetek, tel.:

K jednáním týkajícím se správy Budovy:

odd. Oblastní správa Jih, tel.:

Na straně Uživatele:

K jednáním týkajícím se smluvních vztahů:


K jednáním týkajícím se správy Budovy:

2. Při změně kontaktní osoby stačí tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně s tím, že není nutné k této Smlouvě uzavírat dodatek.
3. Uživatel se zavazuje informovat DPP o počtu osob, které užívají Kancelář, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy změna nastane. V případě, že bude Kancelář užívat pouze Uživatel zavazuje se Uživatel uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude změna spoluužívání tak, jak je nyní vymezené touto Smlouvou na nájemní vztah a úprava práv a povinností s tímto souvisejících, zejména úprava ceny dle čl. III. odst. 1 Smlouvy, která se navýší o 1/4. Dodatek k této Smlouvě se Uživatel zavazuje uzavřít bez zbytečného odkladu, nejpozději do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy DPP Uživateli.
4. Uživatel a DPP se dohodli, že DPP je oprávněn doručovat Uživateli veškerou korespondenci, včetně faktur do datové schránky Uživatele. Uživatel je povinen si před podpisem Smlouvy datovou schránku zřídit, umožnit přijímání a přijímat korespondenci/poštu od DPP do datové schránky Uživatele a současně je Uživatel povinen požádat, resp. dát souhlas se zobrazením své datové schránky ve veřejném seznamu datových schránek. DPP je oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby pokud si Uživatel před podpisem Smlouvy nezřídí datovou schránku, neumožní do ní přijímání a

nebude přijímat korespondenci/poštu, včetně faktur od DPP a současně nepožádá, resp. nedá souhlas se zobrazením své datové schránky ve veřejném seznamu datových schránek.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“).
2. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi DPP a Uživatelem řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2315 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Uživatel dále bere na vědomí, že DPP je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
4. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
5. Smlouva se vyhotovuje v elektronickém stejnopisu, který obsahuje šest stran textu a který bude opatřen elektronickými podpisy obou Smluvních stran.

Příloha č. 1 – Pověření pro 

Příloha č. 2 – Vyznačení Předmětu Smlouvy

Příloha č. 3 – Provozní řád Budovy

V Praze dne

Za DPP

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

V Brně dne

Za Uživatele

CHAPS spol s r.o.

.....


vedoucí odboru Nemovitý majetek

.....


obchodně provozní ředitel