

Níže uvedené smluvní strany

Pražské služby, a.s., se sídlem Praha 9, Pod šancemi 444/1, IČO: 60194120,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 2432,
zastoupená JUDr. Patrikem Romanem, předsedou představenstva, a Ing. Janem Štrofem,
místopředsedou představenstva
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

VSP Auto, s.r.o., se sídlem Plzeň, Domažlická 168, PSČ: 318 03, IČO: 25237781,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C., vložka 11672,
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Romanem Štaffem a Petrem Řežábkem
na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

(dále jen společně „**strany**“)

uzavřely dne 15.12.2006
v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném
znění

tuto

Nájemní smlouvu a podnájemní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy bez č.p./č.e. (jiná stavba) postavené na pozemku č. parc. 1869/9 v katastrálním území Vysočany, a to se všemi součástmi a příslušenstvím této nemovitosti. Tato budova je zapsána jako výlučné vlastnictví pronajímatele v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 849 pro katastrální území Vysočany, obec Praha.
2. Pronajímatel je na základě smlouvy o nájmu č. 0310/276/94 uzavřené se státním podnikem Pražské komunikace, s.p., dne 25.8.1994 nájemcem mimo jiné pozemku č. parc. 1869/9 o výměře 7.842 m² (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vysočany a pozemku č. parc. 1869/2 o výměře 87.218 m² (ostatní plocha) v katastrálním území Vysočany. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Vysočany, obec Praha. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tyto pozemky či jejich část do podnájmu. Nájemce bere na vědomí, že na základě zákona č. 215/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, přešlo právo hospodaření k předmětným pozemkům, jakož i

výše uvedená nájemní smlouva č. 0310/276/94 na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání na dobu trvání této smlouvy následující předmět smlouvy:
 - (a) pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část budovy uvedené v článku I. této smlouvy barevně vyznačenou v příloženém nákresu (viz příloha č. 1 této smlouvy), (dále jen „**předmět nájmu**“),
 - (b) pronajímatel přenechává nájemci do podnájmu
 - (i) část pozemku č. parc. 1869/9 v katastrálním území Vysočany o výměře 2.274 m² barevně vyznačenou v příloženém nákresu (viz příloha č. 2 této smlouvy) a
 - (ii) část pozemku č. parc. 1869/2 v katastrálním území Vysočany o výměře 2.130 m² barevně vyznačenou v příloženém nákresu (viz příloha č. 3 této smlouvy),(dále jen „**předmět podnájmu**“),a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen souhrnně „**předmět smlouvy**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí právní moci rozhodnutí, jímž bude příslušným stavebním úřadem povoleno užívání stavebních úprav předmětu smlouvy uvedených v článku VIII. odst. 1. této smlouvy, se bez dalšího automaticky mění předmět smlouvy tak, že:
 - (a) nadále bude předmětem smlouvy a předmětem nájmu namísto části budovy specifikované v odstavci 1. písm. (a) tohoto článku II. z této části budovy uvedenými stavebními úpravami nově vzniklá budova (dále jen „**nově vzniklá budova**“), a
 - (b) nadále bude předmětem smlouvy a předmětem podnájmu namísto části pozemku č. parc. 1869/9 v katastrálním území Vysočany specifikované v odstavci 1. písm. (b)(i) tohoto článku II. pozemek zastavěný nově vzniklou budovou vzniklý rozdělením pozemku č. parc. 1869/9 v katastrálním území Vysočany dle geometrického plánu uvedeného v článku IX. této smlouvy (dále jen „**nově vzniklý pozemek**“). Předmětem smlouvy a předmětem podnájmu bude nadále též část pozemku č. parc. 1869/2 v katastrálním území Vysočany specifikovaná v odstavci 1. písm. (b)(ii) tohoto článku.
3. Změna předmětu smlouvy dle odstavce 2. tohoto článku nebude mít vliv na výši ceny za užívání dle článku V. odst. 1. této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že předmět smlouvy přejímá do užívání.
5. Pokud pronajímatel získá předmět podnájmu uvedený v článku II. odst. 1 písm. b) této smlouvy zcela nebo zčásti do vlastnictví, změní se tato smlouva ve vztahu k příslušné části předmětu podnájmu bez dalšího ve smlouvu nájemní.

III.

Účel užívání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět smlouvy za účelem vybudování a následného provozování certifikovaného servisu pro vozy LKW a TRAPO značky Mercedes-Benz včetně parkoviště.
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět smlouvy je k účelu uvedenému v odstavci 1. tohoto článku III. způsobilý.
3. Nájemce současně prohlašuje, že je náležitě obeznámen se stavem předmětu smlouvy a že předmět smlouvy je způsobilý a vhodný k užívání a k účelu uvedenému v odstavci 1. tohoto článku III.

IV.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu patnácti (15) let ode dne uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že doba trvání této smlouvy sjednaná v odstavci 1. tohoto článku IV. se automaticky prodlužuje o pět let, pokud nájemce nejpozději tři měsíce před uplynutím doby trvání této smlouvy sjednané v odstavci 1. tohoto článku písemně oznámí pronajímateli, že má o takové prodloužení doby trvání této smlouvy zájem.

V.

Cena za užívání

1. Cena za užívání předmětu smlouvy, tj. nájemné za předmět nájmu a podnájemné za předmět podnájmu (dále jen souhrnně „**nájemné**“) se sjednává dohodou smluvních stran takto:
 - za užívání předmětu nájmu - části budovy specifikované v článku II. odst. 1. písm. (a) této smlouvy, včetně části předmětu podnájmu - části pozemku č. parc. 1869/9 v katastrálním území Vysočany specifikované v článku II. odst. 1. písm. (b) (i) této smlouvy se sjednává roční nájemné ve výši **900,- Kč** bez DPH za 1 m² ročně, slovy: devět-set-korun-českých-za-jeden-metr-čtvereční-ročně, (započitatelná plocha celkem 2.274 m²);
 - za užívání části předmětu podnájmu - části pozemku č. parc. 1869/2 v katastrálním území Vysočany specifikované v článku II. odst. 1. písm. (b) (ii) této smlouvy se sjednává roční nájemné ve výši **110,- Kč** bez DPH za 1 m² ročně, slovy: jedno-sto-deset-korun-českých-za-jeden-metr-čtvereční-ročně, (započitatelná plocha celkem 2.130 m²).
2. Sjednané nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli v měsíčních splátkách odpovídajících jedné dvanáctině ročního nájemného splatných vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude povinen platit pronajímateli nájemné dle odstavců 1. a 2. tohoto článku až počínaje prvním dnem kalendářního měsíce

následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení, jímž budou příslušným stavebním úřadem povoleny stavební úpravy předmětu smlouvy uvedené v článku VIII. odst. 1. této smlouvy.

4. Dohodnutá výše nájemného bude valorizována vždy k 1. lednu každého kalendářního roku, pokud kumulovaná roční míra inflace (tj. roční míry inflace kumulované za jednotlivé roky) vyhlášená Českým statistickým úřadem, popřípadě jinou organizací, která tuto úlohu Českého statistického úřadu může převzít, za kalendářní rok(y) od poslední valorizace nájemného (či od posledního dne roku stanovení nájemného, tj. roku uzavření této smlouvy) přesáhne 3,5 %. V takovém případě bude nájemné navýšeno o stejné procento jako kumulovaná míra inflace za uvedené období. Zvýšené nájemné platí vždy od 1. ledna a za období od 1. ledna do zveřejnění míry inflace je splatné spolu s nájemným za měsíc březen příslušného kalendářního roku. V případě, že oficiální míra inflace bude vyhlášena Českým statistickým úřadem později než před splatností nájemného za měsíc březen, bude doúčtování navýšení od 1. ledna splatné vždy společně s nájemným za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, kdy míra inflace byla Českým statistickým úřadem oficiálně vyhlášena.
5. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného delším jak 30 (třicet) dnů, náleží za každý den prodlení (počínaje však prvním dnem po třicátém dni prodlení) úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy. Úrok z prodlení bude uhrazen na základě výzvy zaslané pronajímatelem a doručení samostatné faktury.
6. Veškerá peněžitá plnění podle této smlouvy se považují za uskutečněná dnem připsání na příslušný účet, tj. dnem, kdy může příjemce plnění s příslušnou částkou disponovat. Nemůže-li příjemce plnění disponovat s částkou nejpozději první den po uplynutí příslušné lhůty, dochází k prodlení.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen vedle nájemného hradit v plném rozsahu pro předmět smlouvy spotřebovanou elektrickou energii, plyn a vodné dle skutečné spotřeby zjištěné na základě instalovaných oddělených měřidel, a dále stočné v poměrné výši podle plochy pronajaté (části) budovy a ploch všech budov vlastněných pronajímatelem v okolním areálu. Nájemce bude pronajímateli platit měsíčně spolu se splátkami nájemného podle článku V. odst. 2 přiměřené zálohy na elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, které stanoví obě strany nejprve dohodou a následně budou při pravidelném ročním vyúčtování upravovány pronajímatelem podle skutečné spotřeby nájemce; zálohy budou vyúčtovány pronajímatelem vždy jedenkrát za rok, vždy k 31. prosinci.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy pouze k účelu sjednanému touto smlouvou s přihlédnutím k jeho stavebně technickému účelu.
3. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k poškození majetku pronajímatele, přičemž za případné škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu smlouvy nese nájemce plnou odpovědnost, včetně škod způsobených osobami, kterým nájemce umožní do předmětu smlouvy přístup.
4. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a úklid předmětu smlouvy a udržovat jej v přiměřeně provozuschopném stavu. Nutnost oprav nad rámec běžné údržby je nájemce povinen neprodleně hlásit pronajímateli a při jejich následném provádění

poskytovat pronajímateli veškerou potřebnou součinnost. Nájemce odpovídá za případné škody, které v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli či jiným osobám vzniknou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav nad rámec běžné údržby.

5. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy platné v ČR a dále bezpečnostní, hygienické a požární předpisy pronajímatele.
6. Nájemce je povinen umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele za účelem kontroly plnění této smlouvy přístup do pronajatých prostor v průběhu normální pracovní doby nebo jindy podle vzájemné dohody stran.
7. Nájemce je povinen provádět revize strojů a zařízení umístěných v předmětu smlouvy požadované dle platných právních předpisů.
8. Nájemce je povinen umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor z důvodů, které nesnesou odkladu, zejména v důsledku odvrácení havarijních stavů.

VII.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 31.1.2007 předat předmět smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k užívání k účelu sjednanému v článku III. této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání této smlouvy mít předmět smlouvy pojištěn a hradit veškeré náklady s tím související. Pojištění movitých věcí nacházejících se v předmětu smlouvy a zařízení a zásob nájemce je věcí nájemce.

VIII.

Stavební úpravy předmětu smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že pro dosažení účelu užívání sjednaného v článku III. této smlouvy provede nájemce na své náklady stavební a jiné úpravy předmětu smlouvy nezbytné pro stavební oddělení pronajaté části budovy uvedené v článku I. odst. 1. této smlouvy od zbývajících částí této budovy a pro užívání takto oddělené části budovy k účelu sjednanému v článku III. této smlouvy. Jedná se zejména o úpravy specifikované v příloženém propočtu nákladů stavebních úprav (viz příloha č. 4 této smlouvy). Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje nájemci souhlas s provedením výše uvedených úprav předmětu smlouvy. (Dále jen „**stavební úpravy**“)
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci při provádění úprav předmětu smlouvy uvedených odstavci 1. tohoto článku jakož i v rámci pro provedení těchto úprav a jejich následné užívání nezbytných stavebních řízení veškerou potřebnou součinnost a předat nájemci veškeré k tomuto nezbytné doklady a souhlasy.
3. Před provedením zmíněných stavebních úprav musí být požadavky orgánů, spolu s projektem a technickým popisem, jak budou stavební úpravy prováděny, písemně sděleny pronajímateli.

4. Smluvní strany se dohodly, že se výše uvedené stavební úpravy stanou nedílnou součástí předmětu smlouvy. Pokud při ukončení této smlouvy nedojde zároveň k odkoupení předmětu smlouvy nájemcem, bude mít nájemce nárok, aby mu pronajímatel uhradil náklady, které nájemce vynaložil na provedení těchto stavebních úprav na předmětu nájmu nebo jeho části, která nepřejde do vlastnictví nájemce. V souladu s ustanovením § 667 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, budou náklady nájemci uhrazeny v plné výši po odečtení znehodnocení stavebních úprav, na které byly vynaloženy. Nájemce bude oprávněn požadovat úhradu uvedených nákladů až po ukončení této smlouvy. Nájemce nebude oprávněn náklady na stavební úpravy odepisovat pro daňové účely.

IX.

Zvláštní ujednání

Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení úprav předmětu smlouvy specifikovaných v článku VIII. odst. 1. této smlouvy a po kolaudaci těchto úprav zajistit zhotovení geometrického plánu pro vyznačení nově vzniklé budovy a pro související rozdělení pozemku č. parc. 1869/9 v katastrálním území Vysočany s vyznačením nově vzniklého pozemku a dále zajistit zápis nově vzniklé budovy a nově vzniklého pozemku do katastru nemovitostí. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli veškerou součinnost potřebnou ke splnění závazku pronajímatele dle předchozí věty.

X.

Předkupní právo

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, že přednostně nabídne nájemci nově vzniklou budovu a, stane-li se v mezidobí vlastníkem části pozemku č. parc. 1869/9 v katastrálním území Vysočany specifikované v článku II. odst. 1. této smlouvy a části pozemku č. parc. 1869/2 v katastrálním území Vysočany specifikované v článku II. odst. 1. této smlouvy, též tyto části těchto pozemků ke koupi, kdyby je chtěl po dobu trvání této smlouvy prodat.
2. Nájemce je povinen nabídku pronajímatele přijmout písemně do 30 kalendářních dnů po jejím obdržení, jinak se má za to, že nabídku odmítá. Jestliže nájemce své předkupní právo neuplatní, je pronajímatel oprávněn prodat nemovitosti třetím osobám.
3. Při stanovení ceny pro nabídku nájemci na prodej pozemků nebo budovy podle článku X. odst. 1 bude pronajímatel povinen vzít v úvahu výši nákladů na stavební úpravy provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele podle článku VIII. odst. 1 tak, že nabídková cena pro nájemce bude v porovnání s cenou nabízenou případně třetí osobě snížena o výši těchto nákladů, přičemž od výše nákladů bude odečteno znehodnocení příslušných stavebních úprav.

XI.

Zajišťování přístupu a příjezdu k předmětu smlouvy a označení servisního místa

1. Pronajímatel se zavazuje v rámci svých práv k předmětu smlouvy a okolním nemovitostem zajišťovat nájemci, jeho zákazníkům a obchodním partnerům v přiměřené

míře možnost bezplatného přístupu a příjezdu vozidel všeho druhu k předmětu smlouvy, a to po celou dobu trvání této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je na své náklady v přiměřené míře oprávněn bezplatně umístit vně a uvnitř areálu pronajímatele, jehož součástí je předmět smlouvy, venkovní označení servisního místa Mercedes-Benz dle platných standardů GVO EU způsobem a v rozsahu uvedeném v příloženém nákresu (viz příloha č. 5 této smlouvy) a po celou dobu trvání této smlouvy zde mít tato označení bezplatně umístěna. Pronajímatel je povinen toto trpět. Zároveň je pronajímatel povinen v rámci svých práv k předmětu smlouvy a okolním nemovitostem po celou dobu trvání této smlouvy zajišťovat a umožňovat nájemci či jím určeným osobám přístup k uvedeným označením za účelem provádění jejich údržby, oprav a případného přizpůsobování novým standardům.

XII.

Skončení smlouvy

1. Tato smlouva skončí pouze těmito způsoby:
 - (a) uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy, nevyužije-li nájemce své právo na prodloužení doby trvání této smlouvy ve smyslu článku IV. odst. 2. této smlouvy;
 - (b) písemnou dohodou smluvních stran; nebo
 - (c) výpovědí nebo odstoupením podle příslušných právních předpisů nebo článku XII. odst. 2, odst. 3 a odst. 4 níže.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět pouze a výlučně z důvodu výslovně stanoveného v příslušných právních předpisech nebo touto smlouvou. Pokud není dále uvedeno jinak, výpovědní lhůta činí 12 (dvanáct) kalendářních měsíců. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, s odkazem na toto ustanovení smlouvy a ustanovení příslušného právního předpisu a s výslovným určením důvodu výpovědi, řádně doručena druhé straně doporučenou poštou na adresu sídla druhé strany, náležitě podepsána osobami nebo osobou oprávněnou jednat jménem druhé strany. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď řádně doručena druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, kdy je nájemce v prodlení s placením nájemného, a to v délce více než 3 (tři) měsíců, nebo v případě, že je na nájemce pravomocně prohlášen konkurs. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud pronajímatel poruší předkupní právo nájemce dle článku X. této smlouvy. V případech uvedených v tomto odstavci činí výpovědní doba 2 (dva) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nájemce je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud pronajímatel přestane být nájemcem předmětu podnájmu a pokud z tohoto důvodu zanikne nebo bude jakkoliv omezeno právo nájemce užívat předmět podnájmu v rozsahu sjednaném touto smlouvou. V tomto případě činí výpovědní doba 7 (sedm) dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli.
5. Nejpozději v den skončení nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět smlouvy a tento předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám nájemcem realizovaným se souhlasem pronajímatele. O předání a převzetí bude stranami proveden písemný předávací protokol,

který strany podepíší. Nájemce bude informovat pronajímatele minimálně 5 (pět) kalendářních dnů před dnem předání o přesném časovém termínu předání a sepsání protokolu.

6. Nájemce má právo odstranit veškeré vybavení, které nainstaloval do předmětu smlouvy, pokud nebylo sjednáno, že toto vybavení se stane součástí předmětu smlouvy.

XIII.

Řídící právo a řešení sporů

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran.
2. Nájemní a podnájemní vztah upravený touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění o smlouvě nájemní a smlouvě podnájemní. Úmyslem smluvních stran je pronajmout předmět smlouvy jako samostatný předmět právního vztahu. Tato smlouva nepředstavuje a není smluvními stranami zamýšlena jako smluvní vztah zakládající nájem nebytových prostor ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy však netvořící podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a takováto neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit tento neplatný nebo nevymahatelný závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící jeho podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci dodatku takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě.
4. Strany se zavazují pokusit se vyřešit smírem veškeré spory či nesrovnalosti vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by strany v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než 30 (třicet) dnů, jakékoliv spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, budou tyto spory či nesrovnalosti s konečnou platností vyřešeny soudem, v jehož obvodu se nacházejí pronajaté nemovitosti.

XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího oboustranného podpisu.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody smluvních stran, a to formou písemných změn či dodatků.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn i bez souhlasu pronajímatele postoupit veškerá práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy třetí osobě, tj. postoupit tuto smlouvu výhradně jako celek, to vše za podmínky, že (i) tato třetí osoba bude obchodní společností a nájemce bude jejím společníkem či akcionářem, přičemž celková výše jeho

podílu a hlasovacích práv v této společnosti bude dosahovat nejméně 51 %, a zároveň (ii) nájemce poskytne pronajímateli bezpodmínečné, neodvolatelné a časově neomezené ručitelské prohlášení, v němž se zaváže uspokojit práva a nároky pronajímatele vyplývající z této smlouvy (ať už vzniknou před nebo po postoupení smlouvy), pokud by je neuspokojila osoba, na kterou bude tato smlouva nájemcem převedena (postoupena).

4. Tato smlouva byla vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom

5. Na důkaz souhlasu podepisují obě smluvní strany smlouvu svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

1. nákres
2. nákres
3. nákres
4. propočet nákladů stavebních úprav
5. nákres

V Praze, dne 15. 12. 2016

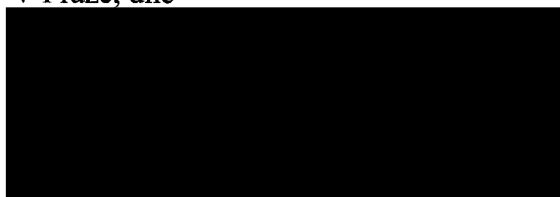


Pražské služby, a.s.

JUDr. Patrik Roman

Ing. Jan Štrof

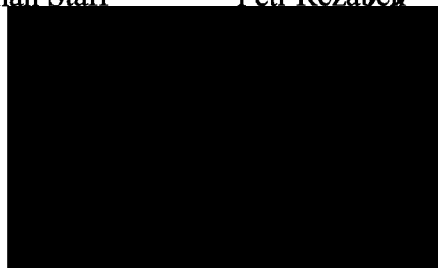
V Praze, dne



VSP Auto, s.r.o.

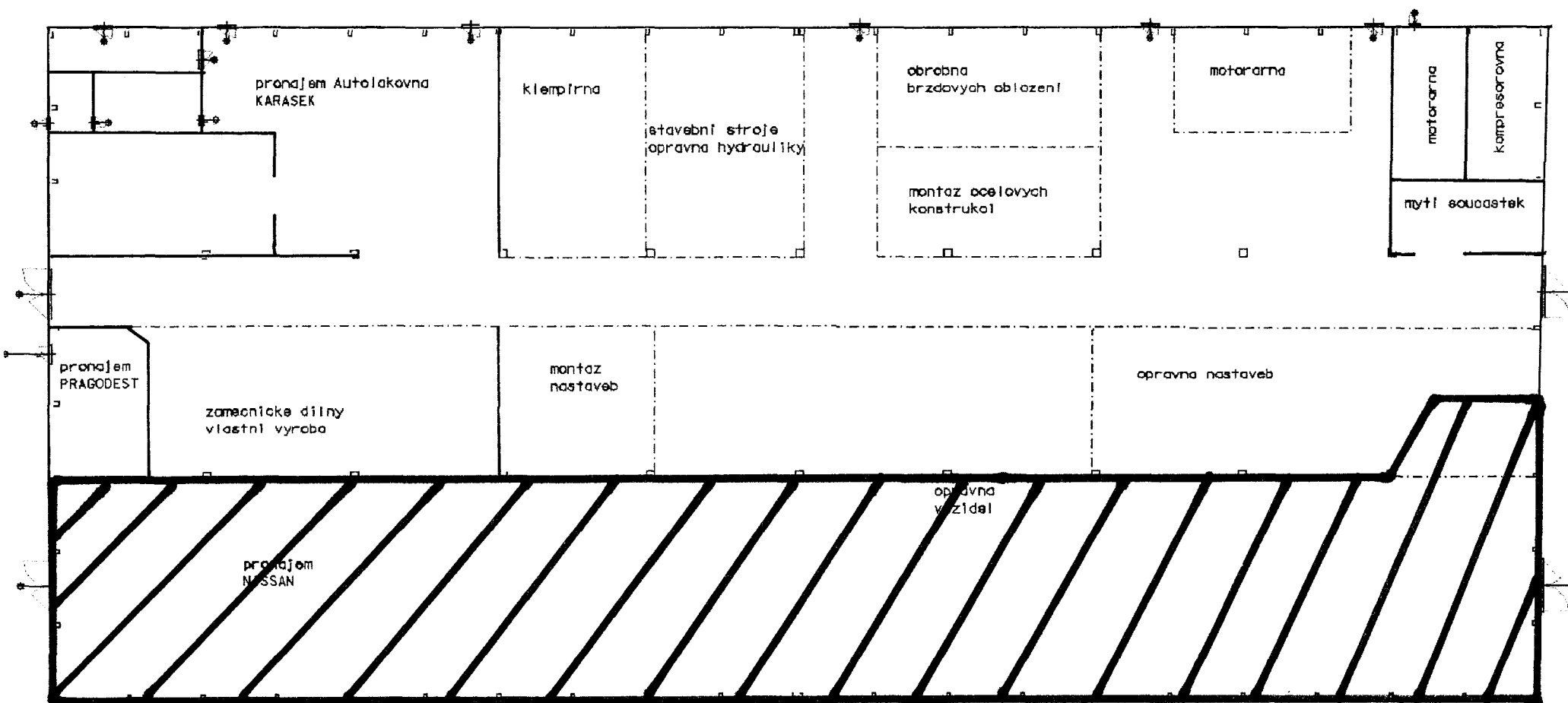
Ing. Roman Štaff

Petr Řežábek



Příloha č. 1

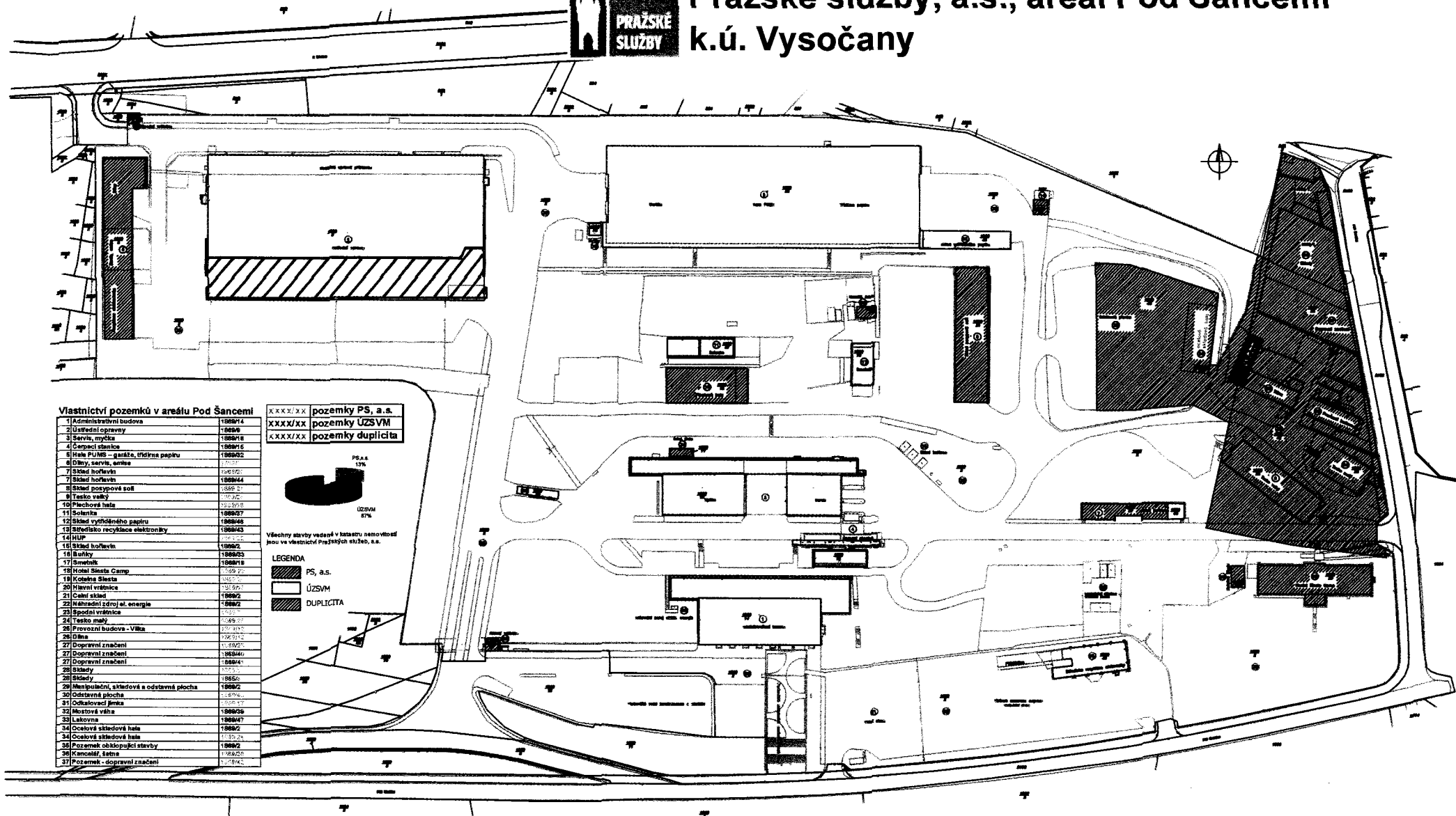
HALA ZAVODU 1300000 - USTREDNI OPRAVNY



Příloha č. 2



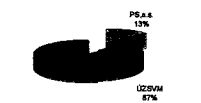
Pražské služby, a.s., areál Pod Šancemi k.ú. Vysočany



Vlastnické pozemky v areálu Pod Šancemi

1 Administrativní budova	100014
2 Ústřední opravy	100016
3 Servis, myčka	100018
4 Čerpadlo stlačené	100019
5 Kava PUMS - garáž, třídění papíru	100020
6 Dříví, servis, smetka	100021
7 Sklad hořavin	100022
8 Sklad hořavin	100023
9 Sklad pocypové soli	100024
10 Testovací vozík	100025
11 Plošková hala	100026
12 Solenka	100027
13 Sklad vyřezávaného papíru	100028
14 Středisko recyklace elektroniky	100029
15 HUP	100030
16 Sklad hořavin	100031
17 Baník	100032
18 Smetka	100033
19 Hotel Sesta Camp	100034
20 Kotelna Sesta	100035
21 Hlavní vstřední	100036
22 Černý sklad	100037
23 Měradní zdroj el. energie	100038
24 Společná vstřední	100039
25 Testovací vozík	100040
26 Provozní budova - Věže	100041
27 Dříví	100042
28 Dříví	100043
29 Dříví	100044
30 Dříví	100045
31 Manipulační, skladová a odstavná plocha	100046
32 Odstavná plocha	100047
33 Odstavná plocha	100048
34 Odstavná plocha	100049
35 Odstavná plocha	100050
36 Odstavná plocha	100051
37 Odstavná plocha	100052
38 Odstavná plocha	100053
39 Odstavná plocha	100054
40 Odstavná plocha	100055
41 Odstavná plocha	100056
42 Odstavná plocha	100057
43 Odstavná plocha	100058
44 Odstavná plocha	100059
45 Odstavná plocha	100060
46 Odstavná plocha	100061
47 Odstavná plocha	100062
48 Odstavná plocha	100063
49 Odstavná plocha	100064
50 Odstavná plocha	100065
51 Odstavná plocha	100066
52 Odstavná plocha	100067
53 Odstavná plocha	100068
54 Odstavná plocha	100069
55 Odstavná plocha	100070
56 Odstavná plocha	100071
57 Odstavná plocha	100072
58 Odstavná plocha	100073
59 Odstavná plocha	100074
60 Odstavná plocha	100075
61 Odstavná plocha	100076
62 Odstavná plocha	100077
63 Odstavná plocha	100078
64 Odstavná plocha	100079
65 Odstavná plocha	100080
66 Odstavná plocha	100081
67 Odstavná plocha	100082
68 Odstavná plocha	100083
69 Odstavná plocha	100084
70 Odstavná plocha	100085
71 Odstavná plocha	100086
72 Odstavná plocha	100087
73 Odstavná plocha	100088
74 Odstavná plocha	100089
75 Odstavná plocha	100090
76 Odstavná plocha	100091
77 Odstavná plocha	100092
78 Odstavná plocha	100093
79 Odstavná plocha	100094
80 Odstavná plocha	100095
81 Odstavná plocha	100096
82 Odstavná plocha	100097
83 Odstavná plocha	100098
84 Odstavná plocha	100099
85 Odstavná plocha	100100

XXXX/XX pozemky PS, a.s.
XXXX/XX pozemky ÚZSVM
XXXX/XX pozemky duplicita



Všechny stavby v areálu Pod Šancemi jsou ve vlastnictví Pražských služeb, a.s.

LEGENDA
PS, a.s.
ÚZSVM
DUPLICITA

Příloha č. 3

Příloha č. 4

Investiční záměr
k certifikaci značkového servisu

Autoservis LKW a TRAPO
VSP Auto s.r.o. Plzeň
v objektu Pražských služeb
Pod šancemi 44/1, Praha 9

Vypracoval:

Datum:06/2005

Autoservis LKW A TRAPO
VSP Suto s.r.o. Plzeň
v objektu Pražských služeb
POD ŠANCEMI 444/1 , PRAHA 9

Propočet nákladů stav.úprav

Stavební úpravy				
práva polovina	jedn.	počet	JC práce	cena
podlaha - drátkobeton 13 cm vč.odmaštění	m2	1000	780	780000
Ytong tl. 25 cm s omítkou	m2	462	1366	631092
montážní kanál	m	20	27200	544000
zastropení kancel. + Orsil 10 cm + rošt	m2	46,8	1166	54568,8
sekční vrata 5000/4200 vč.demont.stáv.	ks	1	65000	65000
nové osvětlení	kpl	1	180000	180000
nátěr fasády + očišť.WAP	m2	250,46	319	79896,74
nátěr OK oken.rámů vč očišť	m2	179,1	378	67699,8
demont.stáv.rozvodů elektro a potrubí	kpl	1	48000	48000
				0
				2450257
rezerva	%	5		122513
zařízení staveniště	%	1,2		29403
CELKEM bez DPH				2602173
DPH 19 %				494413
Včetně DPH				3096586

Stavební úpravy				
levá polovina	jedn.	počet	JC práce	cena
Ytong tl. 25 cm s omítkou	m2	444	1366	606504
vestavba kanceláří	m2	90,52	5300	479756
zastropení kancel. + Orsil 10 cm + rošt	m2	90,52	1166	105546,32
nové osvětlení	kpl	1	180000	180000
drátěné oplocení	m2	144	1380	198720
sekční vrata 2599/2250 vč.demont.stáv.	ks	1	32500	32500
				0
				1603026
rezerva	%	5		80151
zařízení staveniště	%	1,2		19236
CELKEM bez DPH				1702414
DPH 19 %				323459
Včetně DPH				2025873

Stavební úpravy -rekapitulace celkem				
práva polovina	jedn.	počet	JC práce	cena
práva polovina	m2	1000	780	1603027
				4053284
rezerva	%	5		202664
zařízení staveniště	%	1,2		48639
CELKEM bez DPH				4304588
DPH 19 %				817872
Včetně DPH				5122459

TECHNOLOGICKÁ VYBAVENÍ

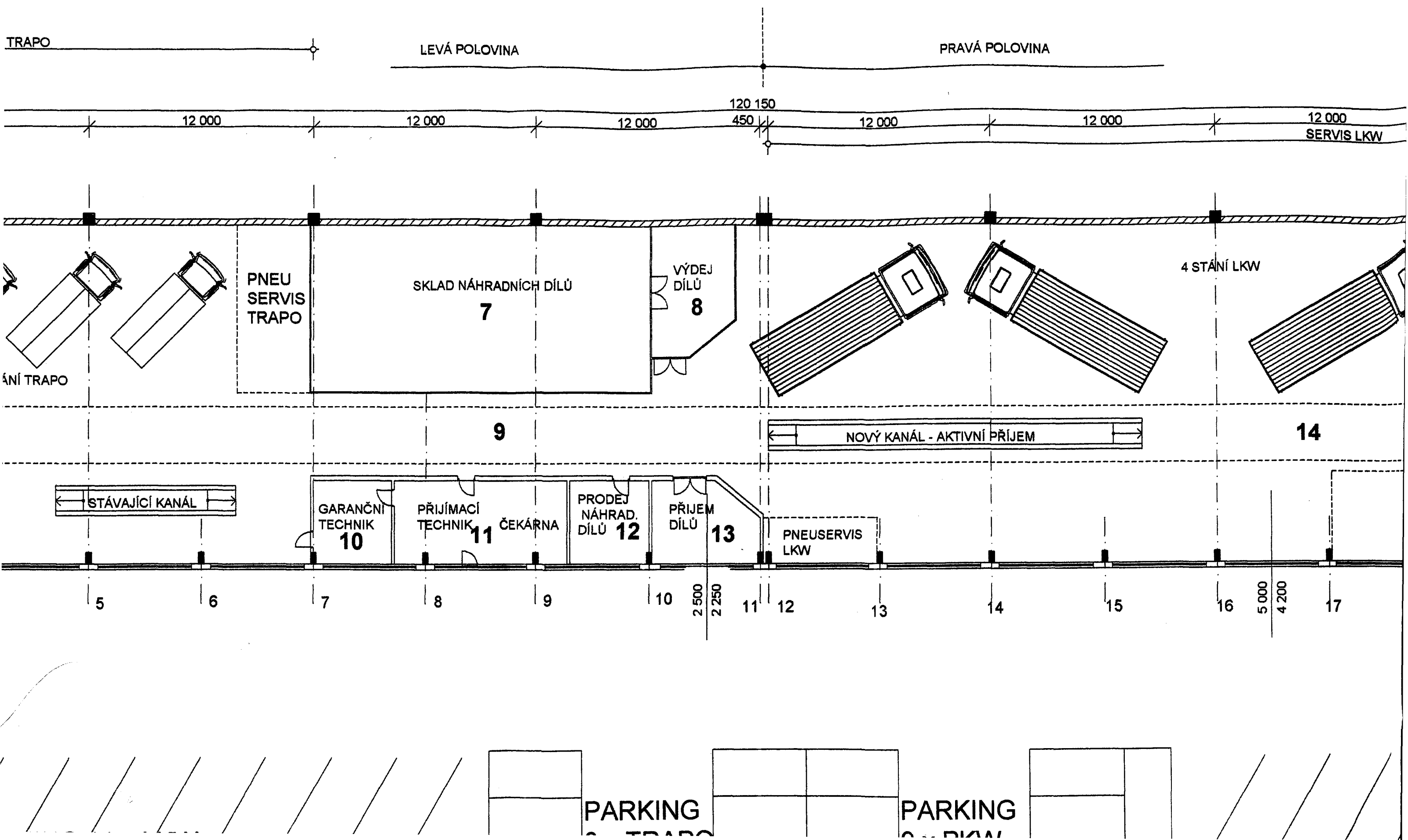
Bod	H/T	Zařízení	Typ	Popis	Ks	Výr. / Dod.	Cena / ks	Cena celkem	Cena (Kč bez DPH)	Sleva
DIAGNOSTIKA NA / OA										
1	H	Válcová zkušebna brzd	IW 7 EUROSISTEM DC	* nosnost 18 t a TV monitor * PC * váha * rádiový přenos tlaků * grafický a alfanumerický záznam	1	MAHA Maschinenbau Haldenwang	1 190 000,00	1 190 000,00	1 071 000,00	10
3	H	Přístroj pro měření geometrie	AWF 2 D	* laserový přístroj * měření geometrie náprav * měření rovinnosti rámů	1	JOSAM	263 335,00	263 335,00	237 002,00	10
4	T	Přístroj pro měření geometrie osobních vozidel	ML 5001 DC	* přístroj pro měření geometrie kol a náprav osobních vozidel	1	Beissbarth	742 390,00	742 390,00	705 271,00	5
6	H	Přístroj na kontrolu tachografů	ATC 1601.26	* přístroj pro ověřování tachografů	1	Kienzle	140 000,00	140 000,00	140 000,00	0
7	H	Regloskop	LITE 1.1	* přístroj pro kontrolu a seřizování světlometů	1	MAHA Maschinenbau Haldenwang	58 545,00	58 545,00	52 691,00	10
ZVEDÁKY										
8	H	Jámový zvedák	KH 11 MS	* jámový zvedák * nosnost 11 t	3	KIRSTEN	111 860,00	335 580,00	302 022,00	10
9	H	Kolové zvedáky	RGE	* čtyřsloupová soustava * nosnost 7,5 t / sloup	1	MAHA Maschinenbau Haldenwang	539 835,00	539 835,00	512 843,00	5
10	T	Dvoulouповý zvedák	ECON III	* nosnost 3,5 t * nástrčný systém * dvojnásobě teleskopická ramena	3	MAHA Maschinenbau Haldenwang	111 261,00	333 783,00	300 405,00	10
Bod	H/T	Zařízení	Typ	Popis	Ks	Výr. / Dod.	Cena / ks	Cena celkem	Cena (Kč bez DPH)	Sleva

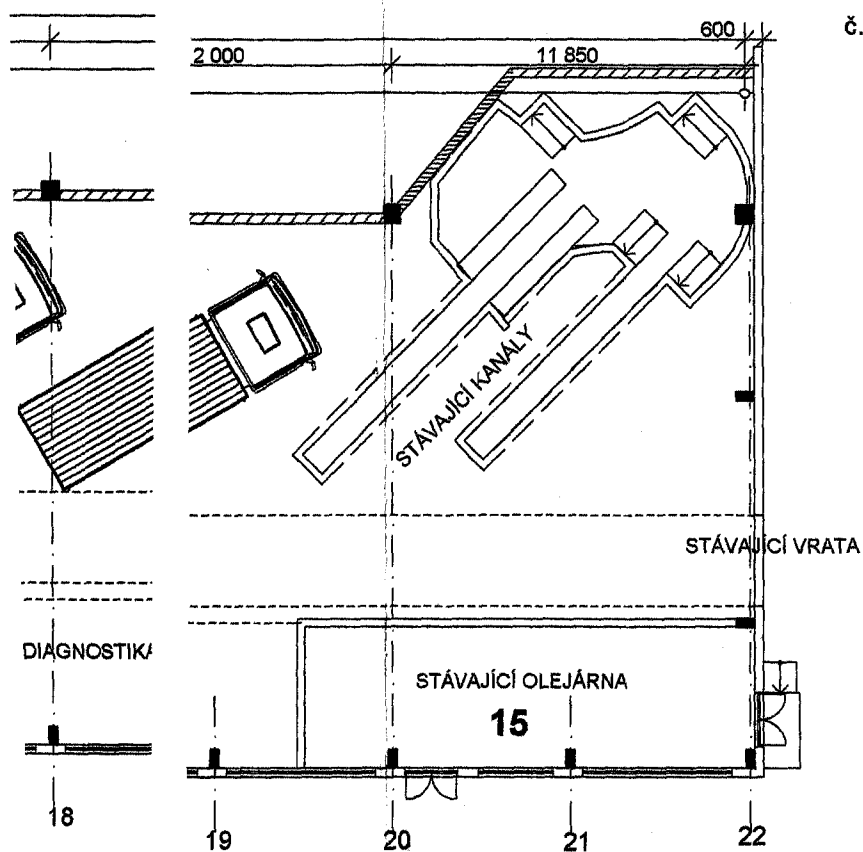
12	T	4-sloupový zvedák pro měření geometrie	CARLIFT 4.1	* nosnost 4 t	1	MAHA Maschinenbau Haldenwang	339 555,00	339 555,00	305 600,00	10
EMISE / KLIMATIZACE										
13	T/H	Kouřoměr	MDO 2	* opacimetr stroboskopická lampa * universální otáčkoměr	1	MAHA Maschinenbau Haldenwang	227 500,00	227 500,00	204 750,00	10
14	T/H	Analýzátor	MGT 5	* 5-ti složkový analyzátor * možnost doplnění OBD modulu	1	MAHA Maschinenbau Haldenwang	182 228,00	182 228,00	164 005,00	10
15	T/H	Univerzální snímač otáček	AVL Dispeed 490	* universální otáčkoměr * kombinace akustiky a vibrací	1	AVL	34 960,00	34 960,00	31 464,00	10
16	T/H	Přístroj pro servis a údržbu klimatizací	RS 2	* automatický přístroj tiskárna * příslušenství pro vyhledávání úniku chladiva	1	MAHA Maschinenbau Haldenwang	190 757,00	190 757,00	171 681,00	10
PNEUSERVIS										
17	T	Vyvažovačka kol OA	Microtec 835.A	* vyvažovačka kol	1	Beissbarth	123 370,00	123 370,00	123 370,00	0
18	H	Vyvažovačka kol NA	Microtec 790	* vyvažovačka kol	1	Beissbarth	199 000,00	199 000,00	199 000,00	0
19	T/H	Zouvačka pneumatik	Servomat MS 63	* stroj pro montáž a demontáž pneumatik	1	Beissbarth	99 900,00	99 900,00	99 900,00	0
OBRÁBĚNÍ BRZD										
20	H	Obráběcí stroj brzdového obložení	APD 2000	* pro obrábění přímo na nápravě	1	Kovopol	270 621,00	181 130,00	163 017,00	10
21	H	Obráběcí stroj brzdových bubnů a kotoučů	B 355		1	HUNGER	436 644,00	436 644,00	392 980,00	10
22	H	pneu nýtovačka	NT4		1	Kovopol	40 510,00	40 510,00	36 459,00	10
Bod		Zařízení	Typ	Popis	Ks	Výr. / Dod.	Cena / ks	Cena celkem	Cena (Kč bez DPH)	Sleva
OSTATNÍ										
24		Dílenský lis	KHPE 100	* tlačná síla 100 t	1	KIRSTEN		0,00	0,00	10
25		Poloaautomatické sváření MIG/MAG			1		50 000,00	50 000,00	50 000,00	0
26		Přístroj na výměnu brzdové kapaliny	EG 30-60	Přístroj na výměnu brzdové kapaliny	2	Stierius	42 967,00	85 934,00	77 341,00	10

ODSÁVÁNÍ VÝFUKOVÝCH PLYNŮ										
27		Odsávací kolejnice		* délka 20 m odsávací vozík * 1	1	NEDERMAN	195 844,00	195 844,00	186 052,00	5
28		Odsávací buben		* délka hadice 7,5 m	1	NEDERMAN	74 826,00	74 826,00	71 085,00	5
VÝROBA A ROZVOD STLAČENÉHO VZDUCHU										
29		Výroba a rozvod stlačeného vzduchu		* šroubový kompresor * sušička vzduchu * okružové vedení * úpravné jednotky	1	SCHNEIDER	360 336,00	360 336,00	342 319,00	5
CELKEM								6 425 962,00	5 940 257,00	

Bod		Zařízení	Typ	Popis	Ks	Výr. / Dod.	Cena / ks	Cena celkem	Cena (Kč bez DPH)	Sleva
OSTATNÍ ZAŘÍZENÍ - ODHAD										
13		Mycí stoly	K + M (1 + 1 ks)		1		62 000,00	62 000,00	62 000,00	0
14		Pracovní stoly + svěráky			1		280 000,00	280 000,00	280 000,00	0
15		Dílenské skříně	7 ks		1		60 000,00	60 000,00	60 000,00	0
16		Úklidový stroj	1 ks		1		140 000,00	140 000,00	140 000,00	0
17		Regloskop	1 ks		1		20 000,00	20 000,00	20 000,00	0
18		Dobíječka baterií vč. startovacího vozíku	1 ks		1		45 000,00	45 000,00	45 000,00	0
19		Testování trysek	1 ks		1		15 000,00	15 000,00	15 000,00	0
20		Vysokotlaký čistič	1 ks		1		80 000,00	80 000,00	80 000,00	0
		tester baterií	1 ks		1		50 000,00	50 000,00	50 000,00	
22		Hydraulický zvedák na převodovky			1		120 000,00	120 000,00	120 000,00	0
23		Vysokozdvíhací vozík	DESTA		1		550 000,00	550 000,00	550 000,00	0
24		Plynové svářecí zařízení			1		20 000,00	20 000,00	20 000,00	0
25		Elektrické sváření			1		45 000,00	45 000,00	45 000,00	0
26		Poloautomatické sváření MIG/MAG			1		50 000,00	50 000,00	50 000,00	0
27		Sloupová vrtačka			1		120 000,00	120 000,00	120 000,00	0

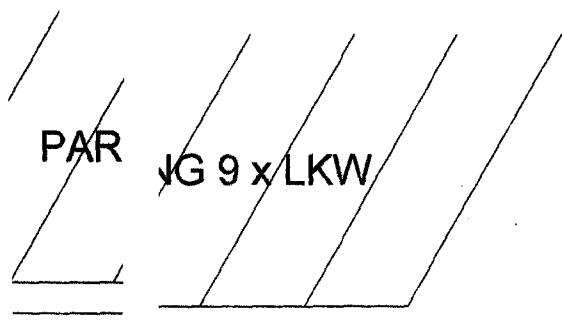
28	Brusky	1 + 1 ks	1		43 000,00	43 000,00	43 000,00	0
29	Regálový systém		1		300 000,00	300 000,00	300 000,00	0
30	multimetr digitální		1		7 000,00	7 000,00		
31	Paleták		1		18 000,00	18 000,00	18 000,00	0
32	Nářadí pro mechaniky vč. Vozíků		7		70 000,00	490 000,00	490 000,00	0
	Celkem ostatní - odhad						2 508 000,00	
	CELKOVÁ CENA						8 448 257,00	



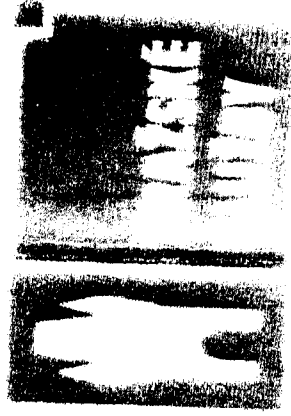


Tabulka místností

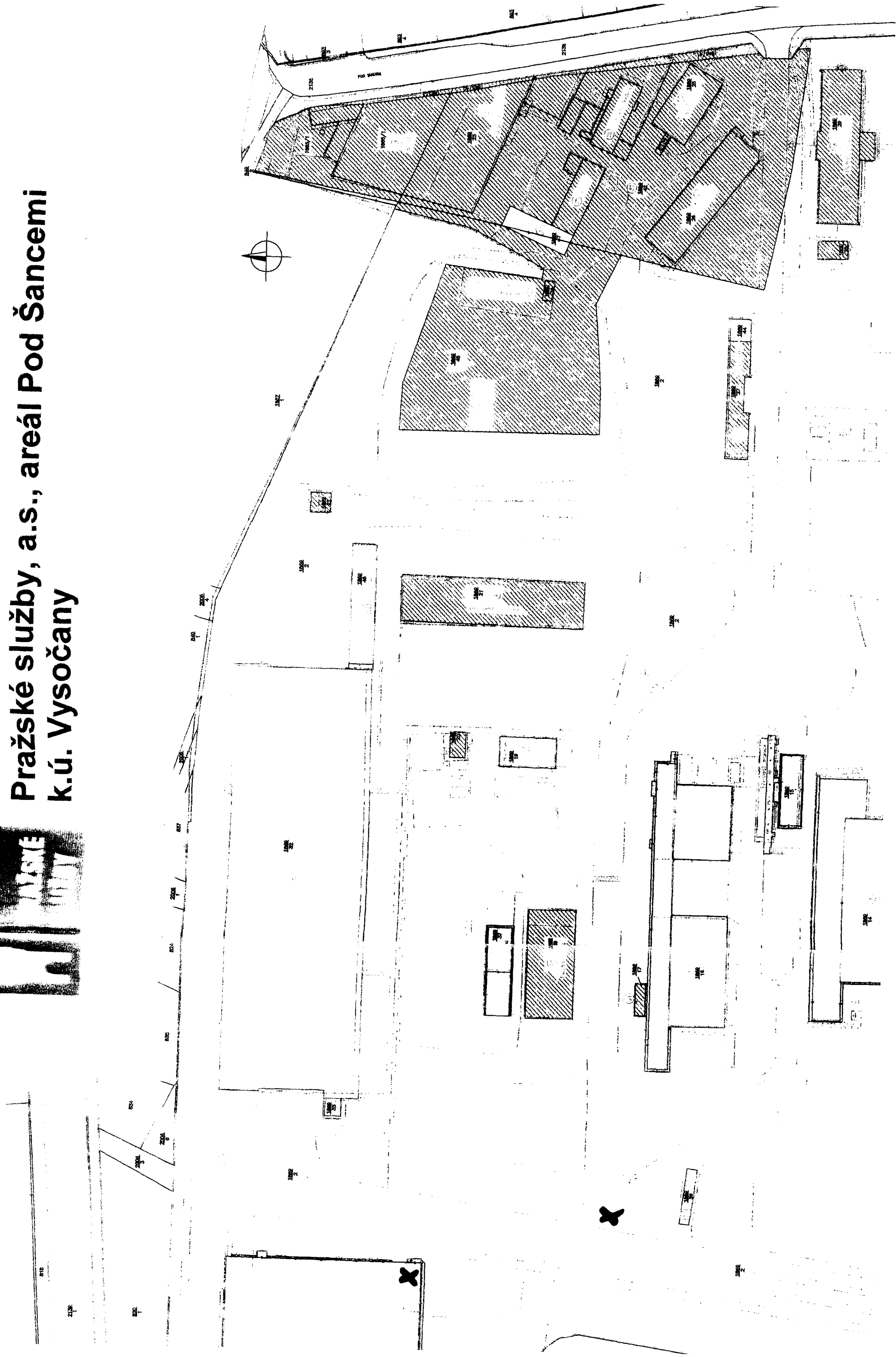
č. místn.	Název místnosti	Plocha (m2)
1	Vstup a schodiště	25
2	Sklad	9
3	WC muži	12
4	WC ženy	12
5	Chodba	6
6	Servis trapo	570
7	Sklad náhr. dílů	170
8	Výdej náhr. dílů	28
9	Průjezd	110
10	Garanční technik	18
11	Příjím. technik, čekárna	42
12	Prodej náhr. dílů	21
13	Příjem náhr. dílů	22
14	Servis LKW	1090
15	Stávající olejárna	67



4 PŮDORYS HALY
M = 1:250



Pražské služby, a.s., areál Pod Šancemi k.ú. Vysočany



Evidenční list smlouvy

Číslo smlouvy	<i>Smlouvy pronajímatele : 29/07</i>			
Předmět smlouvy	Nájemní smlouva a podnájemní smlouva se společností VSP Auto, s.r.o.			
Seznam přikládaných dokumentů	1x originál smlouvy			
Navrhovatel a/nebo interní předkladatel				
Záznamy z operativního schválení	Jméno, příjmení, titul	Pracovní místo	Datum	Podpis
Vyjádření právního útvaru				
Vyjádření ekonomického ředitele				
Vyjádření obchodního ředitele				
Vyjádření ředitele centrálního nákupu				
Vyjádření generálního ředitele				