

Smluvní strany:

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
IČ: 000 05 886,
DIČ: CZ00005886,
Se sídlem: Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ: 190 22,
Zápis v OR: vedený u rejstříkového soudu v Praze, oddíl B vložka 847
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1,
Číslo účtu: 1930731349
Jednatel: Radovanem Šteinerem, předsedou představenstva a
Ing. Martinem Dvořákem, místopředsedou představenstva

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné,

a

Obchodní společnost: **ŠKODA TRANSPORTATION a.s.,**
IČ: 626 23 753,
DIČ: CZ62623753,
Se sídlem: Plzeň, Tylova 1/57, PSČ 30128,
Zápis v OR: vedený u rejstříkového soudu v Plzni, oddíl B vložka 1491
Bankovní spojení: Citibank Europe plc, org. složka, Evropská 423/178, 166 40 Praha 6
Číslo účtu: 2038590105/2600 (je plátce DPH)
Jednatel: Ing. Tomášem Krskem, předsedou představenstva a
Doc. Ing. Michalem Koreckým, Ph.D. místopředsedou představenstva

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé,

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

1 Postavení smluvních stran

- 1.1 **Pronajímatel** je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 847. Pronajímatel je mimo jiné provozovatelem městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy.
- 1.2 Pronajímatel je mimo jiné významným provozovatelem drážní dopravy - metra na území hlavního města Prahy a vlastníkem nemovitostí s tímto provozem souvisejících (dále jen „**Metro**“).
- 1.3 **Nájemce** je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Plzni v oddíle B, vložka 1491. Výpis Nájemce z obchodního rejstříku je připojen k této Smlouvě jako **Příloha č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy, přičemž Nájemce prohlašuje, že tento výpis je aktuální a právní stav z něj vyplývající je v souladu se skutečným stavem.

2 Definice pojmů pro účely této Smlouvy

- 2.1 **Nebytové prostory** – pokud se v této Smlouvě mluví o nebytových prostorech a pronajaté nebytové prostory sestávají z více samostatných nebytových prostor miní se nebytovým prostorem (zejména ve vztahu k plnění povinností Nájemce) rovněž každý jednotlivý pronajatý nebytový prostor samostatně.
- 2.2 **Společné prostory a technologie** - společné prostory a technologie (např. vzduchotechnika, kanalizace, apod.), které užívá více Nájemců nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně, v souvislosti s užíváním Nebytových prostor, přičemž tyto společné prostory a technologie nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Na základě této Smlouvy přenechává Pronajímatel za podmínek stanovených touto Smlouvou Nájemci do nájmu a Nájemce do nájmu přijímá:
- A) a) **k výlučnému užívání** tyto Nebytové prostory umístěné v budově bez č. p. nebo ev., nezapsané v katastru nemovitostí, stojící na pozemcích parc. č. **4096/3** (LV 27), **4096/13** (LV 10426 – spoluvlastnický podíl id. ½), **4096/14** (LV 10426 – spoluvlastnický podíl id. ½), **4096/15** (LV 10426 – spoluvlastnický podíl id. ½), **4096/16** (LV 27), **4096/17** (LV 27) a **4096/18** (LV 27) v k.ú. Strašnice v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha (dále jen „**Depo Hostivař**“):

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly suterén/1.PP - sekce C:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
10	10	Sklad	67,56
Celkem přístavek haly B - východ suterén/1.PP - sekce C			67,56
Dílenský přístavek haly B - východní strana haly přízemí/1.NP - sekce A:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
3	3	sklad barev	25,69
4	4	truhlárna	133,30
6	6	svařovna	157,39
7	7	Sklad	152,61
	7a	sklad/úložiště olejů	18,00
45	7b	denní místnost V TRADE	34,20
8	8	pneu dílna	84,20
8a	8a	pneu dílna	9,70
42	42	lakovna	105,40
43	43	Chodba	23,98
44	44	čalounická dílna	49,70
46	46	pneu dílna	92,21
Celkem přístavek haly B - východ přízemí/1.NP - sekce A			886,38
Dílenský přístavek haly B - východní strana haly přízemí/1.NP - sekce B:			

číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
10	10	obrobna	429,66
11	11	nástrojárna	55,75
12	12	elektro dílna	65,26
58	12a	elektrodílna příslušenství	26,44
53	36	sklad ND	104,98
51	51	mycí box	14,50
55	52	sklad nářadí	110,58
54	54	dílna garančních oprav	69,82
56	58	Chodba	36,30
64	64	sklad has. přístrojů	34,59
Celkem přístavek haly B - východ přízemí/1.NP - sekce B			947,88
Dílenský přístavek haly B - východní strana haly přízemí/1.NP - sekce C:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
22	22	dílna provozní údržba technologie v hale DH	117,09
23+24	23	elektrodílna	104,48
25	25	sklad El. + zám. Dílna	39,90
26	26	zámečnická dílna	104,34
76+77+27	27	dílna PO	71,84
část 27	27a	kancelář směn. mistra	29,20
66+67	67	dílna provozní údržba technologie v hale DH	40,00
68	68	nabíječe vozíků - (přední místnost)	33,06
69	69	nabíječe vozíků - (zadní místnost)	67,86
70+72	70	noční sklad	55,27
73+71	73	sklad ND dveří	43,97
74	74	předsín/chodba	26,79
	75	sklad olejů	42,00
Celkem přístavek haly B - východ přízemí/1.NP - sekce C			775,80
Dílenský přístavek haly B - východní strana haly 1. patro/2.NP - sekce A:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
11	11	Šatna	64,50
16	11	sociální zařízení k šatně 11	11,70
13	13	Šatna	91,25
14	13	sociální zařízení k šatně 13	16,60
18	18	Šatna	58,80
17	18	sociální zařízení k šatně 18	11,70
Celkem přístavek haly B - východ 1.p/2.NP - sekce A			254,55

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly 1. patro/2.NP - sekce B:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
42	42	dílna LZA+VR+IS	30,65
43	43	dílna LZA+VR+IS	32,06
44	44	dílna LZA+VR+IS	30,07
45	45	dílna LZA+VR+IS	27,31
46	46	dílna LZA+VR+IS	31,09
47	47	sklad LZA+VR+IS	12,28
Celkem přístavek haly B - východ 1.p/2.NP - sekce B			163,46
Dílenský přístavek haly B - východní strana haly 1. patro/2.NP - sekce C:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
81	81	technik provozu	20,40
82	82	denní místnost vedoucího provozu	20,40
83	83	vedoucí provozu+zástupce	38,75
84	84	zasedací místnost	38,75
85	85	mistr provozu	20,40
86	86	technici provozu	59,15
87	87	mistr provozu	20,40
92	92	mistr a technik ZIS vozů metra	73,30
93	93	dílna zab. a inf. systémů vozů metra	43,89
93	93a	dílna zab. a inf. systémů vozů metra	43,89
98	98	péče o HIM	46,38
Celkem přístavek haly B - východ 1.p/2.NP - sekce C			425,71
Hala depa B - kolej č.11 až 34 + elektro zkušebna na koleji č.34:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
	Plocha 1	plocha haly B (koleje č.11 ÷ č.33)	29 816,70
	Plocha 2	elektro zkušebna k.34 + místnost č.3	718,20
Celkem hala B			30 534,90
Dílenský přístavek haly B - západní strana haly (součást zkušebny na 34. koleji):			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
	4	zkušebna II.	73,70
Celkem dílenský přístavek haly B - západ (34.k)			73,70

Celková výměra prostor určených k výlučnému užívání Nájemcem v Depu Hostivař činí 34.129,94 m².

b) k **vylučnému užívání** tyto Nebytové prostory umístěné v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, využití – stavba pro dopravu v k.ú. Třebonice, zapsaná na LV 250, umístěné na pozemku parc. č. 317/42 k.ú. Třebonice, v přístavku „A“ depa Zličín - stavba není evidována v katastru nemovitostí, umístěném na pozemku parc. č. 317/150 k.ú. Třebonice a v budově označené „D“ (stavba není evidována v katastru nemovitostí) umístěné na pozemku parc. č. 675/24 v k.ú. Zličín (dále jen „**Depo Zličín**“). Pozemky v k.ú. Třebonice jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha na LV č. 250 a pozemek v k.ú. Zličín na LV č. 829:

Dílenský přístavek haly B - severní strana haly (přízemí):			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
29.3	131	mistr údržby technologie pro údržbu vozů	17,30
29.2	132	provozní místnost	17,40
29	133	Obrobná/mechanická dílna - údržba technologie pro údržbu vozů	108,00
29.1	134	Zámečnická dílna - údržba technologie pro údržbu vozů	35,00
29.4	135	Elektromechanická dílna - údržba technologie pro údržbu vozů	27,00
75	140.1	kuchyňka myčky	13,80
73	141	sociální zařízení - ženy	4,03
74	143	sociální zařízení - muži	8,54
83	144	strojovna myčky	74,40
84	144.1	sklad myčky	36,00
81	144.2	šatna myčky	36,00
	144.3	velín myčky	
36	148	sklad ND	104,59
35	149	výdejna	105,00
34	150	P3 zámečníci	67,90
22	151	příruční sklad	249,59
21	152	příruční sklad	104,59
33	153	dílna ARS	66,69
33.1	153.1	denní místnost pro dílnu ARS	36,19
32	154	svařovna	104,59
38	156	dílna pneu	66,70
37	156.1	pneu dílna - zkušební stavy	55,80
39	157	denní místnost	32,70
40	158	elektro dílna	34,20
53	159	lakovna	34,50
50	160	baterkárna-denní místnost	32,50
44	161	předsín	52,20
43	161.1	nabíjárna	249,50
45	161.2	zdrojovna	37,70
46	161.3	příruční sklad	11,20

48	162	předsíň	36,00
47	162.1	nabíjárna II - vozíky	68,70
49	163	dílna provozního ošetření	67,37
49.3	165	mistr	55,80
49.2	166	denní místnost dílny PO	32,00
49	166A	mistři PO	26,23
72	169	denní úklid/mytí vozidel V-Trade	104,60
52	170	přípravná místnost pro dílnu MO	70,20
51	170.1	dílna mimořádných oprav 81-71M	141,00
56	170.2	příruční sklad dílny MO	16,50
58	171	mechanická dílna MO	70,00
55	171.1	mechanická dílna MO	16,00
57	171.2	dílna MO	141,00
54	171.3	příruční sklad dílny MO	50,00
59	172	chodba	25,80
60	173	mytí náradí	22,10
66	174	Sklad ND Škoda	87,55
61	175	olejna	36,30
Celkem dílenský přístavek haly B - sever (přízemí)			2 890,76
Hala B			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
	Plocha 1	Hala remizování a oprav	21 312,00
	Plocha 2	Hala remizování a oprav	3 780,00
	Plocha 3	Myčka	3 891,66
	Plocha 4	Průchod	258,75
	Plocha 5	Záloha - 42. kolej	780,90
Celkem hala DZ			30 023,31
Přístavek A - západní strana haly - 1.NP (přízemí)			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
	109	sklad	78,50
Celkem přístavek A - západ - 1.NP (přízemí)			78,50
Přístavek A - západní strana haly - 2.NP (1. patro)			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
234	234	sociální zařízení k šatně 246	19,00
235	235	sociální zařízení k šatně 246	13,74
236	236	sociální zařízení k šatně 246	15,79
237	237	sociální zařízení k šatně 246	6,43
238	238	sociální zařízení k šatně 242	19,00

240	240	sociální zařízení k šatně 242	5,87
241	241	sociální zařízení k šatně 242	19,84
245	242	šatna	105,17
243	243	zádveří šatny	3,05
244	244	zádveří šatny	3,55
246	245	šatna	104,71
248	246	šatna	95,00
247	247	zádveří šatny	3,08
254	254	sociální zařízení k šatně 245	5,87
255	255	sociální zařízení k šatně 245	19,84
256	256	sociální zařízení k šatně 245	19,00
Celkem přístavek A - západ - 2.NP (1. patro)			458,94
Přístavek A - západní strana haly - 3.NP (2. patro)			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
333	333		38,30
334	334		37,40
335	335		37,40
336	336		18,20
337	337		18,20
338	338		75,80
339	339		19,30
340	340	Sklad	18,52
341	341	Vlakový rozhlas + Inf. Systémy	38,00
342	342		38,00
343	343		18,50
344	344	technik údržby vozidel	18,52
345	345		18,50
346	346		18,50
347	347		38,00
348	348	Servis ŠKODA	38,00
349	349	Servis ŠKODA	18,50
350	350		19,30
351	351		18,30
Celkem přístavek A - západ - 3.NP (2. patro):			545,24

Celková výměra prostor určených k výlučnému užívání Nájemcem v Depu Zličín činí 34.010,72 m².

c) k **vylučnému užívání** tyto Nebytové prostory umístěné v budově č. p. **3206**, využití – jiná stavba v k.ú. Strašnice, zapsané na LV 27, umístěné na pozemcích parc. č. 2647/5 k.ú. Hostivař (LV 4965 cizí), parc. č. 749/7 k.ú. Malešice (LV 520 cizí), parc. č. 4082/1, 4083/1 a 4087/3 k.ú. Strašnice (LV 27), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha (dále jen „OZM“):

Dílenský přístavek OZM - přízemí/1.NP:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
1106		sklad	1422,72
1203		výdejna náradí	126,32
1204		nástrojárna	54,00
1205		obrobna	262,80
1206		opravy mechanických dílů	262,80
1207		svařovna	187,20
Celkem dílenský přístavek OZM - přízemí/1.NP:			2315,84
Dílenský přístavek OZM - 1. patro/ 2.NP:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
2133		pneu zkušebna	72,00
2134		pneuzkušebna	15,60
2135		pneu dílna	426,40
2136		myčka	25,00
2137		čištění	25,00
2138		mistr	21,00
2303		sociální zařízení	75,60
2305		sociální zařízení	
2306		sociální zařízení	
2307		sociální zařízení	
2308		sociální zařízení	
2309		šatna	75,60
2310		sociální zařízení	75,60
2311		sociální zařízení	
2312		sociální zařízení	
2313		sociální zařízení	
2314		sociální zařízení	9,00
2315		zádveří	10,00
2316		šatna	273,80
Celkem dílenský přístavek OZM - 1. patro/2.NP:			1104,60
Dílenský přístavek OZM - 2.patro/3.NP:			

číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
3129		sociální zařízení (WC muži)	5,60
3130		sociální zařízení (WC muži)	10,30
3132		sociální zařízení (WCženy)	5,60
3133		sociální zařízení (WCženy)	10,30
3134		vstupní hala zas. m.	7,20
3135		kuchyňka z. m.	8,00
3136		zasedací místnost	24,00
3137		kuchyňka	8,00
3139		Kancelář	12,48
3140		Kancelář	14,40
3141		Kancelář	13,44
3142		Kancelář	14,40
3143		Kancelář	13,44
3144		Kancelář	13,44
3145		Kancelář	13,44
3146		Kancelář	14,40
3147		Kancelář	14,40
3148		Kancelář	40,60
3149		Kancelář	40,60
3150		Kancelář	40,60
3151		Kancelář	42,56
3152		Kancelář	42,56
3153		Kancelář	42,56
3154		Kancelář	14,00
3155		Kancelář	16,00
3156		Kancelář	14,00
3157		Kancelář	14,00
3158		Kancelář	14,00
3159		Kancelář	14,00
3160		Kancelář	14,00
Celkem dílenský přístavek OZM - 2. patro/3.NP:			552,32
Vestavek v hale OZM - přízemí/1. NP			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
56	56	mechanická dílna	70,40
58	58	sklad truhlárny	67,45
59	59	Truhlárna	81,80
-	61	sklad maziv a olejů	18,81
-	61a	zázemí čal. dílny	18,24
62	62	čalounnická dílna	83,75
63	62	kompresorovna (2 místnosti, býv.č.63+64b)	81,07

-	64	místnost-dříve uvažovaná pro tryskání CO ₂	37,74
65	65	sklad lakovny	41,45
66	66	elektrorozvodna	42,34
Celkem vestavek v hale OZM - přízemí/1. NP			543,05
Vestavek v hale OZM - 1. patro/2. NP			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
101	101	Kancelář	32,50
102	102	Kancelář	33,00
103	103	Kancelář	31,24
104	104	Kancelář	33,00
105	105	Kancelář	25,85
106	106	Kancelář	26,25
107	107	Kancelář	26,24
118	118	Místnost	59,70
119	119	Místnost	60,70
Celkem vestavek v hale OZM - 1. patro/2. NP			328,48
Hala OZM			
číslo plochy		stávající určení	plocha místnosti [m ²]
Plocha 1		oprava dvojkolí	3 222,60
Plocha 2		plocha před vestavkem + místnosti ve vestavku č.21, 22, 23, 24, 25, 26 a 71	644,99
Plocha 3		oprava skříní	6 679,50
Plocha 4		seřízení a kontrola vozů	2 737,80
Plocha 5		myčka vozů, svařovna	760,17
Plocha 6		lávky a mech. dílna	451,64
Plocha 7		Chodba	137,25
Plocha 8		Sklad	164,87
Plocha 9		Lakovna	1 770,38
Celkem hala OZM			16 569,20

Celková výměra prostor určených k výlučnému užívání Nájemcem v OZM činí 21.413,49 m².

- B) a) ke společnému užívání tyto Nebytové prostory v budově bez č. p. nebo ev., nezapsané v katastru nemovitostí, stojící na pozemcích parc. č. **4096/3** (LV 27), **4096/13** (LV 10426 – spoluvlastnický podíl id. ½), **4096/14** (LV 10426 – spoluvlastnický podíl id. ½), **4096/15** (LV 10426 – spoluvlastnický podíl id. ½), **4096/16** (LV 27), **4096/17** (LV 27) a **4096/18** (LV 27) v k.ú. Strašnice v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha neboli v Depu Hostivař:

Dílenský přístavek haly B - východní strana haly			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
15	19	sociální zařízení k šatně 19	10,50
19	19	šatna ženy - viz vložený komentář	82,70
20	20	Průjezd	112,38
	31	WC muži	5,72
33	33	WC muži	6,13
48	48	WC muži	3,84
47	47	WC ženy	5,33
52+53	53	WC muži	11,21
51+50	55	WC ženy	8,44
61	61	WC muži	9,42
62	62	WC ženy	2,17
Celkem dílenský přístavek haly B - východ:			257,84
Dílenský přístavek haly B - západní strana haly (součást zkušebny na 34. koleji):			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
	5	WC ženy	4,06
	6	WC muži	7,05
	7	chodba	3,48
	8	sklad	1,26
	9	kuchyňka	19,25
Celkem dílenský přístavek haly B - západ (34.k)			35,10

Celková výměra prostor určených k společnému užívání Nájemcem v Depu Hostivař činí 292,94 m².

b) ke společnému užívání tyto Nebytové prostory umístěné v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, využití – stavba pro dopravu v k.ú. Třebonice, zapsané na LV 250, umístěné na pozemku parc. č. 317/42 k.ú. Třebonice, v přístavku „A“ depa Zličín (stavba není evidována v katastru nemovitostí) umístěném na pozemku parc. č. 317/150 k.ú. Třebonice a v budově označené „D“ (stavba není evidována v katastru nemovitostí) umístěné na pozemku parc. č. 675/24 v k.ú. Zličín. Pozemky v k.ú. Třebonice jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha na LV č. 250 a pozemek v k.ú. Zličín na LV č. 829 neboli v Depu Zličín:

Hala B - Dílenský přístavek - severní strana haly (přízemí):			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
49.1	167	WC	8,10
42	168	WC	6,50
Celkem dílenský přístavek haly B - sever (přízemí):			14,60
Přístavek A - západní strana haly - 1. NP (přízemí) + 3. NP			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
	114	WC - muži	20,35
	115	WC - ženy	14,00
	124	WC - muži	21,64
	353	WC - muži	18,24
	354	sprcha muži	18,24
Celkem přístavek A - západ - 1.NP (přízemí):			92,47
Stavědlo D - 1.PP (suterén) + 2. + 4. NP			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
0124	0124	WC muži	4,45
0125	0125	WC ženy	4,45
Celkem stavědlo D - 2.NP			8,90

Celková výměra prostor určených k společnému užívání Nájemcem v Depu Zličín činí 115,97 m².

c) **ke společnému užívání** tyto Nebytové prostory umístěné v budově č. p. 3206, využití – jiná stavba v k.ú. Strašnice, zapsané na LV 27, umístěné na pozemcích parc. č. 2647/5 k.ú. Hostivař (LV 4965 cizí), parc. č. 749/7 k.ú. Malešice (LV 520 cizí), parc. č. 4082/1, 4083/1 a 4087/3 k.ú. Strašnice (LV 27), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha neboli v OZM:

Dílenský přístavek OZM - přízemí/1.NP:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
1208		strojní mytí	92,00
1209		umývárna - k sociálnímu zařízení	6,00
1210		sociální zařízení	12,00
1211		sociální zařízení	6,00
1212		sociální zařízení	9,00
1213		sociální zařízení	3,00
1304		sociální zařízení	35,00
1305		sociální zařízení	
1306		sociální zařízení	
1307		sociální zařízení	
1308		sociální zařízení	
Celkem dílenský přístavek OZM - přízemí/1.NP:			163,00
Dílenský přístavek OZM - 1. patro/2.NP:			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
2127		sociální zařízení (předsín WC muži)	38,36
2128		sociální zařízení (WC muži)	
2130		sociální zařízení (předsín WC ženy)	
2131		sociální zařízení (WC ženy)	
Celkem dílenský přístavek OZM - 1. patro/2.NP:			38,36
Vestavek v hale OZM - 1. patro/2. NP			
číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
108	108	sociální zařízení	20,25
109	109	sociální zařízení	11,20
116	116	sociální zařízení	12,90
117	117	sociální zařízení	11,70
Celkem vestavek v hale OZM - 1. patro/2. NP			56,05
Hala OZM			

číslo místnosti původní	číslo místnosti nové	stávající určení	plocha místnosti [m ²]
Koridor		společně OZM/OZT využívaná komunikace	280,83
Celkem hala OZM:			280,83

Celková výměra prostor určených k společnému užívání Nájemcem v OZM činí 538,24 m².

Nebytové prostory uvedené v tomto odstavci pod písm. A) a pod písm. B) jsou podrobně specifikovány v situačních plánech, které tvoří **Přílohu č. 2**, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.

Celková výměra prostor určených k výlučnému užívání Nájemcem činí 89.554,15 m².

Celková výměra prostor určených k společnému užívání Nájemcem činí 947,15 m².

Celková výměra prostor určených k pronájmu dle této Smlouvy činí 90.501,3 m².

- 3.2 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, v souladu s udělenými živnostenskými oprávněními, k provozování své podnikatelské činnosti, kdy v Nebytových prostorech budou Nájemcem provozovány tyto předměty podnikání:

- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů,
- obráběčství,
- zámečnictví, nástrojařství,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,

a to pouze za účelem realizace projektu „Full Service“ tj. outsourcingu údržby a oprav vlaků 81-71 M. Jakákoliv změna či rozšíření účelu užívání Nebytových prostor jak co do rozsahu podnikatelské činnosti Nájemce, tak co do konkrétního využití Nebytových prostor, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.

- 3.3 Nájemce podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Nebytovými prostory dle této Smlouvy před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil, tudíž jsou mu věrně známy. Nájemce podpisem této Smlouvy deklaruje a souhlasí, že Nebytové prostory jsou zcela vyhovující a způsobilé pro účel, za kterým si je Nájemce najímá, a najímá je od Pronajímatele, tak jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy. Nájemce taktéž prohlašuje, že je dokonale obeznámen se způsobem společného užívání předmětu nájmu, který je uveden v odstavci 3.1 pod písmenem B), jenž bude užívat spolu s Pronajímatelem. S tímto užíváním souhlasí a uznává, že cena nájmu za tyto nebytové prostory je adekvátní, čímž v tomto smyslu nepovažuje společný způsob užívání za jakékoli omezení výkonu svých nájemních práv.
- 3.4 Nebytové prostory budou Nájemci předány ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání Nebytových prostor bude pořízen předávací protokol, jehož součástí bude mimo jiné zápis o předání klíčů.

4 Nájemné a úhrada za služby.

- 4.1 Za užívání Nebytových prostor podle této Smlouvy se sjednává nájemné dohodou, a to:
- A) za **nájem Nebytových prostor uvedených v odstavci 3.1 písm. A)** ve výši **85,- Kč/m²/rok**, což při celkové výměře těchto Nebytových prostor **89.554,15 m²** činí **celkově tedy 7.612.102,75 Kč za rok** a
 - B) za **nájem Nebytových prostor uvedených v odstavci 3.1 písm. B)** ve výši **43,- Kč/m²/rok**, což při celkové výměře těchto Nebytových prostor **947,15 m²** činí **celkově tedy 40.727,45 Kč za rok**.
 - C) K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby, kterou se Nájemce zavazuje bez dalšího zaplatit.
- 4.2 Nájemce se zavazuje hradit nájemné předem v měsíčních splátkách, a to vždy do prvního dne prvního kalendářního měsíce v rámci příslušného kalendářního měsíce, na které se nájemné platí. Nájemné za období od okamžiku uzavření této Smlouvy do ukončení prvního kalendářního měsíce po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy je splatné do 30-ti kalendářních dnů od uzavření této Smlouvy. Nájemné je splatné na základě této nájemní Smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemné je zapláceno řádně a v čas, pokud je připsáno v plné výši na účet Pronajímatele nejpozději poslední den lhůty. Nájemce se zavazuje identifikovat platbu tím, že jako variabilní symbol uvede číslo této Smlouvy a do pole zpráva příjemci uvede text „*úhrada nájemného*“.
- 4.3 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že výše nájemného bude každoročně od 1. ledna 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 roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace. Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se nájemné po provedení valorizace tak, že bude zaokrouhleno na celé desetikoruny směrem nahoru. Doplatek nájemného za období od 1. ledna bude splatný v následujícím čtvrtletí po oficiálním zveřejnění míry inflace za předchozí rok.
- 4.4 V nájemném nejsou zahrnuty ceny plnění a služeb spojených s užíváním Nebytových a Společných prostor. Pronajímatel bude poskytovat Nájemci plnění a služby spojené s užíváním Nebytových a Společných prostor a technologií souvisejících s užíváním, pokud to bude technicky možné a zařízení prostor bude takové dodávky služeb umožňovat. Nájemce se zavazuje za tato plnění a služby poskytnout Pronajímateli finanční náhradu, jak je uvedeno níže.
- 4.5 Úhrada za plnění spojená s nájmem (s výjimkou plnění, která jsou uvedena v odst. 4.8), tj za odběr elektrické energie, tepla a vody (vodné a stočné) bude stanovena takto:
- A) **el. energie** - cena bude účtována jako tříslůžková, přičemž:
 - 1. složka ceny je průměrná cena, kterou při nákupu elektřiny pro areály účtuje Pronajímateli jeho prvotní dodavatel,
 - 2. složka ceny je úhrada za služby spojené s distribucí ze sítě metra, vypočtená dle metodiky auditora z 12/2001 a odvislá od ceny vstupů na příslušný kalendářní rok.
 - 3. složka ceny je daň z elektrické energie v souladu se zákonem č. 261/2007 Sb.
 - B) **teplo (včetně tepla na přípravu TUV)** - cena bude účtována jako průměrná cena, kterou při nákupu tepla pro areály účtuje Pronajímateli jeho prvotní dodavatel
 - C) **voda** – cena bude účtována jako průměrná cena, kterou při nákupu vody pro areály

účtuje Pronajímateli jeho prvotní dodavatel,

Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel bude spotřebu el. energie, tepla, TUV a vody stanovovat odborným výpočtem ve vztahu k Depu Zličín, Depu Hostivař a OZM samostatně, a to až do doby, než budou instalována příslušná měřící zařízení. Po jejich instalaci bude spotřeba médií stanovována odečtem příslušných měřidel. Maximální výše povoleného příkonu el. energie je omezena jističi na přívodech do pronajatých prostor. Předávacím místem el. energie jsou hlavní rozvaděče do Nebytových prostorů. Závazný odborný výpočet, podle něhož bude realizováno vyúčtování skutečné spotřeby, tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.

4.6 Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že cena za plnění spojená s nájmem dle odst. 4.5 bude hrazena následujícím způsobem:

A) Pro dobu od převzetí objektu do prvního vyúčtování za období od 15.12.2009 do 30.11.2010 jsou stanoveny měsíční zálohy ve výši uvedené v **Příloze č. 4** této Smlouvy.

B) Na výše uvedené zálohy budou Pronajímatelem vystaveny zálohové faktury. Na zálohové faktuře musí být uvedeny jednotlivé výše záloh vždy ve vztahu ke konkrétnímu Depu (OZM) a ve vztahu ke konkrétní složce poskytované služby (tj. elektrická energie, teplo, voda). K výše uvedeným měsíčním částkám záloh bude dle tohoto odst. 4.6 připočtena příslušná výše DPH a případných dalších daní podle právních předpisů. Zálohové faktury jsou splatné do 30-ti dnů ode dne jejich doručení do dispozice Nájemce. Na přijaté platby záloh budou vystaveny daňové doklady k přijatým platbám.

C) Konečné vyúčtování dle skutečné spotřeby ve vztahu k Depu Zličín, Depu Hostivař a OZM a ve vztahu ke konkrétní složce poskytované služby provede Pronajímatel 1x ročně, vždy za skončený kalendářní rok, po obdržení všech podkladů k fakturaci.

D) Na vyúčtování dle skutečné spotřeby vystaví Pronajímatel konečnou fakturu se zúčtováním přijatých záloh, kterou zašle Nájemci spolu s odborným výpočtem spotřeby (pokud nebudou instalována měřící zařízení). DUZP vyúčtování dle skutečné spotřeby je poslední den kalendářního roku. Současně s tím zašle Pronajímatel Nájemci rozpis měsíčních záloh a jejich výše pro další kalendářní rok, stanovených dle skutečné spotřeby za předchozí období.

4.7 Nájemce se zavazuje dodržovat platné předpisy týkající se odběru el. energie, tepla a vody, dodržovat termíny zahájení a ukončení topné sezóny a všechna operativně vyhlášená regulační opatření k závazným úsporám energie. Jakékoliv zásahy do zařízení, které by měly vliv na zvýšení příkonu el. energie, zvýšení odběru tepla nebo vody podléhají předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.

4.8 Za plnění spojená s nájmem, kromě úhrad za vodné a stočné, elektrickou energii a teplo (uvedených v odst. 4.5. této Smlouvy), se Nájemce zavazuje Pronajímateli platit formou měsíčních záloh částku za zajišťování úklidu, odvozu a likvidace odpadu, zneškodňování nebezpečného odpadu, deratizaci, ostrahu objektu a správu energetických systémů s tím, že se jedná o přefakturaci těchto služeb, přičemž Pronajímatel účtuje Nájemci stejné ceny, jako platí za tyto služby jejich dodavateli sám. Nájemce se tedy zavazuje Pronajímateli hradit za plnění spojená s nájmem, blíže specifikovaná v **Příloze č. 5** této Smlouvy:

A) uhradit za **Nebytové prostory uvedené v odstavci 3.1 písm. A)** zálohy na

poskytování těchto služeb ve výši **984,26474 Kč/m²/rok bez DPH**, což při celkové výměře těchto Nebytových prostor **89.554,15 m²** činí celkově tedy **88.144.992,- Kč bez DPH** za rok, a to formou měsíčních záloh ve výši **7.345.416,- Kč bez DPH**;

- B) uhradit za **Nebytové prostory uvedené v odstavci 3.1 písm. B)** zálohy na poskytování těchto služeb ve výši **240,- Kč/m²/rok bez DPH**, což při celkové výměře těchto Nebytových prostor **947,15 m²** činí celkově tedy **227.316,- Kč bez DPH** za rok, a to formou měsíčních záloh ve výši **18.943,- Kč bez DPH**;
- C) Na výše uvedené měsíční zálohy budou Pronajímatelem vystaveny zálohové faktury. K výše uvedeným měsíčním částkám záloh bude připočtena příslušná výše DPH podle právních předpisů. Zálohové faktury jsou splatné do 30-ti dnů ode dne jejich doručení do dispozice Nájemce. Na přijaté platby záloh budou vystaveny daňové doklady k přijatým platbám
- D) Konečné vyúčtování dle skutečné úhrady za služby provede Pronajímatel 1x ročně, vždy za skončený kalendářní rok, po obdržení všech podkladů k fakturaci.
- E) Na vyúčtování dle skutečné úhrady za služby vystaví Pronajímatel konečnou fakturu se zúčtováním přijatých záloh, kterou zašle Nájemci. DUZP vyúčtování dle skutečné úhrady za služby je poslední den kalendářního roku. Současně s tím zašle Pronajímatel Nájemci rozpis měsíčních záloh a jejich výše pro další kalendářní rok. Maximální výše skutečné úhrady za služby nepřesáhne částku **110.000.000,- Kč bez DPH** (jedno sto milionů korun českých bez daně z přidané hodnoty) za jeden kalendářní rok. Pokud Pronajímatel v průběhu kalendářního roku zjistí, že skutečné náklady od jeho dodavatelů již dosáhly částky **110.000.000,- Kč bez DPH** v průběhu tohoto roku, vstoupí smluvní strany v jednání o navýšení této částky. Smluvní strany sjednávají, že částka ve výši **110.000.000,- Kč bez DPH**, podle tohoto odstavce, bude každoročně valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace, a to obdobně jako nájemné podle odst. 4.3. této Smlouvy.

4.9 Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci protipožární služby blíže specifikované v **Příloze č. 6** této Smlouvy (dále jen „**Protipožární služby**“). Nájemce se zavazuje za Protipožární služby platit Pronajímateli měsíční odměnu ve výši **633.334,- Kč bez DPH** (slovy: šest set třicet tři tisíc tři sta třicet čtyři korun českých bez daně z přidané hodnoty). Nárok na odměnu vzniká Pronajímateli prvním dnem kalendářního měsíce, na který jsou Protipožární služby poskytovány. K výše uvedené odměně bude připočtena příslušná výše DPH podle právních předpisů. Odměna je splatná na základě daňového dokladu – faktury, jejíž splatnost Smluvní strany stanovují ve lhůtě 30-ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení do dispozice Nájemce. DUZP je první den příslušného kalendářního měsíce. Smluvní strany sjednávají, že odměna za Protipožární služby bude každoročně valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace, a to obdobně jako nájemné podle odst. 4.3. této Smlouvy.

4.10 Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci technickou údržbu Nebytových prostor blíže specifikovanou v **Příloze č. 7** Smlouvy, přesahující drobné úpravy a běžnou údržbu stanovenou v odst. 7.2. této Smlouvy (dále jen „**Technická údržba**“). Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za poskytování Technické údržby měsíční odměnu ve výši **450.000,- Kč bez DPH** (slovy čtyři sta padesát tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty). Nárok na odměnu vzniká Pronajímateli prvním dnem kalendářního měsíce, na který je Technická údržba poskytována. K výše uvedené odměně bude připočtena příslušná výše DPH podle právních předpisů. Odměna je splatná na základě

daňového dokladu – faktury, jejíž splatnost Smluvní strany stanovují ve lhůtě 30-ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení do dispozice Nájemce. DUZP je první den příslušného kalendářního měsíce. Smluvní strany sjednávají, že odměna za technickou údržbu bude každoročně valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace, a to obdobně jako nájemné podle odst. 4.3. této Smlouvy.

- 4.11 Smluvní strany sjednávají, že nepodaří-li se fakturu vystavenou dle této Smlouvy řádně doručit prostřednictvím pošty na sjednanou adresu, resp. na adresu sídla Nájemce, počíná běžet lhůta splatnosti dnem, kdy se takto nedoručená faktura vrátí zpět Pronajímateli. Faktury jsou zaplacený řádně a včas, jsou-li nejpozději v poslední den lhůty připsány ve prospěch účtu Pronajímatele. Když bude u Pronajímatele zaveden způsob elektronické fakturace, pak jsou smluvní strany oprávněny tento způsob elektronické fakturace využívat.
- 4.12 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že nastane-li situace, kdy se počátek účinnosti této Smlouvy, nebo její ukončení, nebude krýt s celým kalendářním čtvrtletím, pak se Nájemce zavazuje uhradit alikvotní podíl jakéhokoliv finančního plnění za poměrnou část příslušného kalendářního čtvrtletí.

5 Doba nájmu

- 5.1 Nájemní vztah se dle této Smlouvy sjednává na dobu určitou do 15.12.2020, s účinností od 15.12.2009.

6 Ukončení nájmu

- 6.1 Tato Smlouva může být v průběhu nájmu ukončena:
- a) dohodou obou smluvních stran;
 - b) odstoupením od Smlouvy Pronajímatelem v případě, že mu činností Nájemce nastala nebo hrozí škoda v rozsahu minimálně ročního nájemného dle této Smlouvy;
 - c) odstoupením od Smlouvy Pronajímatelem v případě, že Nájemce je v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 60 kalendářních dní;
 - d) v případě, že Pronajímatel nevyužije práva odstoupit od Smlouvy, tak výpověď Pronajímatele z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 Zákona, kdy výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi Nájemci;
 - e) odstoupením od Smlouvy ze strany Nájemce, pokud Pronajímatel bezdůvodně odepré udělení souhlasu s nezbytnými stavebními úpravami požadovanými Nájemcem pro možnost řádného plnění smlouvy o údržbě.
- 6.2 Smluvní strany podpisem Smlouvy výslovně sjednávají, že Pronajímatel je dále oprávněn, pokud nevyužije případného práva k odstoupení, vypovědět tuto Smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a Nájemce nezjedná nápravu ani v dodatečné 30 denní lhůtě poskytnuté mu za tím účelem Pronajímatelem, přičemž tato lhůta se neaplikuje na důvody uvedené pod písm. e) a f) tohoto odst., jestliže:
- a) Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Nebytových prostorách jakékoli změny jejich dispozic, stavební úpravy či jiné zásahy stavebnětechnického charakteru, nebo jiné zásahy měnící charakter či účel využití Nebytových prostor,
 - b) Nájemce neumožní pronajímateli přístup k měřidlům stavu energií a jiných médií dodávaných do Nebytových prostor,

- c) Nájemce nesplní svoji povinnost zajistit provedení revizí elektrických a dalších zařízení umístěných v Nebytových prostorech, neodstraní případně revizí vytknuté vady těchto zařízení nebo nesplní svoji povinnost předložit Pronajímateli na jeho výzvu příslušné revizní zprávy,
- d) Nájemce poruší některou z dalších svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. 7. a čl. 8. této Smlouvy,
- e) Nájemce je v úpadku, či mu úpadek hrozí,
- f) Nájemce vstoupil do likvidace.

- 6.3 Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Nebytové prostory Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytových prostor bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Nebytových prostor a soupis případných škod způsobených v Nebytových prostorech Nájemcem.
- 6.4 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Nebytové prostory Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytových prostor svépomocí a uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v odst. 6.3 Smlouvy.
- 6.5 Smluvní strany sjednávají, že v případě odstoupení od Smlouvy má odstoupení právní účinky ke dni jeho doručení druhé smluvní straně.

7 Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Nebytových prostor a řádného způsobu jejich užívání, a to po předchozím oznámení Nájemci. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit. Nájemce se zavazuje, že na základě dohody s Pronajímatelem, umožní vstup osob pověřených Pronajímatelem, které pro Pronajímatele provádějí činnosti související s umístěním, renovací a očištěním reklamních nosičů v metru.
- 7.2 Nájemce se zavazuje udržovat Nebytové prostory s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor tak, aby byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě. Veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor bude Nájemce provádět na svůj náklad. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují opravy či úpravy částí Nebytových prostor, a to zejména opravy zámků, rozbitých skel, dveří, kování, podlah, malování apod., všech zařízení sloužících k provozování Nebytových prostor, a to do výše 100.000,- Kč za každé jednotlivé plnění, avšak maximálně do výše 3.000.000,- Kč (slovy: tři milióny korun českých) za jeden kalendářní rok. Nájemce se zavazuje dbát o to, aby všechna tato zařízení byla provozuschopná a byla v souladu s obecně platnými technickými normami a předpisy. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení v jeho majetku. Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele předložit Pronajímateli příslušné revizní zprávy dokladující řádný technický stav Nebytových prostor a zařízení, které se v Nebytových prostorech nachází a které je ve vlastnictví Nájemce.
- 7.3 Bez výslovného písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět v (ani na) předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny. Jakékoliv stavební úpravy a

zásahy do Nebytových prostor je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a pouze za předpokladu, že uzavře písemnou dohodu s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k písemné žádosti Nájemce do 30 dnů ode dne doručení takové žádosti s tím, že udělení případného souhlasu Nájemci bezdůvodně neodepře. V případě udělení souhlasu Pronajímatele dle předchozí věty se Pronajímatel zavazuje vydat souhlas v takové formě, která bude mít náležitosti pro případné stavební řízení, bude-li takové stavební řízení zahájeno, popřípadě, že doplní svůj souhlas na základě výzvy Nájemce tak, aby shora stanovená kritéria naplňoval.

- 7.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě s výjimkou osob bezprostředně ovládaných společností Nájemce, Nájemce je však povinen předem informovat Pronajímatele o takové skutečnosti.
- 7.5 Běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytových prostor případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele či jeho zástupce.
- 7.6 Nájemce sám odpovídá za zabezpečení svého majetku a vybavení v Nebytových prostorách i za zajištění zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytových prostor. Pronajímatel za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na majetku Nájemce v Nebytových prostorách neodpovídá, pokud škoda nebyla způsobena Pronajímatelem.
- 7.7 V případě mimořádné události (havárie apod.) a nutnosti vstupu do předmětu nájmu, kdy Nájemce neumožní přístup do Nebytových prostor, je Pronajímatel oprávněn při likvidaci mimořádné události vstoupit do nebytových prostor, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor (např. vylomením zámků).
- 7.8 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých Nebytových prostorách, ve Společných prostorách a na technologiích užívaných v souvislosti s předmětem nájmu, v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytových prostorách v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v Nebytových prostorách Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky, či jinými osobami, nacházejícími se v Nebytových prostorách z vůle Nájemce či jeho zaviněním, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dnů od jejich vzniku.
- 7.9 Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele nutnost oprav či odstranění závad v Nebytových prostorách, které nespadají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 7.2. této Smlouvy, neprodleně poté, kdy tato potřeba vnikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 7.10 Nájemce je povinen udržovat v okolí Nebytových prostor čistotu a neskladovat zde žádné předměty nesouvisející s účelem této Smlouvy.
- 7.11 Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn instalovat a navenek ani uvnitř Nebytových prostor jakékoli reklamní či informační tabule či vývěsky. Pronajímatel se zavazuje, že bez závažného důvodu neodepře Nájemci udělení souhlasu s umístěním označení jeho firmy na vnější část Nebytového prostoru. Nájemce se dále zavazuje nepropagovat navenek prodejny služby, či výrobky jiných subjektů a dále se zavazuje neumístit v okolí předmětu nájmu jakékoliv další poutače ani jiné reklamní předměty propagující služby nebo výrobky Nájemce, nebo jiných subjektů (jedná se např. o stojany, áčka, polepování budov, ve kterých se nachází Nebytové prostory).

- 7.12 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytových prostor. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející se v Nebytových prostorech, za účelem čehož se Nájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.
- 7.13 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace a rovněž údajů osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane. Při změně údajů v obchodním rejstříku, živnostenském listě, (změna názvu, sídla, korespondenční adresy, jednatelů osob, změna v plátcovství DPH apod.) se Nájemce zavazuje nejpozději do jednoho měsíce po provedení této změny zaslat úředně ověřené kopie těchto dokumentů s aktuálními údaji Pronajímateli na adresu Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Správa nemovitého majetku, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9. Neprodleně po uzavření Smlouvy se nájemce zavazuje nahlásit kontaktní osoby vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, e-mail) vč. jakékoliv změny Pronajímateli.
- 7.14 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škody, které vzniknou výpadkem dodávek el. energie, tepla nebo vody.
- 7.15 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn bez dalšího upozornění přerušit dodávku el. energie, tepla a vody v případě delšího jak 30 denního prodlení s úhradou jakéhokoli finančního závazku Nájemce dle odst. 4.5. a 4.6. této Smlouvy. Smluvní strany podpisem této Smlouvy výslovně sjednávají, že Pronajímatel nenese v takovém případě žádnou odpovědnost za případné škody, které by Nájemci, příp. třetím osobám, v souvislosti s přerušením dodávek podle tohoto odstavce vznikly. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je povinen obnovit dodávku el. energie, tepla a vody až po té, kdy dojde k zaplacení všech dlužných částek, včetně sjednaných úroků, příp. sjednané pokuty a nákladů spojených s vymáháním dlužné částky ze strany Nájemce.
- 7.16 Nájemce odpovídá ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy výhradně za taková znečištění půdy, která prokazatelně způsobil svou činností po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy. Skladování a manipulaci škodlivých látek bude Nájemce provádět podle příslušných platných všeobecně závazných předpisů. Pro vyjasnění řádného skladování a manipulace škodlivých/nebezpečných látek proběhne po dni předání pravidelně jednou za čtvrtletí společná kontrola Nájemce a Pronajímatele k případnému znečištění Nebytových prostor způsobenému Nájemcem.
- 7.17 Smluvní strany sjednávají, že odpady, které produkuje Nájemce při činnostech prováděných výhradně pro potřeby a v Nebytových prostorech Pronajímatele, jsou považovány za odpady produkované Pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit jejich odstranění a vedení evidence v souladu s platnou legislativou. Nájemce se zavazuje dodržovat veškerou platnou legislativu v oblasti životního prostředí, zejména pak zákon o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, včetně jeho prováděcích vyhlášek, a dále ustanovení **Přílohy č. 8** této Smlouvy.

8 Zvláštní ustanovení o dalších podmínkách užívání Nebytových prostor

- 8.1 Nájemce se zavazuje užívat Nebytové prostory v souladu s touto Smlouvou a platnými obecně závaznými právními předpisy.
- 8.2 Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy pro příslušné prostory a zejména dbát o to, aby předmět nájmu byl vybaven předepsaným protipožárním zařízením. V případě,

že je součástí předmětu nájmu stacionární protipožární zařízení nebo požární signalizace ve správě Pronajímatele, zavazuje se Nájemce umožnit Pronajímateli po předchozím oznámení kontrolu, údržbu, revize a opravy tohoto zařízení a současně se zavazuje, že se zdrží jednání, které by omezovalo účinnost tohoto zařízení.

9 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta a úroky z prodlení)

- 9.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli závazkem peněžitého plnění, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit spolu s dlužnou částkou Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení s úhradou jakéhokoli peněžitého plnění, ke kterému se Nájemce zavázal v čl. 4 této Smlouvy (nájemné a plnění a služby s nájmem spojené), jakož i jakéhokoli dalšího závazku peněžitého plnění podle této Smlouvy.
- 9.2 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden-milion-Korun-českých) v případě, kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- a) 3.2 Smlouvy tím, že využije Nebytové prostory k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b) 4.7 Smlouvy tím, že provede jakýkoliv zásah do zařízení, který by měl vliv na zvýšení příkonu el. energie, zvýšení odběru tepla nebo vody bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
 - c) 7.3 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy, nebo jiné změny v Nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - d) 7.4 Smlouvy tím, že přenechá Nebytové prostory dalším subjektům bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - e) 7.11 Smlouvy tím, že bude navenek nebytových prostor propagovat Firmu, zboží, nebo služby jiných subjektů, nebo v okolí Nebytových prostor umístí poutače či jiné reklamní předměty.
- 9.3 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto-tisíc-Korun-českých) v případě, kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- a) 7.1 Smlouvy tím, že neumožnění Pronajímateli kontrolu nebytových prostor;
 - b) 7.2 Smlouvy tím, že nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize;
 - c) 7.5 Smlouvy tím, že neumožní prohlídky Nebytových prostor třetím subjektům v době běhu výpovědní lhůty;
 - d) 7.8 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození na Nebytových prostorách do 15 dnů od vzniku takových závad nebo poškození;
 - e) 7.9 Smlouvy tím, že neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy, či odstranění závad.
- 9.4 Smluvní pokuty uvedené v odst. 9.2 a 9.3 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli za každé jednotlivé porušení konkrétního závazku. V případě, kdy Pronajímatel zjistí, že Nájemce nesplnil svoji povinnost, za kterou mu vznikla povinnost uhradit Pronajímateli smluvní pokutu, ani do 30 kalendářních dní ode dne, kdy vznikla Nájemci povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky po 10 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluvní pokutou, maximálně však třikrát; po třetím opakování uložení pokuty má Pronajímatel právo od Smlouvy odstoupit. Nájemce se zavazuje takovou smluvní

pokutu Pronajímateli vždy uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejímu uhrazení.

- 9.5 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytových prostor Pronajímateli podle této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý i započatý kalendářní den prodlení s vyklizením Nebytových prostor. V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v **Příloze č. 8** ze strany Nájemce se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a dále smluvní pokutu ve výši sankce uplatněné vůči Pronajímateli ze strany orgánů státní správy.
- 9.6 Pronajímatel je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milión korun českých) v případě, kdy Pronajímatel nepředá Nájemci Nebytové prostory ke dni uvedenému v bodě 3.4 této Smlouvy, a to ani po 30 denní dodatečně stanovené lhůtě k nápravě.
- 9.7 Pronajímatel je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) v případě, že ani přes písemnou výzvu Nájemce ke splnění závazku a marném uplynutí třítydenní dodatečně lhůty stanovené Nájemcem, nesplní svůj závazek bezdůvodně neodepírat souhlas se stavebními úpravami potřebnými Nájemcem pro řádné plnění smlouvy o údržbě vozidel pražského metra 81-71M formou Full Service.
- 9.8 Smluvní pokuty uvedené v odst. 9.6 a 9.7 se Pronajímatel zavazuje uhradit Nájemci za každé jednotlivé porušení konkrétního závazku. V případě, kdy Nájemce zjistí, že Pronajímatel nesplnil svoji povinnost, za kterou mu vznikla povinnost uhradit Nájemci smluvní pokutu, ani do 30 kalendářních dní ode dne, kdy vznikla Pronajímateli povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Nájemce oprávněn uložit Pronajímateli smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky po 10 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluvní pokutou, maximálně však třikrát; po třetím opakování uložení pokuty má Nájemce právo od Smlouvy odstoupit. Pronajímatel se zavazuje takovou smluvní pokutu Nájemci vždy uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejímu uhrazení.
- 9.9 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl oprávněně straně nárok na jejich uhrazení, a to na účet oprávněné strany uvedený v záhlaví této Smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije na smluvní pokuty uvedené v odst. 9.1. této Smlouvy, neboť tyto pokuty jsou splatné bez dalšího spolu s dlužnou částkou, a to na účet oprávněné strany uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 9.10 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.

10 Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
- 10.2 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.

10.3 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty dle této Smlouvy doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

10.4 Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace, v případě jejich změny se smluvní strany zavazují ve lhůtě 10 kalendářních dnů oznámit písemně druhé smluvní straně novou kontaktní osobu, nahrazující osobu níže uvedenou:

▪ Na straně Pronajímatele:

- K jednáním týkajícím se smluvních vztahů

Jméno, příjmení:


odbor Nemovitý majetek

tel.:

Fax:

Email:



- K jednáním týkajícím se správy objektu „Depo Hostivař“:

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:



- K jednáním týkajícím se správy objektu „Depo Zličín“:

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:



- K jednáním týkajícím se správy objektu „OZM“:

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:



- K jednáním týkajícím se nakládání s odpady (odbor Životní prostředí)

Jméno, příjmení:

Tel:

Email:



- K jednání týkajícím se odběru energií podle odst. 4.5 této Smlouvy.

Jméno, příjmení:

GSM:

Fax:

Email:



- Na straně Nájemce:

- K jednáním týkajícím se všech záležitostí dle této Smlouvy

Jméno, příjmení:

GSM:

Fax:

Email:



10.5 Mimo shora uvedené smluvní strany podpisem této Smlouvy výslovně sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti do Nebytových prostor, přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.

11 Salvatorní klauzule

- 11.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.
- 11.2 Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.
- 11.3 Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky takové nové smlouvy vyjdou přitom z této původní Smlouvy.

12 Závěrečná ustanovení

- 12.1 Smluvní strany podpisem této Smlouvy projevují vůli, aby se právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem řídil platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku.
- 12.2 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z Obchodního rejstříku Nájemce

Příloha č. 2 – Situační plán pronajímaných Nebytových prostor

Příloha č. 3 – Závazný odborný výpočet spotřeby plnění spojených s nájmem

Příloha č. 4 – Výše měsíčních záloh plnění spojených s nájmem pro sjednanou dobu

Příloha č. 5 – specifikace plnění spojených s nájmem

Příloha č. 6 – specifikace Protipožárních služeb

Příloha č. 7 – specifikace Technické údržby

Příloha č. 8 – povinnosti Nájemce při nakládání s odpady

- 12.3 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 15.12.2009.
- 12.4 Tato Smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
- 12.5 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.
- 12.6 Smluvní strany spolu s podpisem této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a proto ji níže, prosty omylu, lsti a tísně, jako správnou podepisují.

- 9 -12- 2009

V Praze dne:

V Praze dne:

za Pronajímatele:



Radovan Šteiner,
předseda představenstva
Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost



Ing. Martin Dvořák,
místopředseda představenstva
Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

za Nájemce:



Ing. Tomáš Krsek
Předseda představenstva
ŠKODA TRANSPORTATION a.s.,



Doc. Ing. Michal Korecký, Ph.D.
Místopředseda představenstva
ŠKODA TRANSPORTATION a.s.,

