

SMLOUVA O NÁJMU

Čl. I.

Strany smlouvy

1. **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22
zápis v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze dne 11.7.1991, sp. zn.: Rg: B 847
IČ: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupen: Ing. Tomášem Jílkem, generálním ředitelem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1
číslo účtu: 1930731349/0800
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné
2. **STŘELECKÝ SERVIS s.r.o.**
se sídlem: Praha 4, Krč, Horáčkova 1215/29, PSČ 140 00
zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze dne 8.4.2004, Rg.: C 99285
IČ: 27139808, DIČ: CZ27139808, plátce DPH
zastoupený: Ing. Jiřinou Ondrovou, jednatelem
bank. spojení: Československá obchodní banka a.s., Sofijské nám. 3401/, 143 00 Praha 4
číslo účtu: 189753478/0300
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník objektu nadzemního tubusu metra trasy IV.B mezi stanicemi Rajská Zahrada a Černý Most při ul. Chlumecká v Praze 9 dává nájemci do nájmu podle § 663 a násl. zákona č.40/1964 Sb. v platném znění část stavby tohoto objektu. Předmětem nájmu je část stavby tubusu - slepý tunel nacházející se pod pravou kolejí mezi st. km. 27.808 až 28.117 (dále jen „předmět nájmu“) pro účely vybudování a následného provozování obchodní vybavenosti - střelnice (dále jen „dostavba“). Přesné umístění předmětu nájmu je zakresleno v Příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Dostavbu vybuduje nájemce na základě stavebního povolení vydaného Hlavním městem Prahou, Magistrátem hl. m. Prahy, odborem dopravy - speciálním stavebním úřadem č.j. S-MHMP-9645 SP/2006/DOP-O1/Lh ze dne 6.3.2006. Veškeré náklady související s realizací dostavby hradí nájemce nad rámec nájemného. Pronajímatel souhlasí s tím, aby výdaje vynaložené nájemcem na dostavbu (technické zhodnocení) odepisoval nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že o technické zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajímaného majetku.
3. Před zahájením stavby se nájemce zavazuje zajistit na vlastní náklady veškerá další povolení a stanoviska ke stavbě potřebná, zejména pak Souhlas k činnosti cizí organizace

v metru, který vydá Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Dopravní cesta Metro (viz. pokyny v Příloze č. 2 této smlouvy).

4. Dostavbu bude nájemce užívat v souladu s pravomocným kolaudačním rozhodnutím k provozování střelnice (dále jen „činnost“).
5. Nájemce se zavazuje dokončit dostavbu a zajistit pravomocné kolaudační rozhodnutí pro její užívání k účelu dle čl. II., bod 4) této smlouvy nejpozději do 31.12.2007.

Čl. III.

Nájemné

1. Nájemné sjednávají pronajímatel a nájemce podle zákona č.526/1990 Sb. o cenách v platném znění dohodou a to pro období ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami do 31.12.2006 (lhůta pro výstavbu, kolaudaci dostavby a zavedení provozu) v celkové částce 6.000,- Kč (slovy: šest tisíc korun českých) a pro další období počínaje 1.1.2007 v částce 120.000,- Kč (slovy: jednostodvacet tisíc korun českých) ročně.
2. K částce nájemného bude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Změnu v plátcovství DPH (stane-li se nájemce neplátcem DPH) je nájemce povinen neprodleně písemně sdělit pronajímateli.
3. Nájemné za období ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami do 31.12.2006 se nájemce zavazuje zaplatit převodem na bankovní účet pronajímatele na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem nejpozději do 9. pracovního dne ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1.10.2006.
4. Od 1.1.2007 se nájemce zavazuje platit nájemné čtvrtletně převodem na bankovní účet pronajímatele. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli poměrnou část nájemného na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 9. pracovního dne příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního čtvrtletí.
5. Výše nájemného bude každoročně pronajímatelem automaticky upravována o plnou výši míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející rok a to vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku. Prvá úprava bude provedena s účinností od 1.4. 2008.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání dvaceti let ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) odstoupením od smlouvy ve smyslu platné právní úpravy a z důvodů stanovených touto smlouvou,

- c) výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou v případě, že druhá smluvní strana porušila smluvní povinnosti dané touto smlouvou a přes písemné upozornění nezajistila v přiměřené lhůtě nápravu.
3. Výpověď musí být podána písemně a musí v ní být uveden výpovědní důvod. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy jestliže:
- a) nájemce porušil ustanovení čl. II., odst. 2. této smlouvy nebo nedodržel stanovené podmínky a termín pro provedení a dokončení dostavby,
 - b) na majetek nájemce bylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení nebo je-li tento návrh zamítnut pro nedostatek majetku nebo nájemce vstoupil do likvidace.
 - c) nájemce poruší ustanovení čl. VI., odst. 12. této smlouvy.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemné formy druhé smluvní straně.
6. Tato smlouva může být po uplynutí dvaceti let ode dne jejího podpisu prodloužena za předpokladu, že se obě smluvní strany na tomto dohodnou.

Čl. V.

Vrácení předmětu nájmu

Po skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést na své náklady předmět nájmu do původního stavu a vrátit jej pronajímateli na základě předávacího protokolu nejpozději 30. den ode dne skončení nájmu. Nájemce se zavazuje obstarat v dostatečném časovém předstihu před skončením nájmu veškerá povolení potřebná k odstranění stavebních úprav provedených na předmětu nájmu tak, aby mohlo dojít k jeho vrácení pronajímateli v původním stavu ve výše uvedeném termínu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu formou předávacího protokolu do 15ti dnů od doručení jeho písemné výzvy k předání předmětu nájmu, kterou nájemce zašle pronajímateli po splnění všech podmínek daných touto smlouvou pro zahájení realizace dostavby.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č.2, kterou tvoří „Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro“, které jsou pro nájemce závazné a jejichž ustanovení se nájemce zavazuje dodržovat.
3. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a zařízení dostavby po celou dobu trvání nájemního vztahu na své náklady. Rozsah údržby je uveden v Příloze č.2 této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy a zejména dbát o to, aby byl předmět nájmu vybaven předepsaným protipožárním zařízením.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní předpisy. Nájemce se zavazuje zajistit, že v souvislosti s provozováním činnosti v předmětu nájmu nedojde žádným způsobem k ohrožení bezpečnosti provozu metra.

6. Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku škod pronajímateli či třetím osobám, způsobených v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a realizací stavby, odpovídá plně za tyto vzniklé škody a zavazuje se je bezodkladně v plném rozsahu na vlastní náklady odstranit.
7. Nájemce se zavazuje pojistit:
 - a) svoji odpovědnost za případnou škodu, kterou způsobí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pronajímateli nebo třetí osobě.
 - b) pojistit svůj majetek nacházející se v předmětu nájmu proti živelnému poškození a proti loupeži.
8. Nájemce se zavazuje v případě nutné potřeby provedení rekonstrukce či opravy objektu (v němž se nachází předmět nájmu) vyžadujících vstup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli po předchozí vzájemné dohodě vstup do předmětu nájmu případně i přerušit svoji činnost po dobu nezbytně nutnou. Přístup do předmětu nájmu se nájemce zavazuje pronajímateli umožnit vždy k provedení kontroly jeho stavu. Na termínu a rozsahu prohlídky se obě smluvní strany dohodnou v předstihu, tak aby nebyl zbytečně poškozen zájem nájemce. V případě havárie bude kontaktován pracovník nájemce na telefonním čísle [REDAKCE], který se neprodleně dostaví a umožní přístup do objektu. V případě, že bude nájemce nucen z těchto důvodů nucen přerušit provozování činnosti v předmětu nájmu, pronajímatel za tuto dobu nebude na nájemci požadovat nájemné. Nájemce se zavazuje, že nebude na pronajímateli požadovat náhradu ušlého zisku.
9. Bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
10. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady obstarat veškeré dokumenty, stanoviska a povolení, které jsou dle platných předpisů potřebné k provozování činnosti v předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje uzavřít s příslušnými útvary pronajímatele samostatné smlouvy (o dodávce el. energie, vody, tepla, zřízení telefonu, odvozu odpadu apod.) dle pokynů v Příloze č.2 této smlouvy. V případě, že stavba nebude napojena na rozvody metra, uzavře nájemce smlouvy přímo s dodavateli.
12. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování své podnikatelské činnosti v rozsahu této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu. Nájemce není oprávněn vstoupit s právem nájmu z této smlouvy do jiné obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jinou osobu, např. při prodeji nebo převodu části či celého podniku. Nájemce není oprávněn činit jakékoliv právní úkony (např. zřízení zástavního práva na část podniku, který je provozován v předmětu nájmu), které by měly za následek přechod nájemního práva z této smlouvy na jinou osobu.
13. Nájemce nesmí v předmětu nájmu umístit žádné výherní hrací přístroje.

Čl. VII.

Úrok z prodlení a smluvní pokuta

1. V případě prodlení nájemce s úhradou finančních plateb v částce nebo čase sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky, kterou pronajímatel vyúčtuje nájemci v případě pozdní úhrady nájemného, a to za každý

započatý den prodlení. Dále pak smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to za každý započatý den prodlení při skončení nájmu, nebude-li předmět nájmu včetně dostavby předán pronajímateli v souladu s podmínkami dle čl. V této smlouvy.

3. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou povinná strana uhradí nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemní vztah z této smlouvy je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví této smlouvy a nepřechází bez výslovného souhlasu pronajímatele na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdržel pronajímatel a jeden nájemce při podpisu této smlouvy. Změny či doplňky k této smlouvě lze provést pouze formou písemného dodatku, který podléhá schválení oběmi smluvními stranami.
3. Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne podpisu této smlouvy oběmi smluvními stranami.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit především vzájemným jednáním.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu znění rozumějí, souhlasí s ním a potvrzují, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek nebo v tísní.

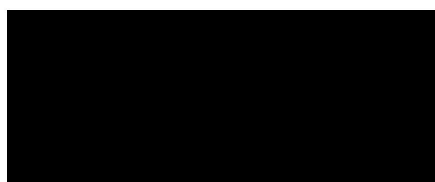
V Praze dne 26 -09- 2006

za pronajímatele

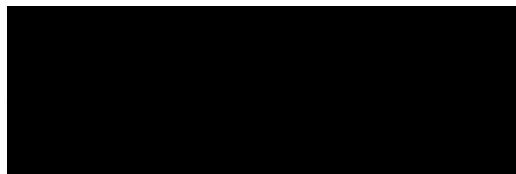
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

za nájemce

STŘELECKÝ SERVIS s.r.o.



Ing. Tomáš Jílek
generální ředitel



Ing. Jiřina Ondrová
jednatel

Příloha č.1A: Umístění předmětu nájmu - situace

Příloha č.1B: Příčný řez

Příloha č.2: Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro

Příloha č.3: Stavební povolení č.j. S-MHMP-9645 SP/2006/DOP-O1/Lh

Příloha č.4: Výpis z obchodního rejstříku nájemce