

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

číslo: NV/S21/1634004

Obchodní firma: **Společenství vlastníků LUPÁČOVA 10,12,14,16,18,20, Praha 3**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl S, vložka 15396
sídlo: Lupáčova 864/18, 13000, Praha 3
zastoupená: Ondřejem Kejhrou, předseda výboru a Marií Klejchovou,
místopředseda výboru
IČ: 02830922
DIČ: CZ02830922, neplátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Praha 3, Vinohradská 1899/112
č.ú.: 3405946359/0800

(dále také jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Obchodní firma: **PREdistribuce, a.s.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 10158
sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00
adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05
zastoupená: Ing. Gabrielem Schneiderem, vedoucím útvaru Správa napájecí a
distribuční sítě VN, na základě pověření ze dne 1.3.2016
IČ: 27376516
DIČ: CZ27376516, plátce DPH
bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Praha 5, Radlická 333/150
č.ú.: 17494043/0300

(dále také jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

(společně dále též označování jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“),

uzavírají podle §2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., a na základě úplného konsensu níže
uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále také jako „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se stanovami společenství jako zástupce spoluvlastníků společných částí domu oprávněn uzavřít nájemní smlouvu týkající se společných částí budovy č.p. 865, na adrese ul. Lupáčova, umístěné na pozemku parc. č. 979/2, nacházející se v k. ú. Žižkov, obec Praha, zapsané na LV č. 19535 vedeném Katastrálním úřadem pro Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova“).
2. Nájemce je ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 120504769, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území Hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností stanovených zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje distribuční soustavy provozuje Nájemce ve výše specifikované Budově ve veřejném zájmu součást distribuční soustavy – TS 3787, (dále také jen „SDS“).
3. SDS je ve vlastnictví Nájemce a ve smyslu ustanovení § 509 zák. č. 89/2012 Sb., je součástí inženýrské sítě.

II. Předmět nájmu

Smluvní strany se dohodly, že se Pronajímatel touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci do dočasného užívání prostor o výměře 46 m², který se nachází ve 2 podzemním podlaží Budovy. Tento prostor je pod samostatným uzavřením. Plánek s vyznačením umístění SDS v prostoru v Budově je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále také jako „Předmět nájmu“).

III. Účel nájmu

Nájemce prohlašuje, že bude Předmět nájmu užívat za účelem výkonu své podnikatelské činnosti, a to provozování SDS v rozsahu plynoucím z ujednání této smlouvy.

IV. Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájemní smlouva uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1.6.2016 do 31.3.2055.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude Nájemce užívat Předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a Pronajímatel Nájemce do jednoho měsíce písemně nevyzve, aby mu Předmět nájmu odevzdal, platí, že tato Smlouva byla znovu uzavřena na dobu dalších 5 let za podmínek sjednaných původně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou, nebo na základě výpovědi některé strany, a to z níže uvedených důvodů:

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby nájmu, pouze jestliže:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným v této Smlouvě nebo tuto Smlouvu poruší hrubým způsobem;
- b) Nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než jeden měsíc a neuhradí toto dlužné nájemné ani v následujícím měsíci po té, co byl k jeho úhradě Pronajímatelem písemně vyzván;

- c) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o jejích změnách, jež brání užívání Předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu;
- d) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, pouze jestliže:

- a) Pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze smlouvy;
 - b) přestane-li být Předmět nájmu způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - c) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal;
 - d) Předmět nájmu se stane pro Nájemce nepotřebným.
4. Pro případ ukončení nájemního vztahu výpovědí sjednávají Smluvní strany dvanáctiměsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé straně. Smluvní strany vyjadřují vůli jednat o prodloužení nebo o sjednání nové doby nájmu po dobu funkčnosti SDS.
5. Ve výpovědi Nájemce nebo Pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.
6. Nájemce je po skončení nájmu povinen protokolárně předat Předmět nájmu Pronajímateli a Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu převzít od Nájemce Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej Nájemce převzal od Pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení Předmětu nájmu.
7. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že tato Smlouva je uzavírána s touto rozvazovací podmínkou:
- a) posledním dnem čtvrtletí, ve kterém byl Předmět nájmu Nájemcem vyklizen, nájemní vztah založený touto Smlouvou bez dalšího zaniká; nájemní vztah však nezanikne dříve, než doručením písemného oznámení Nájemce Pronajímateli, že Předmět nájmu byl vyklizen;
 - b) nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká ke dni převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu Nájemci nebo ke dni vzniku věcného břemene v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, na základě které Pronajímatel (nově jako osoba povinná) strpí ve prospěch Nájemce (nově jako osoby oprávněné) umístění a provozování SDS v Předmětu nájmu.

V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za m². Nájemné za plochu 46 m², která je předmětem nájmu, činí ročně 46.000,- Kč (slovy: čtyřicetšesttisíc korun českých).

