

Výběrové řízení na nejvhodnější nabídku na pronájem a správu areálu v Praze 7 – Holešovicích, Dělnická 191/27

1. Vyhlášovatel

ČPP Transgas, státní podnik, IČ 00002674, se sídlem: Praha 10 –
Vršovice, Kodaňská 1441/46, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl ALX, vložka 117

Kontaktní osobou vyhlášovatele výběrového řízení je:

Ing. Petr Buchtík

Tel: 234 065 751, 608 886 737

e.mail: buchtik@cpptransgas.cz

Adresa pro písemný styk a pro osobní doručování:

ČPP Transgas, státní podnik

Kodaňská 1441/46

101 00 Praha 10 – Vršovice

2. Předmět výběrového řízení (předmět nájmu)

- pozemek parc.č. 840/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1172 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – výroba, na tomto pozemku stojící;
- pozemek parc.č. 857 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1377 m², jehož součástí je stavba č.p. 191 – jiná stavba, na tomto pozemku stojící.

3. Zveřejnění výběrového řízení

Vyhlášení výběrového řízení bude zveřejněno na internetových stránkách ČPP Transgas, s.p., Centrální adrese České pošty, v časopise Naše Praha 7 a v celopražském vydání Deníku.

4. Okruh účastníků

Účastníkem výběrového řízení může být:

- fyzická osoba starší 18-ti let způsobilá k právním úkonům
- právnická osoba se sídlem v České republice

Účastníkem výběrového řízení se nemůže stát subjekt, který:

- má daňový nedoplatek u správce daně příslušného pro správu jeho daně z příjmu
- dluží pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti

5. Nabídka do výběrového řízení

Zájemci mohou své nabídky na pronájem předmětných nemovitých věcí předkládat na adresu ČPP Transgas, s.p. písemně v listinné podobě v řádně uzavřené obálce označené názvem „Výběrové řízení na nejvhodnější nabídku na pronájem a správu areálu v Praze 7 – Holešovicích, Dělnická 191/27“ do jednoho měsíce od zveřejnění této zadávací dokumentace na webových stránkách ČPP Transgas, s.p. (www.cpptransgas.cz). Zájemci mohou nabídku podat osobně nebo poštou, a to tak, aby byla nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek doručena do sídla ČPP Transgas, s.p.

Součástí nabídky bude i potvrzení, že zájemce nemá splatné nedoplatky u Finančního úřadu a Státní správy sociálního zabezpečení.

Nebude-li nabídka doručena v uvedené lhůtě uvedeným způsobem a s uvedeným obsahem, nepovažuje se za podanou a ČPP Transgas, s.p. k ní nebude přihlížet. Každý zájemce může podat pouze jednu nabídku.

6. Prohlídka nemovitostí

Prohlídka předmětu nájmu je možná po dohodě kontaktní osobou.

7. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva bude sjednána na dobu 6 let s možností opce na prodloužení doby trvání nájmu o dalších pět let dle čl. VII odst. 2 Smlouvy o nájmu nemovitých věcí, která je přílohou výběrového řízení.

8. Rozhodující závazek nájemce ve vztahu k pronajatým nemovitým věcem

Nájemce nejpozději do 6 měsíců od podpisu smlouvy provede na své náklady nezbytné stavební úpravy pronajatých budov, a to minimálně zamezení zatékání střechou, opravy klempířských prvků a další po dohodě s pronajímatelem. Nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy nájemce dokončí stavební práce na jednotlivých pronajatých budovách tak, aby mohly být postupně uváděny do provozu (drobné dispoziční úpravy, výměna a repase oken a dveří, oprava vnějších a vnitřních povrchů, podlahy, vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektro, vytápění budov včetně zajištění zdroje tepla). Celkové náklady vynaložené nájemcem na provedení všech stavebních prací nesmí přesáhnout částku 20 mil. Kč bez DPH.

Nájemce je povinen všechny stavební práce na pronajatých budovách provádět v souladu s platnými právními, zejména stavebně – právními, předpisy, v souladu s územním plánem a stavebně technickou dokumentací. Účel, ke kterému bude nájemce pronajaté nemovité věci po dobu trvání nájmu užívat, musí být předem odsouhlasen ze strany ČPP Transgas, s.p. ČPP Transgas, s.p. preferuje takové stavební úpravy a opravy, které nevyžadují územní rozhodnutí ani stavební povolení.

9. Nájemné.

Nájemné za první rok trvání nájmu činí nejméně 30 tis. Kč bez DPH měsíčně. Nájemné za dalších 5 let činí nejméně 70 tis. Kč bez DPH měsíčně.

Bude-li nájem nemovitých věcí ukončen z důvodů na straně pronajímatele před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, uhradí pronajímatel nájemci jím vynaložené náklady na provedené stavební práce s tím, že celková výše této úhrady bude za každý započatý rok trvání nájmu snižena o 20 %; to neplatí, bude-li smlouva o nájmu nemovitých věcí ukončena výpovědí bez výpovědní doby danou ČPP Transgas, s.p. v případech, kdy smlouva o nájmu takový postup ČPP Transgas, s.p. při porušení povinnosti nájemce umožňuje. Bude-li nájem nemovitých věcí ukončen z důvodů ležících na straně nájemce před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, nebo uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, nenáleží nájemci při skončení nájmu žádné vyrovnání z důvodu zhodnocení předmětu nájmu

10. Popis předmětu nájmu.

Areál se skládá ze tří budov a jedné haly. Celkově je ve špatném stavebně technickém stavu se zanedbanou údržbou a v současné době je minimálně využíván.

Hlavní budova, objekt „A“ je původní obytný dům se třemi nadzemními podlažními, podkrovím a jedním podzemním podlažím. Objekt je zděný se sedlovou střechou a podkrovím. Není napojen na vodovod, jen v části objektu je funkční elektrorozvod, je bez vytápění. V přízemí je průjezd do dvora a objekt bývalé vrátnice.

Objekt „B“ je dvoupodlažní nepodsklepený s pultovou střechou. Horní podlaží je ustupující. V objektu je odpojen rozvod elektro, rozvod vody a zcela demontován je topný systém. Střešní plášť je z živičné lepenky, oplechování z pozinkovaného plechu. Místy střechou zatéká. Okna dřevěná. Příčky převážně z materiálů na bázi dřevní hmoty nebo skleněných luxfer. Objekt není využíván.

Objekt „C“ je dvoupodlažní vyzdívaný. Původní mezipatro je z části propadlé. V objektu je odpojen rozvod elektro, rozvod vody a zcela demontován je topný systém. Střešní plášť je z živičné lepenky, oplechování z pozinkovaného plechu. Místy střechou zatéká. Okna dřevěná. Příčky převážně z vyzdívané. Objekt není využíván.

Objekt „D“ je jednopodlažní hala. Obvodové zdi jsou vyzdívané vnitřní nosný systém je z litinových sloupů. Podlaha betonová, střecha pultová z živičné lepenky a s hřebenovými světlíky z drátoskla. Střešní plášť je ve velmi špatném stavu. V krajní lodi jsou samostatné místnosti oddělené zděnými příčkami. V roce 2017 byla provedena nezbytná oprava elektrorozvodů a navyužívané rozvody byly odpojeny. Rovněž byla provedena oprava sociálního zařízení a kanceláře využívané nájemníky.

Příloha: snímek z katastrální mapy a výpis z KN.

11. Povinný obsah nabídky

- a) návrh rozsahu nezbytných opatření provedených nájemcem proti dalšímu chátrání areálu do 6 měsíců od podpisu smlouvy (zamezení zatékání střechou, opravy klempířských prvků atd.);
- b) návrh rozsahu dalších stavebních prací provedených nájemcem nutných k postupnému uvádění jednotlivých objektů do provozu do 12 měsíců od podpisu smlouvy (drobné dispoziční úpravy, výměna a repase oken a dveří, oprava vnějších a vnitřních povrchů, podlahy, vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektro, vytápění budov včetně zajištění zdroje tepla);

12. Podmínky a požadavky vyhlášovatele související se stavebními pracemi v průběhu trvání nájmu

- a) celková hodnota prováděných prací nepřesáhne částku 20 mil. Kč bez DPH;
- b) spolu s projektovou dokumentací bude pronajímatelem odsouhlasen harmonogram a projekt organizace stavebních prací;
- c) veškeré stavební práce budou prováděny v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s potřebnými povoleními příslušných orgánů (Stavební zákon, prováděcí předpisy k němu, vyhlášky hl.m.Prahy atd.);
- d) v průběhu provádění stavebních prací bude ČPP Transgas, s.p. vykonávat stavebně technický dozor a bude odsouhlasovat a evidovat náklady a fakturaci nákladů nájemce za účelem budoucího převodu provedených stavebních prací do svého majetku;
- e) po dokončení stavebních prací a po uvedení jednotlivých budov do provozu zajistí nájemce po odsouhlasení ze strany ČPP Transgas, s.p. dokumentaci skutečného provedení stavby včetně ověření zjednodušené dokumentace (pasport stavby) stavebním úřadem. V případě, že stavební práce byly provedeny na základě stavebního povolení, zajistí též kolaudační rozhodnutí nebo jiné rozhodnutí stavebního úřadu jej nahrazující;
- f) nájemce zajistí po celou dobu provádění stavebních prací a trvání nájmu pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku provozu areálu a to včetně doby, po kterou budou probíhat stavební práce; ČPP Transgas hradí po dobu nájmu daň z nemovitých věcí a zajišťuje pojištění budov;
- g) v případě zájmu nájemce o změnu účelu užívání areálu v průběhu doby trvání nájmu, musí k takové změně dát písemný souhlas ČPP Transgas, s.p., popřípadě též příslušný stavební úřad;
- h) nájemce bude provádět stavební práce na objektech tak, aby v jejich rámci vytvořil nezbytně potřebný prostor pro případnou administrativní činnost ČPP Transgas, s.p. (rezerva kancelářských prostor v rozsahu cca 60 m² a dvou parkovacích stání), přičemž stavební úpravy k zajištění těchto prostor provede nájemce po dohodě s ČPP Transgas, s.p. Nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele tyto prostory uvolnit a to nejpozději do 3 měsíců od obdržení této výzvy. O užívání těchto prostor sepíše pronajímatel a nájemce smlouvu o podnájmu prostor

sloužících podnikání s tím, že nájemné bude stanoveno nejvýše na úrovni nájemného v místě a čase obvyklém.

13. Povinnosti nájemce

- a) nájemce hradí veškeré náklady spojené s provozem a další údržbou areálu po dobu trvání nájmu;
- b) nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu areálu vykonávat na své náklady komplexní správu celého areálu, počínaje dnem jeho převzetí;
- c) nájemce po dobu trvání nájmu plně hradí veškeré náklady spojené s provozem pronajatých nemovitých věcí, zodpovídá za požární ochranu v areálu, bezpečnost a ochranu zdraví osob, zajišťuje úklid, běžné opravy, údržbu v rámci areálu, svoz odpadu a hradí odběr všech energií;
- d) nájemce odpovídá za zpracování a dodržování provozního řádu areálu;
- e) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu ČPP Transgas, s.p. přenechat nemovité věci ani jejich části do podnájmu třetím osobám.
- f) Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu zajistit pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku provozu v areálu.

14. Kritéria pro výběr nejvhodnějšího nájemce:

- a) výše nabídnutého měsíčního nájemného za první rok trvání doby nájmu a výše měsíčního nájemného za dobu za dalších 5 let trvání doby nájmu (toto kritérium má váhu 60 %);
- b) rozsah a způsob provedení stavebních úprav minimálně požadovaných ČPP Transgas, s.p. a rozsah a způsob stavebních úprav navržených uchazečem nad rámec minimálních požadavků ČPP Transgas, s.p. a ČPP Transgas, s.p. odsouhlasených, jakož i a celková výše ceny všech navržených a odsouhlasených stavebních úprav (toto kritérium má váhu 40 %).

15. Výběr nejvhodnějšího nájemce

ČPP Transgas, s.p. vybere nejvhodnějšího nájemce předmětných nemovitých věcí nejpozději do 1 měsíce ode dne uplynutí lhůty uvedené v bodu 5. O výběru nejvhodnějšího nájemce rozhodne ředitel ČPP Transgas, s.p. po předchozím projednání tohoto rozhodnutí v dozorčí radě ČPP Transgas, s.p. O přijatém rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího nájemce bude ředitel ČPP Transgas, s.p. vybraného nájemce bez zbytečného odkladu písemně informovat a zahájí s ním jednání o uzavření nájemní smlouvy, jejíž návrh tvoří přílohu této zadávací dokumentace

16. Výhradní právo ČPP Transgas, s.p.

- a) ČPP Transgas, s.p. si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu výběrového řízení na nejvhodnějšího nájemce nemovitých věcí uvedených v bodu 1 toto výběrové řízení zrušit. O zrušení výběrového řízení je ČPP

Transgas, s.p. povinen zájemce, kteří do té doby předložili přihlášku do výběrového řízení, písemně informovat;

- b) ČPP Trasngas, s.p. si vyhrazuje právo nevybrat nejvhodnějšího zájemce o pronájem nemovitých věcí uvedených v bodu 1 a ukončit výběrové řízení bez uzavření smlouvy o nájmu těchto nemovitých věcí;
- c) žádný ze zájemců o pronájem nemovitých věcí, který podal přihlášku do výběrového řízení, nemá právo na náhradu nákladů s tím spojených.

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

ČPP Transgas, s.p.

IC: 00002674

se sídlem Praha 10, Kodaňská 1441 /46, PSČ 101 00

za který jedná Ing. Václav Černý, ředitel

(dále jen „pronajímatel“)

a

společnost/pan/paní.....

IC/RČ.....

se sídlem/trval. Pobyt.....

(dále jen „nájemce“)

u z a v í r a j í

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí:

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu níže specifikované nemovité věci v k.ú. Holešovice, obec Praha a závazek nájemce tyto nemovité věci za dále stanovených podmínek stavebně upravit a uvést do provozu nebo užívání. Dále je předmětem této smlouvy závazek nájemce platit pronajímateli za užívání nemovitých věcí dohodnuté nájemné.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem pozemku parc.č. 840/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1172 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, - výroba a pozemku parc.č. 857 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1377 m², jehož součástí je stavba č.p. 191 – jiná stavba, to vše v k.ú. Holešovice, zapsáno v katastru nemovitostí pro k.ú. Holešovice, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město

Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 793 (dále jen „nemovité věci“), že má k těmto nemovitým věcem právo hospodařit ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, že je oprávněn s těmito nemovitými věcmi volně disponovat a v rámci toho je nájemci pronajmout.

2. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nemovité věci specifikované v bodu 1 tohoto článku. Pronajímatel tyto nemovité věci přenechává nájemci do nájmu za podmínek touto smlouvou stanovených a nájemce tyto nemovité věci od pronajímatele přijímá do užívání.
3. Nájemce byl seznámen se stavem pronajatých nemovitých věcí a zavazuje se užívat pronajaté nemovité věci v souladu s touto smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy.

Článek III. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nemovité věci nájemci do nájmu za účelem provedení potřebných stavebních úprav na budovách tvořících součásti nemovitých věcí a jejich následného provozování nebo užívání k..... (účel užívání stavebně upravených budov bude doplněn podle požadavku nájemce odsouhlaseného pronajímatelem).

Článek IV. Základní práva a povinnosti pronajímatele

1. Tato nájemní smlouva pronajímatele zavazuje
 - a) přenechat nemovité věci nájemci k užívání tak, aby na nich mohl provést potřebné a pronajímatele odsouhlasené stavební úpravy a následně je provozovat nebo užívat k dohodnutému účelu;
 - b) zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu s omezeními vyplývajícími z této smlouvy;
 - c) nemovité věci pojistit proti škodám a řádně platit pojistné;
 - d) platit daň z nemovitých věcí.
2. Pronajímatel odevzdá nájemci nemovité věci v den podpisu této smlouvy se vším, co je třeba k jejich řádnému užívání. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání nemovitých věcí ke sjednanému účelu.

Článek V. Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od podpisu smlouvy provede na své náklady nezbytné stavební úpravy pronajatých budov, a to zejména zamezení zatékání střechou, opravy klempířských prvků atd. Dále se nájemce zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy dokončí další stavební práce na jednotlivých pronajatých budovách tak, aby mohly být postupně uváděny do provozu nebo užívání (drobné dispoziční úpravy, výměna a repase oken a dveří, oprava vnějších a vnitřních povrchů, podlahy, vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektro, vytápění budov včetně zajištění zdroje tepla). Celkové náklady vynaložené nájemcem na provedení všech stavebních prací nesmí přesáhnout částku 20 mil. Kč bez DPH.
2. Nájemce je povinen všechny stavební práce na pronajatých budovách provádět v souladu s platnými právními, zejména stavebně – právními, předpisy, v souladu s územním plánem a stavebně technickou dokumentací a s vyhláškami orgánů územní samosprávy.
3. Pronajímatel bude v průběhu provádění stavebních prací na budovách vykonávat stavebně technický dozor a bude odsouhlasovat a evidovat náklady a fakturaci nákladů nájemce za účelem budoucího převodu provedených stavebních prací do jeho majetku. Nájemce se zavazuje, že jednotlivé etapy stavebních prací na budovách bude realizovat po odsouhlasení pronajímatelem, bude pronajímateli předkládat k odsouhlasení rozpočet na provedení jednotlivých etap stavebních prací a bude pronajímatele pravidelně, nejméně jednou měsíčně, informovat o postupu stavebních prací a o plnění rozpočtu. Současně poskytne pronajímateli informaci, jakým způsobem o vynaložených nákladech účtoval, tj. zda šlo o běžnou opravu či technické zhodnocení a v druhém případě rovněž informaci o okamžiku uvedení technického zhodnocení do užívání.
4. Po dokončení stavebních prací a po uvedení jednotlivých budov do provozu nebo užívání zajistí nájemce po odsouhlasení ze strany ČPP Transgas, s.p. dokumentaci skutečného provedení stavby včetně ověření zjednodušené dokumentace (pasport stavby) stavebním úřadem. V případě, že stavební práce byly provedeny na základě stavebního povolení, zajistí též kolaudační rozhodnutí nebo jiné rozhodnutí stavebního úřadu jej nahrazující.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nemovité věci ani jejich části do podnájmu třetím osobám. Nedodržení tohoto zákazu může být důvodem pro výpověď této smlouvy bez výpovědní lhůty.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu plně hradit veškeré náklady spojené s provozem nebo užíváním pronajatých nemovitých věcí, plně odpovídá za požární ochranu v areálu, bezpečnost a ochranu zdraví osob a je povinen zajišťovat svoz odpadu. Nájemce je dále povinen hradit platby za odběr elektrické energie, plynu, vodné a stočné a za další služby spojené s provozováním nebo užíváním nemovitých věcí, a to přímo dodavatelům těchto energií a služeb.

7. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu zajistit pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku provozování areálu a to včetně doby, po kterou budou probíhat stavební práce.
8. Nájemce je povinen po uvedení nemovitých věcí do provozu nebo do užívání vypracovat provozní řád a zajišťovat jeho dodržování.
9. Nájemce bude provádět stavební práce na objektech tak, aby v jejich rámci vytvořil nezbytně potřebný prostor pro případnou administrativní činnost pronajímatele (rezerva kancelářských prostor v rozsahu cca 60 m² a dvou parkovacích stání), přičemž stavební úpravy k zajištění těchto prostor provede nájemce po dohodě s pronajímatelem. Nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele tyto prostory uvolnit a to nejpozději do 3 měsíců od obdržení této výzvy. O užívání těchto prostor sepíše pronajímatel a nájemce smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání s tím, že nájemné bude stanoveno nejvýše na úrovni nájemného v místě a čase obvyklém.

Článek VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámi-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku nemovitých věcí a přístup na ně za účelem kontroly, zda nájemce užívá nemovité věci řádně. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Užívá-li nájemce nemovité věci takovým způsobem, že hrozí jejich poškození nebo znehodnocení, vyzve ho pronajímatel, aby nemovité věci užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci prokazatelně doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy pronajímatele, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou na majetku pronajímatele činností zaměstnanců nájemce nebo osob, které pro nájemce vykonávají práce nebo služby na základě příslušných smluvních vztahů založených nájemcem.

Článek VII.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na šest let. Nájem nemovitých věcí vzniká dnem nabytí platnosti této smlouvy o nájmu nemovitých věcí.

2. Tato smlouva se uzavírá s možností opce nájemce na prodloužení sjednané doby nájmu uvedené v bodu 1 tohoto článku, o dalších pět let. Opční právo může nájemce vůči pronajímateli uplatnit formou písemné žádosti o prodloužení sjednané doby nájmu, která musí být pronajímateli doručena nejpozději šest měsíců před skončením doby nájmu. Bude-li pronajímatel s prodloužením doby nájmu souhlasit a nebudou tomu bránit zákonné překážky nebo rozhodnutí orgánů státní správy, uzavře pronajímatel s nájemcem dodatek k této smlouvě, jehož obsahem bude sjednání prodloužené doby nájmu a upřesnění podmínek, za kterých může nájemce nemovité věci dále provozovat nebo užívat.
3. Nájemce může nemovité věci pro účely jejich provozování nebo užívání opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, jen má-li pro to vážný důvod. Pokud charakter těchto zařízení vyžaduje souhlas správních orgánů (stavební úřad) je nájemce povinen jej zajistit a doložit pronajímateli. Případné sankce za nedodržení této povinnosti jde plně na vrub nájemce. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovité věci opatřil, a uvede dotčené části nemovitých věcí do původního stavu.

Článek VIII. Nájemné a jeho placení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že
 - a) nájemné za první rok doby trvání nájmu činíKč/měs bez DPH,
 - b) nájemné za dalších pět let doby trvání nájmu činíKč/měs bez DPH.
2. Okamžikem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je první den v měsíci. Nájemné (včetně DPH vypočítaného příslušnou sazbou) je splatné nejpozději do 10. dne měsíce, za který pronajímateli nájemné přísluší, a to na základě daňového dokladu pronajímatelem vystaveného. Nájemné je splatné na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky č.ú 27-3541250217/0100.
3. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální údaje o míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.
4. Pokud nájemce bude v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Neplacení nájemného a nedodržování lhůty splatnosti se považuje za podstatné porušení smluvních vztahů a může být důvodem ke skončení nájemní smlouvy bez výpovědní doby.

Článek IX. Skončení nájmu

1. Nájem nemovitých věcí založený touto smlouvou skončí:
 - a) dohodou smluvních stran, která musí mít písemnou formu;
 - b) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán;
 - c) výpovědí bez výpovědní doby danou pronajímatelem v případech uvedených v této smlouvě o nájmu;
 - d) výpovědí danou kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodů s šestiměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď v písemné formě doručena druhé smluvní straně.

2. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímатeli nemovité věci včetně stavebních úprav na nich provedených ve stavu odpovídajícím těmto stavebním úpravám a jejich běžnému užívání ke sjednanému účelu.

3. Bude-li nájem nemovitých věcí ukončen z důvodů ležících na straně pronajímatele před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, uhradí pronajímатel nájemci jím vynaložené náklady na provedené stavební práce s tím, že celková výše této úhrady bude za každý započatý rok trvání nájmu snižena o 20 %; to neplatí, bude-li smlouva o nájmu nemovitých věcí ukončena výpovědí bez výpovědní doby danou pronajímатelem v případech, kdy smlouva o nájmu takový postup pronajímatele při porušení povinnosti nájemce umožňuje.

4. Bude-li nájem nemovitých věcí ukončen z důvodů ležících na straně nájemce před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, nebo uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, nenáleží nájemci při skončení nájmu žádné vyrovnání z důvodu zhodnocení předmětu nájmu

Článek X. Schválení zakladatele

Uzavření této smlouvy o nájmu nemovitých věcí vyžaduje předchozí souhlas zakladatele pronajímatele, kterým je Ministerstvo průmyslu a obchodu. Ministerstvo průmyslu a obchodu vydalo předchozí souhlas k uzavření této smlouvy o nájmu dopisem ze dne.....č.j.
.....

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dalšími ustanoveními tohoto zákona, která lze na její obsah analogicky použít.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Po podpisu této smlouvy obdrží každá ze smluvních stran po dvou exemplářích.
3. Změny této smlouvy lze činit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Článek XII.
Platnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 2018

Za ČPP Transgas, s.p.

Za

Ing. Václav Černý

.....

