

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo smlouvy pronajímatele: RS 000 390 000 8
Číslo smlouvy nájemce: VT 050 159

Smluvní strany

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem: Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22
jednatel: Radovanem Šteinerem, předsedou představenstva
Ing. Martinem Dvořákem, místopředsedou představenstva
IČ: 00005886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, Praha 1,
číslo účtu: 1930731349/0800,
Zapsán v OR: MS Praha, sp. zn.: Rg.: B 847

dále jen „*Pronajímatele*“ na straně jedné,

a

Siemens s.r.o. (Divize Transportní systémy)
se sídlem: Praha 6, Evropská 33a, PSČ 160 00
zastoupený: [redacted] ředitelem divize TS (na základě plné moci)
[redacted] ekonomickým ředitelem divize TS
(na základě plné moci),
IČ: 00268577,
DIČ: CZ00268577, plátce DPH,
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.,
číslo účtu: 1013384001/2700,
zapsán v OR: MS Praha, sp. zn.: Rg.: C 625

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 dohody tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dále jen jako „Smlouva“)

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 včetně nemovitostí, ve kterých se nacházejí nebytové prostory (dále jen „Metro“).
- 1.3 Nájemce je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 625. 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, mluví 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.
- 2.3 Smlouva o údržbě – zajištění kompletní údržby vozidel M1 pražského metra podepsaná mezi Pronajímatelem a Nájemcem společně s touto Smlouvou.
- 2.4 Den převodu – jak je definován ve smlouvě o podpoře projektu Full Service.

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) k výlučnému užívání tyto Nebytové prostory umístěné na níže uvedených pozemcích v k.ú Michle (dále jen „M“), zapsaných na LV č. 2169 a v katastrálním území Záběhlíce (dále jen „Z“) zapsaných na LV 2945 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha:

Hala B na pozemku parc.č. 3115

Přístavek JIH B 01-04

Patro	č. místnosti	výměra – m ²
přízemí	3a	32,91
přízemí	3b	67,03
přízemí	4	83,9
přízemí	5	37,65
přízemí	6	50,07
přízemí	10	5,85
přízemí	11	5,06
přízemí	11a	4,49
přízemí	12	19,91

M a 5626 Z

Přístavek SEVER B 01-05

Patro	č. místnosti	výměra - m ²
Přízemí	21	41,58
Přízemí	22	84,58
Přízemí	22a	41,37
Přízemí	22b	20,74
Přízemí	22c	10,88
Přízemí	23	40,5
Přízemí	25	82,52
Přízemí	26	26,58
Přízemí	26a	26,58

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

přízemí	13	39,9
Vestavek	13a	33,85
přízemí	14	41,1
vestavek	14a	28,7
přízemí	15	231,6
přízemí	15a	20,75
přízemí	16	83,9
vestavek	16a	67,68
přízemí	17	40,84
vestavek	17a	24,77
přízemí	23	5,55
přízemí	23a	15,25
přízemí	24	96,57
přízemí	24a	13,92
přízemí	25	83,89
přízemí	26	41,1
vestavek	26a	25,53
přízemí	27a	84,19
přízemí	27b	41
přízemí	28	41,05
přízemí	29	42,32
vestavek	29a	32,82
1.patro	101	24,67
1.patro	102	23,56
1.patro	103	33,46
1.patro	104	40,86
1.patro	105a	10,26
1.patro	105b	26,27
1.patro	106a	50,3
1.patro	106b	33,22
1.patro	107	40,78
1.patro	107a	49,31
1.patro	108	17,89
1.patro	112	5,82
1.patro	113	25,31
1.patro	113a	5,69
1.patro	115	1,8

Přízemí	27	21,59
Přízemí	28	23,23
Přízemí	29	24,33
Přízemí	29a	12,31
Přízemí	30	125,62
Přízemí	32	6,42
Přízemí	32a	9,56
Přízemí	33	5,55
Přízemí	33a	5,55
Přízemí	34	11,22

HALA B na poz. parc. č. 3115 M a 5626 Z

Specifikace		výměra - m ²
celková plocha		26692,05

HALA O na pozemku parc. č. 3113

Specifikace		výměra - m ²
temperovaná část		422,05
Přístřešek		78,96
netemperovaná část		403,5

HALA J na pozemku parc. č. 3127

Specifikace		výměra - m ²
celková plocha		1195,6

- přístavek „JIH“ B 01-04 o celkové výměře 1.832,35 m²,
- přístavek „SEVER“ B 01-05 o celkové výměře 602,44 m²,
- hala B o celkové výměře 26.692,05 m²,
- hala O o celkové výměře 904,51 m²,
- hala J o celkové výměře 1.195,6 m²,

tj. celkem 31.226,95 m².

B) ke společnému užívání tyto Nebytové prostory umístěné na níže uvedených pozemcích v k.ú. Michle (dále jen „M“), zapsaných na LV č. 2169 v katastru nemovitostí a v katastrálním území Záběhlíce (dále jen „Z“) zapsaných na LV 2945 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, obec Praha:

hala B na pozemku parc.č. 3115 a na poz. parc. č. 5626 Z

Přístavek JIH B 01-04

Patro	č. místnosti	výměra - m ²
Přízemí	7	15,24
Přízemí	8	13,04
Přízemí	9a	4,06
Přízemí	9b	2,25
Přízemí	9c	23,59
Přízemí	18a	3,16
Přízemí	18b	18,9
Přízemí	19a	3,25
Přízemí	19b	8,87
Přízemí	20	2,1
1.patro	109	19,4
1.patro	110	5,24
1.patro	110a	2,09
1.patro	110b	8,17
1.patro	111a	12,14
1.patro	111b	9,4

Přístavek SEVER B 01-05

Patro	č. místnosti	výměra - m ²
přízemí	8	4,58
přízemí	8a	9,75
přízemí	9	5,5
přízemí	9a	17,39
přízemí	16a	3,46
přízemí	16b	17,45
přízemí	17a	3,46
přízemí	17b	9,81
přízemí	18	2,77
přízemí	20	10,55

Celková výměra společných prostor činí 235,62 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.

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:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
- opravy ostatních dopravních prostředků,
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů,
- montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení,

a to pouze za účelem realizace projektu „Full Service“ tj. outsourcingu údržby a oprav vlaků Siemens M1. 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 známy. Nájemce podpisem této Smlouvy deklaruje a souhlasí, že Nebytové prostory jsou 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 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. Pronajímatel konstatuje, že Nebytové prostory vyjma budovy „O“ byly do doby účinnosti této Smlouvy využívány za účelem údržby vlaků M1 a bere na vědomí, že Nájemce bude v takovémto využívání Nebytových prostor pokračovat.
- 3.4 Nebytové prostory budou Nájemci předány dne 01.01.2009 tj. ke dni převodu ve smyslu čl. 16 ze Smlouvy o podpoře projektu Full Service.. O předání Nebytových prostor bude pořízen předávací protokol, jehož součástí bude mimo jiné zápis o předání klíčů.
- 3.5 Smluvní strany sjednávají podpisem této Smlouvy, že Nájemce je oprávněn k přístupu a příjezdu užitkových vozidel o hmotnosti 12 t k nebytovým prostorům a společným plochám a technologiím, jak je blíže popsáno v příloze č. 3.

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 31.226,95 m² činí celkově tedy **2.654.291,- Kč za rok bez DPH** 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 235,62 m² činí celkově tedy **10.132,- Kč za rok bez DPH**.
 - 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. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu – faktury, jejíž splatnost Smluvní strany stanovují ve lhůtě 15-ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení do dispozice Nájemce. Nájemné za období ode dne předání Nebytových prostor do ukončení prvního kalendářního měsíce po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy je splatné do 15-ti kalendářních dnů ode dne předání Nebytových prostor na základě daňového dokladu, jehož splatnost je stanovena v souladu s touto Smlouvou. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu 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 navýšeno o 2,5%. V případě, že stanovená míra inflace v České republice za předchozí rok, stanovena Českým statistickým úřadem se odchýlí o víc než 0,5 procentních bodů od uvedené míry automatického navýšení o 2,5%, budou smluvní strany jednat o úpravě výše nájemného. Případná úprava

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 úpravy tak, že bude zaokrouhleno na celé desetikoruny směrem nahoru. Případný doplatek nebo přeplatek nájemného za období od 1. ledna bude splatný v následujícím měsíci 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 tříložková, přičemž:

1. složka ceny je průměrná cena, kterou při nákupu elektřiny pro areál Kačerov účtuje Pronajímateli jeho prvotní dodavatel (příkon zařízení x průměrná doba provozu),
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 areál Kačerov účtuje Pronajímateli jeho prvotní dodavatel dle vyhlášky č. 194/2007 Sb. ze dne 17.7.2007, kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody.

C) Voda - cena bude účtována jako průměrná cena, kterou při nákupu vody pro areál Kačerov účtuje Pronajímateli jeho prvotní dodavatel dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., - směrná čísla roční spotřeby vody.

Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel bude spotřebu el. energie, tepla, TUV a vody stanovovat odborným výpočtem, a to až do doby, než budou instalována příslušná měřicí zařízení. Po jejich instalaci bude spotřeba médií stanovována odečtením na příslušných měřidlech. Maximální výše povoleného příkonu el. energie je omezena jističi na přívozech do pronajatých prostor. Předávacím místem el. energie jsou hlavní rozvaděče do Nebytových prostorů.

- 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 běžný rok (a nového stanovení výše záloh) jsou stanoveny měsíční zálohy ve výši:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| a) elektrická energie | 720.000,- Kč (bez DPH) |
| b) teplo | 980.000,- Kč (bez DPH) |
| c) voda | 50.000,- Kč (bez DPH) |

B) Na výše uvedené zálohy budou Pronajímatelem vystaveny zálohové faktury. K výše uvedeným měsíčním částkám záloh bude dle tohoto odst. 6.5 připočtena příslušná výše DPH podle právních předpisů. Zálohové faktury jsou splatné do 15-ti dnů ode dne jejich doručení do dispozice Nájemce. Na přijaté platby záloh budou vystaveny daňové doklady k přijatým platbám

C) Konečné vyúčtování dle odborného výpočtu resp. dle skutečné spotřeby 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. 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. Výhledově Pronajímatel počítá s instalací měřidel spotřeby médií.
- 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 Pronajímatele 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 paušální 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:
- A) uhradit za **Nebytové prostory uvedené v odstavci 3.1 písm. A)** zálohy na poskytování těchto služeb ve výši **668,- Kč/m²/rok bez DPH**, což při celkové výměře těchto Nebytových prostor 31.226,95 m² činí celkově tedy 20.859.603,- Kč bez DPH za rok, a to formou měsíčních záloh ve výši **1.738.300,25 Kč bez DPH**;
 - B) uhradit za **Nebytové prostory uvedené v odstavci 3.1 písm. B)** zálohy na poskytování těchto služeb ve výši **334,- Kč/m²/rok bez DPH**, což při celkové výměře těchto Nebytových prostor 235,62 m² činí celkově tedy 78.697,- Kč bez DPH za rok, a to formou měsíčních záloh ve výši **6.558,10 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 15-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.
- 4.9 Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci technickou údržbu Nebytových prostor 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 odměnu ve výši **154.201,50 Kč bez DPH za kalendářní měsíc**. 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 15-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 upravena obdobně jako nájemné dle odst. 4.3 této Smlouvy.
- 4.10 Smluvní strany sjednávají, že nepodaří-li se fakturu vystavenou dle této Smlouvy řádně doručit doporučeným dopisem 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.

5 Doba nájmu

5.1 Nájemní vztah se dle této Smlouvy sjednává na dobu určitou a to do 31.12.2019.

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 odpovídajícímu ročnímu Nájemnému dle této Smlouvy;
- c) odstoupením od Smlouvy Pronajímatelem v případě, že Nájemce je v prodlení s platbou nájemného 60 kalendářních dní;
- d) v případě, že Pronajímatel nevyužije práva odstoupit od Smlouvy, tak výpovědí 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 Nájemcem, v případě že Pronajímatel odepře bez věcného důvodu souhlas se stavebními úpravami potřebnými pro plnění smlouvy o údržbě.

6.2 Pronajímatel může pouze odstoupit podle písmena b) a d) tohoto odstavce, upozorní-li Nájemce na možnost odstoupení od této Smlouvy a Nájemce ani v dodatečně přiměřené lhůtě porušení této Smlouvy neodstraní. Smluvní strany podpisem Smlouvy výslovně sjednávají, že Pronajímatel je dále oprávněn, pokud nevyužije případného práva k odstoupení, vypovědět tuto Smlouvu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, 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) V případě, že budou instalovaná měřidla stavu médií a Nájemce neumožní Pronajímateli přístup k měřidlům stavu energií a jiných médií dodávaných do Nebytových prostor,
- c) Nájemce poruší některou z dalších svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. 7. a čl. 8. této Smlouvy,
- d) Smluvní strana je v úpadku.
- e) Smluvní strana vstoupí do likvidace.

Pronajímatel může, podle písmena a), b) a c) tohoto odstavce, odstoupit pouze v případě, upozorní-li Nájemce na možnost odstoupení od této Smlouvy a Nájemce ani v dodatečně přiměřené lhůtě porušení této Smlouvy neodstraní.

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 k prvnímu kalendářnímu dni po uplynutí 3 měsíční lhůty od jeho doručení druhé smluvní straně.
- 6.6 Ukončením této Smlouvy není dotčen závazek Nájemce k platbě nájemného nebo smluvní pokuty, pokud tento závazek Nájemce k platbě podle této Smlouvy vzniknul již během doby účinnosti této Smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany sjednávají, že v okamžiku ukončení smlouvy o údržbě automaticky končí také tato nájemní Smlouva.

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 minimálně tři pracovní dny před plánovanou kontrolou ze strany Pronajímatele. Nájemce je povinen po předchozím sdělení ve smyslu předcházející věty Pronajímateli kontrolu umožnit během běžné pracovní doby.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje udržovat Nebytové prostory, společné plochy, budovy a vnější zařízení včetně protipožárního zařízení s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat opravy a 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 a dále bude Nájemce plnit povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení. Za běžnou údržbu 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, a do výše celkově 1.000.000,- Kč za 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 je povinen na výzvu Pronajímatele předložit Pronajímateli příslušné revizní zprávy dokladující řádný technický stav zařízení, které se v Nebytových prostorách nachází.
- 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 prohlašuje, že neodmítne udělení takového souhlasu bez udání důvodů.
- 7.4 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 7.5 Běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytových prostorů 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 s výjimkou případu, kdy tyto škody Pronajímatel zavinil.
- 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 prostorech, ve Společných prostorech a na technologických užívaných v souvislosti s předmětem nájmu, v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytových prostorech v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v Nebytových prostorech Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky, či jinými osobami, nacházejícími se v Nebytových prostorech z vůle Nájemce či jeho zaviněním, se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 30 kalendářních dní od jejich vzniku. Nájemce však neodpovídá za škody, vzniklé porušením záruky ze smlouvy o podpoře projektu Full Service.ze strany Pronajímatele.
- 7.9 Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele nutnost oprav či odstranění závad v Nebytových prostorech, které nespádají do povinností Nájemce ve smyslu odst. 7.2. této Smlouvy, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, 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 ani 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 předmětu nájmu služby, či výrobky jiných subjektů a dále se zavazuje neumístit v okolí předmětu nájmu jakýkoliv 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.).Nájemce je oprávněn označit Nebytové prostory svým firemním štítem a informačními tabulemi v běžném rozsahu.
- 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, jednajících 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. jakýkoliv změny Pronajímateli.
- 7.14 Nájemce prohlašuje, že v souvislosti s instalací technologie do nemovitostí, ve kterých se nacházejí Nebytové prostory, které jsou potřebné pro realizaci účelu nájmu plánuje v Nebytových prostorech stavební investice ve výši cca 20 mil. Kč podle přílohy č.6. Smluvní strany vzaly předběžný seznam plánovaných investic Siemens uvedené v příloze č. 6 na vědomí. Schválení a realizace jednotlivých investic bude řešena formou příslušných dodatků k této Smlouvě. Smluvní strany přítom sjednávají, že pořizovatel investice bude provádět i její odpisování. Po ukončení této Smlouvy může Pronajímatel tyto investice odkoupit za zůstatkovou účetní hodnotu. V případě, že se Pronajímatel rozhodne některou z investic neodkoupit, bude Nájemce pouze povinen tuto investici na vlastní náklady demontovat nebo odstranit.

- 7.15 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škody, které vzniknou výpadkem dodávek el. energie, tepla nebo vody, ledaže by tento výpadek sám zavinil.
- 7.16 Nájemce je srozuměn s tím, že dle smluvních vztahů mezi Pronajímatelem a dodavateli médií mohou v případě prodlení Nájemce s úhradou záloh těchto médií podle článku 4.5 Dodavatelé těchto médií přerušit jejich dodávku. 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 zajistit obnovení dodávek el. energie, tepla a vody až po té, kdy dojde k zaplacení všech dlužných částek, včetně sjednaných úroků, příp. sjednané pokuty, poplatků za obnovení dodávek a nákladů spojených s vymáháním dlužné částky ze strany Nájemce.
- 7.17 Po dni předání odpovídá Nájemce výhradně za taková znečištění půdy, která prokazatelně způsobil sám během doby trvání nájmu. 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.

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 Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 9.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli závazkem peněžitého plnění, ke kterému se Nájemce zavázal v čl. 4 této Smlouvy (nájemné a plnění a služby s nájmem spojené), jakož i jakéhokoliv dalšího závazku peněžitého plnění podle této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit spolu s dlužnou částkou Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za kalendářní rok.
- 9.2 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden-milión-Korun-českých) v případě, kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- 3.2 Smlouvy tím, že využije Nebytové prostory k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - 7.3 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy v Nebytových prostorách (zásah do konstrukce) bez předchozího písemného souhlasu;
 - 7.4 Smlouvy tím, že přenechá Nebytové prostory dalším subjektům bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - 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 Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden-milión-Korun-českých) v případě, kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst. 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

- písemnému souhlasu Pronajímatele, aniž by po stanovení dodatečné lhůty v délce 3 týdnů na odstranění zásahu na základě výzvy Pronajímatele svůj zásah odstranil.
- 9.4 Nájemce se zavazuje Pronajímateli poté, co jím byl písemně vyzván ke splnění příslušného závazku a poté, co bezvýsledně uplynula dodatečná lhůta v délce tří týdnů, kterou zde stanovil Pronajímatel Nájemci k nápravě, zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto-tisíc-Korun-českých) v případě, kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- a) 7.5 Smlouvy tím, že neumožní prohlídky Nebytových prostor třetím subjektům v době běhu výpovědní lhůty;
 - b) 7.8 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození na Nebytových prostorách do 15 dnů od vzniku takových závad nebo poškození.
- 9.5 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. 7.1 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu nebytových prostor.
- 9.6 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 dnů 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 smluví pokutou. Nájemce se zavazuje takovou smluvní pokutu Pronajímateli vždy uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejímu uhrazení. Po třetím opakovaném uložení této pokuty Pronajímatel již nemůže další opakovanou pokutu podle tohoto článku uložit a bude místo toho mít právo od této Smlouvy odstoupit.
- 9.7 V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytových prostor Pronajímateli podle této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý i započatý měsíc prodloužení s vyklizením Nebytových prostor.
- 9.8 Pronajímatel se zavazuje zaplatit bez dalšího Nájemci smluvní pokutu ve výši smluvní pokuty, která bude Nájemci uložena podle smlouvy o údržbě kvůli nedodržení disponibilít Pronajímateli, pokud bylo nedodržení disponibilít podle smlouvy o údržbě způsobeno nevhodností nebo závadami na Nebytových prostorách nebo jejich údržbě ze strany Pronajímatele.
- 9.9 Pronajímatel se zavazuje bez dalšího Nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden-milion-Korun-českých) v případě, kdy Pronajímatel poruší svůj závazek uvedený v odst. 3.4 Smlouvy tím, že neumožní přístup dle odst. 3.4 Smlouvy;
- 9.10 Pronajímatel se zavazuje poté, co byl Nájemcem písemně vyzván ke splnění příslušného závazku a poté, co bezvýsledně uplynula dodatečná lhůta v délce tří týdnů, kterou zde stanovil Nájemce Pronajímateli k nápravě, zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden-milion-Korun-českých) v případě, kdy Pronajímatel poruší svůj závazek
- a) bez věcného důvodu neodepírat souhlas se stavebními úpravami potřebnými pro plnění smlouvy o údržbě;
 - b) umožnit nájemci demontáž technologie instalovaných do předmětu nájmu po ukončení nájmu v souladu s touto Smlouvou.
- 9.11 Pronajímatel se zavazuje poté, co byl Nájemcem písemně vyzván ke splnění příslušného závazku a poté, co bezvýsledně uplynula dodatečná lhůta v délce tří týdnů, kterou zde stanovil Nájemce Pronajímateli k nápravě Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto-tisíc-Korun-českých) v případě, kdy

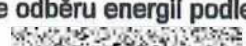


Pronajímatel poruší svůj závazek umožnit Nájemci vyvěšení informačních tabulí v předem odsouhlasené podobě.

- 9.12 Smluvní pokuty uvedené v odst. 9.8 až 9.10 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 Pronajímatel smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky po 10 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluví pokutou. Pronajímatel se zavazuje takovou smluvní pokutu Nájemci vždy uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejímu uhrazení. Po třetím opakovaném uložení této pokuty Nájemce již nemůže další opakovanou pokutu podle tohoto článku uložit a bude místo toho mít právo od této Smlouvy odstoupit.
- 9.13 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl příslušný nárok na jejich uhrazení, a to na účet této smluvní strany uvedený v záhlaví této Smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije na úrok z prodlení uvedený v odst. 9.1. této Smlouvy, neboť tento úrok je splatný bez dalšího spolu s dlužnou částkou, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 9.14 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Smluvních stran domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Bude-li však z důvodu, ze kterého vznikne některé ze Smluvních stran nárok na náhradu škody, druhé straně uložena smluvní pokuta, započte se příslušná smluvní pokuta na příslušný nárok na náhradu škody.

10 Zvláštní ujednání o doručování písemnosti

- 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:

▪ Na straně Pronajímatele:

- K jednáním týkajícím se správy objektu
 Jméno, příjmení:  oddělení Oblastní správa jih
 GSM: 
 Fax: 
 Email: 
- K jednáním týkajícím se odběru energií podle odst. 4.5 této Smlouvy.
 Jméno, příjmení:  – vedoucí odboru Energetika
 GSM: 
 Fax: 
 Email: 
- K jednáním týkajícím se smluvních vztahů
 Jméno, příjmení:  – vedoucí odboru Nemovitý

GSM:
Fax:
Email:



▪ Na straně Nájemce:
Jméno, příjmení:
GSM:
Fax:
Email:



Jméno, příjmení:
GSM:
Fax:
Email:



10.5 Mimo výše uvedené smluvní strany podpisem této Smlouvy výslovně sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti prokazatelně doručené do kanceláře projektu v Nebytových prostorách, 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 Zabezpečení informací a povinnost zachování mlčenlivosti

- 12.1 Smluvní strany sjednávají doložku o důvěrnosti Smlouvy dle přílohy č. 4 této Smlouvy.

13 Corporate Responsibility (Odpovědnost podniku)

- 13.1 Pronajímatel se zavazuje vzít na vědomí principy a požadavky "Zásad chování pro dodavatele Siemens (Code of Conduct for Siemens Suppliers)" v příloze č. 5. (dále "Zásady chování"). K tomu se Pronajímatel zavazuje vynaložit maximální úsilí, aby předal "Zásady chování" svým dodavatelům.



14 Závěrečná ustanovení

- 14.1 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.
- 14.2 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Kopie výpisu z Obchodního rejstříku Nájemce
Příloha č. 2 - Situační plánec pronajímaných Nebytových prostor
Příloha č. 3 - Přístup a příjezd k Nebytovým plochám
Příloha č. 4 - Důvěrnost Smlouvy
Příloha č. 5 - Zásady chování pro dodavatele Siemens (Code of Conduct for Siemens Suppliers)
Příloha č. 6 – Předběžná specifikace technologií instalovaných k realizaci účelu nájmu v předmětu nájmu
- 14.3 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.01.2009.
- 14.4 Tato Smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Tato Smlouva může být ukončena pouze písemně.
- 14.5 Tato Smlouva, smlouva o údržbě a smlouva o podpoře projektu Full Service, jsou navzájem závislé ve smyslu ustanovení § 275 odst. 2, zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku.
- 14.6 Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží Nájemce a dvě Pronajímatel.
- 14.7 Pro všechny spory, které z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou nebo její platností vzniknou platí následující:
- 14.7.1 Vzniknou-li z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou nebo její platností spory, které již nejsou rozhodnuty revizním znalcem, budou se smluvní strany snažit vyřešit je smírně dohodou mezi osobami odpovědnými za smlouvu o údržbě. Nezdá-li se smluvním stranám vyřešit spor smírně do 20 (dvacet) dnů poté co smluvní strana písemně informovala druhou smluvní stranu o sporu, může každá smluvní strana požádat o provedení v čl. 14.7.2 uvedeného mediačního řízení. Ustanovení tohoto čl. 14.7.1 a následujících odstavců článku 14.7 neznamenaají žádné omezení práva smluvních stran navrhnout u příslušného obecného soudu předběžné opatření. Hrozí-li během jednání, resp. během dále uvedeného mediačního řízení promlčení sporného práva jedné ze stran, může smluvní strana postupovat podle 14.7.3, aniž by musely být splněny podmínky tohoto a následujícího odstavce.
- 14.7.2 Nemůže-li být spor dle článku 14.7.1. smírně vyřešen, dohodnou se smluvní strany na zahájení řízení k urovnání sporu dle pravidel mediačního řízení Mezinárodní obchodní komory (ICC ADR Rules). Nebude-li moci spor být urovnán do 45 (čtyřicet pět) dnů po podání návrhu na zahájení mediačního řízení nebo v časovém období, které si smluvní strany písemně dohodly, může každá smluvní strana zahájit řízení před obecným soudem dle následujícího odstavce s tím, že pokud se spor v mediačním řízení neurovná, tak náklady spojené se zahájením mediačního řízení, jakož i s mediačním řízením samotným. jdou poměrně k tíži strany, která prohraje soudní spor, a to podle míry úspěchu na soudním sporu. Náklady právního zastoupení si nesou obě smluvní strany ze svého.
- 14.7.3 Všechny spory vzniklé z této nebo v souvislosti s touto Smlouvou nebo její platností a nebudou-li urovnány dle článků 14.7.1 a 14.7.2, budou rozhodnuty příslušným obecným soudem.

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

14.8 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.

V Praze dne: 17 -12- 2008

V Praze dne: ...17...-12- 2008

Za Pronajmatele :



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

Za Nájemce :



ředitel divize TS
na základě plné moci
Siemens s.r.o.



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



na základě plné moci
Siemens s.r.o.