

**Smluvní strany:**

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**  
 IČ: 00005886  
 DIČ: CZ00005886, plátce DPH  
 Se sídlem: Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ: 190 22  
 Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1  
 Číslo účtu: 1930731349/0800  
 Zapsaná v OR: 11. 7. 1991 v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847  
 Zastoupená: **Ing. Martinem Dvořákem**, generálním ředitelem

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

a

Obchodní společnost: **CONSTEEL a.s.**  
 IČ: 00505951  
 DIČ: CZ00505951, plátce DPH  
 Se sídlem: Praha 10, Dobročovická 4, PSČ: 100 00  
 Bankovní spojení: Komerční banka a.s., K. Botiči 5, Praha 10  
 Číslo účtu: 33847-101/0100  
 Zapsaný v OR: 27.6.1990 u Měst. soudu v Praze, oddíl B, vložka 108  
 Jednatel: **JUDr. Štěpánem Režem**, předsedou 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**

(dále jen „**Smlouva**“)

**1 Postavení smluvních stran**

- 1.1 **Pronajímatel** je českou právnickou osobou zapsanou dne 11. 7. 1991 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 dne 27.6.1990 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 108. 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 **Vestibulem Metra** se ve smyslu této Smlouvy rozumí stavebně ohraničené prostory ve vlastnictví Pronajímatele, které slouží jako výstupy z jednotlivých stanic Metra, a to na trase Metra B. Vestibuly Metra jsou prostory situované částečně pod a částečně nad povrchem země, které tvoří zázemí pro cestující, přičemž v jejichž rámci jsou dále vymezeny jednotlivé nebytové prostory ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 2.2 **Nebytové prostory** – pokud se v této Smlouvě mluví o Nebytových prostorech a pronajaté Nebytové prostory se sestávají z více samostatných nebytových prostor, míní se Nebytovým prostorem (zejména ve vztahu k plnění povinností Nájemce) rovněž každý jednotlivý pronajatý Nebytový prostor samostatně.
- 2.3 **Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro (dále jen „Pokyny“)** - dokument specifikující práva a povinnosti Nájemce, a to především ve vztahu k dodržování zásad požární ochrany a bezpečnosti práce, určující rozhraní a rozsah správy, údržby pronajatých prostor, specifikující podmínky zajištění dodávky médií a služeb ze strany Metra. Aktuální znění Pokynů je nedílnou součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 3**. V případě změn Pokynů Pronajímatel předá Nájemci prokazatelně a bez zbytečného odkladu jejich nové znění, které je pro Nájemce závazné od data platnosti uvedeného v novém znění Pokynů.
- 2.4 **Společné prostory** - prostory, které užívá více Nájemců nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním Nebytových prostor, přičemž tyto prostory nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.
- 2.5 **Společné technologie** - technologie (např. vzduchotechnika, kanalizace, apod.), které užívá více Nájemců, nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním Nebytových prostor, přičemž tyto 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 a v souladu s obecně závaznými právními předpisy Nájemci do užívání Nebytové prostory nacházející se ve stanici Metra B **Anděl** (situované uprostřed podchodu, č. 21 a 13 - výstup směr Na Knížecí) o celkové výměře 26 m<sup>2</sup> (dále jen „**Nebytové prostory**“). Nebytové prostory jsou podrobně specifikovány v situačním plánu Vestibulu Metra, obsahujícím grafické vymezení pronajímaných Nebytových prostor. Předmětný situační plán tvoří **Přílohu č. 2**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 3.2 Nájemce se zavazuje Nebytové prostory od Pronajímatele převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat Nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, v souladu s udělenými živnostenskými oprávněními, a to za účelem provozování prodejny **potravinářského i nepotravinářského sortimentu**. 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 prohlašuje a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Nebytovými prostory dle této Smlouvy před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil, tudíž jsou mu dobře známy. Nájemce podpisem této Smlouvy deklaruje a souhlasí, že Nebytové prostory jsou zcela vyhovující a způsobilé pro účel, pro který si je Nájemce najímá, a najímá je od Pronajímatele tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy.

- 3.4 O předání Nebytových prostor bude pořízen předávací protokol, jehož součástí bude mimo jiné zápis o předání klíčů, zápis s uvedením čísel a stavů všech měřidel energií a zápis o určení termínů pro uzavření Smluv na dodávky médií a ostatních plnění a služeb souvisejících s užíváním Nebytových prostor.

#### **4 Nájemné a úhrada za služby.**

- 4.1 Za užívání Nebytových prostor podle této Smlouvy se sjednává nájemné dohodou ve výši **4.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční nájemné tedy činí **104.000,- Kč** (slovy: jedno sto čtyři tisíc korun českých). K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
- 4.2 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část nájemného převodem na účet Pronajímatele (viz. záhlaví této Smlouvy), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. 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.
- 4.3 Strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného počínaje rokem 2012 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. Doplatek nájemného za období od 1. ledna bude splatný v následujícím fakturačním období po oficiálním zveřejnění míry inflace za předchozí rok.
- 4.4 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Nebytových a Společných prostor. Pronajímatel bude poskytovat Nájemci plnění a služby spojené s užíváním Nebytových a Společných prostor a Společných technologií, pokud to bude technicky možné a zařízení prostor bude takové dodávky služeb umožňovat. Rozsah, specifikace a podmínky dodávek veškerých služeb budou řešeny v samostatných smlouvách.
- 4.5 Úhrada za odběr elektrické energie, tepla a vody (vodné a stočné) bude stanovena na základě skutečné spotřeby a fakturována dvakrát ročně. Cena energie účtovaná Pronajímatelem Nájemci bude ve stejné výši, jakou účtuje Pronajímateli jeho dodavatel, včetně ekologické daně. Podrobné podmínky odběrů budou specifikovány v samostatné Smlouvě o přenechání energií. Za účelem uzavření Smlouvy o přenechání energií je Nájemce povinen se spojit nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti této Smlouvy s útvarem Pronajímatele - odborem Energetika - kontaktní osoba  tel. . Nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, pak se Nájemce zavazuje zaplatit úhradu za odběr elektrické energie, tepla a vody (vodné a stočné) do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování za tato plnění spojená s užíváním Nebytových prostor.

#### **5 Doba nájmu**

- 5.1 Nájemní vztah se dle této Smlouvy sjednává na dobu určitou od 1.1.2011 do 31.12.2020.

#### **6 Ukončení nájmu**

- 6.1 Před uplynutím sjednané doby nájmu lze Smlouvu ukončit:
- a) dohodou obou smluvních stran,

- b) výpovědi jednou ze smluvních stran ve smyslu § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
- c) při naplnění podmínek odst. 6.2. Smlouvy.
- 6.2 Smluvní strany podpisem Smlouvy výslovně sjednávají, že Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s jednoměsíční 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 měnicí 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 prostorách, 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,
- g) Bylo vydáno rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Vestibulu Metra nebo o provedení jiných stavebních úprav v objektu Vestibulu Metra vyžadujících vstup do Nebytových prostor.
- 6.3 Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy 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 stavu 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 Prodlení Nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení Smlouvy, které zakládá právo Pronajímatele od Smlouvy odstoupit.
- 6.6 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. Dále je Pronajímatel oprávněn provádět dle potřeby nutné revize a opravy rozvodů, měřidel a jiné odborné prohlídky na svých zařízeních provozovaných a užívaných pouze Pronajímatelem.

- 7.2 Nájemce se zavazuje udržovat Nebytové prostory 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. Pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor bude Nájemce provádět na svůj náklad. Za běžnou údržbu se považují opravy či úpravy částí Nebytových prostor, jejichž rozsah je uveden v **Příloze č. 3** této Smlouvy - „Pokyny“. Údržbu vybavení provádí Nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení. 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 Nebytových prostor a zařízení, která 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.
- 7.4 Nájemce je oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, a to pouze za podmínek shodných s podmínkami této nájemní Smlouvy.
- 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 vybavení v Nebytových prostorách i za zajištění zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytových prostor. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na majetku Nájemce v Nebytových prostorách.
- 7.7 Pronajímatel je oprávněn při likvidaci mimořádné události (havárie, apod.) vstoupit i bez souhlasu Nájemce do Nebytových prostor, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor (např. i vylomení 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 se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.
- 7.9 Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele (viz Pokyny v **Příloze č. 3**) nutnost oprav či odstranění závad v Nebytových prostorách, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 7.2. této Smlouvy, a to 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, provádět pravidelný úklid a neskladovat zde žádné předměty nesouvisející s účelem této Smlouvy. Nájemce je povinen do 15 dnů od podpisu této Smlouvy předložit úředně ověřenou kopii Smlouvy na odvoz a likvidaci odpadů, případně uzavřít tuto Smlouvu prostřednictvím Pronajímatele (bližší specifikace viz Pokyny v **Příloze č. 3**). Nesplnění této povinnosti zakládá možnost Pronajímatele odstoupit od nájemní Smlouvy bez dalšího.

- 7.11 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Nebytových prostor propagovat pouze firmu Nájemce na místech k tomu určených. Nájemce se 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, tzv. „áčka“, polepování stanice apod.).
- 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, o čemž 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 změnu 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 apod. (změna názvu, sídla, korespondenční adresy, jednajících osob, změna v plátcovství DPH apod.) se Nájemce zavazuje nejpozději do jednoho týdne 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 sdělit jména kontaktních osob vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, e-mail) vč. jakékoliv změny Pronajímateli, a to správci objektu metra jednotce Dopravní cesta metro, odb. Koordinace provozu, Sliáčská 1, 141 00 Praha 4.
- 7.14 Nájemce nesmí v předmětu nájmu umístit žádné výherní hrací přístroje, zejména provozovat hrací automaty a videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry. Nájemce se dále zavazuje v předmětu nájmu žádným způsobem nenabízet, neprodávat ani jinak nepropagovat erotické pomůcky ani jiné podobné zboží. Porušení tohoto povinností dle tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení smluvních povinností Nájemce, které opravňuje Pronajímatele k odstoupení od této Smlouvy.




## **8 Zvláštní ustanovení o dalších podmínkách užívání Nebytových prostor**

- 8.1 Nájemce se zavazuje užívat Nebytové prostory v souladu s Pokyny, které tvoří *Přílohu č. 3* této Smlouvy.
- 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.
- 8.3 Nájemce se v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Vestibulu Metra nebo v případě nutnosti provedení jiných stavebních úprav v objektu Vestibulu Metra vyžadujících vstup do Nebytových prostor zavazuje umožnit Pronajímateli do těchto prostor přístup, bezúplatně přerušit svoji podnikatelskou činnost a Nebytové prostory na nezbytně nutnou dobu vyklidit. V případě, že z výše uvedených důvodů Nájemce bezúplatně strpí přerušování své podnikatelské činnosti v Nebytových prostorech (což je povinen neprodleně oznámit písemně Pronajímateli), pak Pronajímatel za tuto dobu nebude na Nájemci požadovat nájemné.
- 8.4 Nájemce se zavazuje řídit se pokyny staničního personálu v případě mimořádné události vyžadující evakuaci osob ze stanice metra.

## 9 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)

- 9.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce povinen na základě této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
- 9.2 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odstavci:
- 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) 7.3 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy, nebo jiné změny v Nebytových prostorách;
  - c) 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;
  - d) 7.14 Smlouvy.
- 9.3 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých) v případě kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- a) 7.1 Smlouvy tím, že neumožní 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 10 kalendářních dní ode dne, kdy vznikla Nájemci povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky vždy po 10 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluví pokutou. Nájemce se zavazuje takovou smluvní pokutu Pronajímateli uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejím uhrazení.
- 9.5 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytových prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení s vyklizením každého Nebytového prostoru.
- 9.6 Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich uhrazení, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 9.7 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 konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty 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:  
viz. seznam kontaktů na jednotlivé věcně příslušné útvary v *Příloze č. 3 - Pokyny*.
  - “ Na straně Nájemce:  
Jméno, příjmení:   
GSM:   
Email: 
- 10.5 Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel 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 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.
- 11.2 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 této nové Smlouvy vyjdou přitom z původní Smlouvy.

## 12 Závěrečná ustanovení

- 12.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.
- 12.2 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí 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, v platném znění.



12.3 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1* - Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

*Příloha č. 2* - Situační plánek pronajímaných Nebytových prostor

*Příloha č. 3* - Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro

*Příloha č. 4* - Osvědčení o registraci DPH Nájemce

12.4 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

12.5 Tato Smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.

12.6 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a tři Pronajímatel.

12.7 Smluvní strany 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: **10-03-2010**

Za Pronajímatele:



**Ing. Martin Dvořák**  
generální ředitel

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost**

Za Nájemce:



**JUDr. Štěpán Rež**  
předseda představenstva

**CONSTEEL a.s.**