2 016010438

č. RS **000738 00 07**
č. JSNM **201 601 0438**

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,
Jednající:	Ing. Martinem Dvořákem, generálním ředitelem,

zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 11.7.1991, sp. zn.: Rg.: B 847

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
Jednající:	JUDr. Štěpánem Režem, předsedou představenstva,

zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze dne 27.6.1990, sp. zn.: Rg.: B 108

dále jen „***Nájemce***" na straně druhé,

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

1. Definice pojmů pro účely této smlouvy

1.1. Pronajímatel je provozovatelem drážní dopravy - metra na území hlavního města Prahy (dále jen „**Metro**") a vlastníkem nemovitostí s tímto provozem souvisejících.

1.2. **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, 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.

1.3. **Nebytové prostory** – nebytové prostory umístěné ve Vestibulech Metra a sloužící jako WC a jejich nezbytné hygienické zázemí . Pokud se v této smlouvě mluví o Nebytových prostorech míní se tím (zejména ve vztahu k plnění povinností Nájemce) rovněž každý jednotlivý Nebytový prostor samostatně. Nebytové prostory jsou podrobně specifikovány v situačních pláncích Vestibulů Metra, obsahujících grafické vymezení jednotlivých pronajímaných Nebytových prostorů. Seznam a výměra pronajímaných Nebytových prostor tvoří ***přílohu č. 1*** této smlouvy. Předmětné situační plánky tvoří ***přílohu č. 2*** této smlouvy.

1.4. **Plochy pro sezónní prodej** – prostory ve Vestibulech Metra, které mohou být vždy v rámci příslušného kalendářního roku využívány k provozování sezónního pultového prodeje, a to v rozsahu dle příslušného tržního řádu, vydávaného magistrátem hlavního města Prahy na odpovídající kalendářní rok a vymezujícího plochy v rámci Vestibulů metra určené k provozování sezónního pultového prodeje a současně sortiment, jehož prodej lze v těchto prostorách realizovat (dále jen „**Tržní řád**"). Umístění a výměra ploch pro sezónní pultový prodej v rámci jednotlivých vestibulů Metra a na rok 2008 (dle Tržního řádu pro rok 2008) je vymezena prostřednictvím ***přílohy č. 3*** této smlouvy. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že v návaznosti a současně v souladu s aktuálním Tržním řádem může po dobu platnosti této smlouvy docházet ke změnám umístění jednotlivých Ploch pro sezónní prodej a současně i sortimentu zboží v jejich rámci prodávaného, přičemž smluvní strany se dohodly, že předmětem nájmu dle této smlouvy jsou vždy veškeré (v rámci každého kalendářního roku a dle aktuálního Tržního řádu) plochy pro sezónní prodej, které lze k tomuto účelu využít.

1.5. **Předmět nájmu** – Nebytové prostory a Plochy pro sezónní prodej. Předmětem nájmu ve smyslu této smlouvy se s ohledem na plnění příslušných povinností rozumí i každý jednotlivý Nebytový prostor a Plocha pro sezónní prodej samostatně.

2. Postavení smluvních stran

2.1. **Pronajímatel** je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 847. Pronajímatel je provozovatelem městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy.

2.2. **Nájemce** je českou právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedené Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka č. 108. Výpis Nájemce z obchodního rejstříku je připojen k této smlouvě jako ***příloha č. 4***, přičemž Nájemce prohlašuje, že tento výpis je aktuální a právní stav z něj vyplývající je v souladu se skutečným stavem.

3. Předmět a účel nájmu

3.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do nájmu Nebytové prostory za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce konstatuje, že mu jsou Nebytové prostory dle této smlouvy důvěrně známy, přičemž mu na základě této smlouvy budou Nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému užívání formálně předány bezprostředně po uzavření této smlouvy. O předání Nebytových prostor bude pořízen předávací protokol.

3.2. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, specifikací dle přílohy č.1 a přílohy č.2 této smlouvy a v souladu s předmětem podnikatelské činnosti zapsaným v obchodním rejstříku, a to výhradně k provozování

veřejných toalet a umýváren přičemž Nájemce prohlašuje, že je v souladu s právními předpisy oprávněn provozovat uvedený předmět podnikání. Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnikatelské činnosti Nájemce ve smyslu této smlouvy směřuje k zajištění komplexnosti služeb poskytovaných Pronajímatelem cestujícím v souvislosti s využíváním městské hromadné dopravy. S ohledem na uvedené si je Nájemce vědom, že zajištění řádného provozu Nebytových prostor jako WC a umyváren ve velmi dobré kvalitě je enormním zájmem Pronajímatele a zavazuje se primárně vždy zajistit, aby tato kvalita odpovídala standardu služeb Pronajímatele, tzn. aby Nebytové prostory plnily svůj účel, byly čisté, a aby tato služba odpovídala hygienickým standardům tak, aby nekvalitní plnění těchto činností nemohlo být důvodem snížení kvality služeb Pronajímatele či negativního veřejného mínění v této oblasti.

3.3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Nebytových prostor důkladně znám, neboť jej sám dosud užíval a najímá je od Pronajímatele tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce potvrzuje, že Nebytové prostory jsou způsobilé k užívání v souladu s jeho podnikatelským záměrem a účelem nájmu.

3.4. Pronajímatel dále za podmínek specifikovaných v této smlouvě přenechává Nájemci do nájmu Plochy pro sezónní prodej. Veškeré náklady související s instalací, provozem a údržbou pultů pro sezónní prodej hradí Nájemce nad rámec nájemného. Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat Plochy pro sezónní prodej k pultovému prodeji a v souladu s platným Tržním řádem. Nájemce se zavazuje nejpozději do konce každého kalendářního měsíce po dobu platnosti této smlouvy vyhotovit a doručit Pronajímateli písemný soupis jednotlivých Ploch pro sezónní prodej, které bude (ať již sám či prostřednictvím podnájmu) v rámci následujícího kalendářního měsíce využívat k pultovému prodeji, vymezujícího v souladu s Tržním řádem a v členění dle jednotlivých dnů v rámci příslušného kalendářního měsíce přesné vymezení užívaných Ploch pro sezónní prodej v jednotlivých Vestibulech Metra a sortiment prodeje (dále jen „**Soupis**"). Nebude-li takový soupis v příslušném kalendářním měsíci doručen Pronajímateli, má se za to, že Nájemce hodlá v rámci následujícího kalendářního měsíce využívat veškeré Plochy pro sezónní prodej v souladu s platným Tržním řádem. Nájemce je oprávněn užívat Plochy pro sezónní prodej vždy v souladu se Soupisem, který zaslal Pronajímateli, přičemž pro účely kalkulace nájmu se za nejkratší období užívání předmětných ploch považuje vždy kalendářní den.

3.5. Nájemce bere na vědomí, že užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem dle této smlouvy zakládá právo Pronajímatele tuto smlouvu vypovědět.

4. Nájemné a úhrada za služby.

4.1. Za užívání Nebytových prostor podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **76.000,- Kč** (sedmdesát šest tisíc korun českých) bez DPH za všechny Nebytové prostory ročně, přičemž cena nájmu za jednotlivý Nebytový prostor je určena poměrem plochy předmětného Nebytové prostoru k ploše všech Nebytových prostor. K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.

4.2. Za užívání (pronájem) Ploch pro sezónní prodej podle této smlouvy se sjednává nájemné, jehož výše je určena dohodou smluvních stran a činí **84,- Kč** (osmdesát čtyři koruny české) bez DPH za 1 m2 pronajatých Ploch pro sezónní prodej denně, a to bez ohledu na to, zda tyto plochy budou skutečně využívány (dále jen „**Minimální cena**"). Smluvní strany však současně konstatují, že uvedená Minimální cena nájmu platí pouze za předpokladu, že Plochy pro sezónní prodej budou v souladu s článkem 3.4. této smlouvy (tj. dle Soupisu, popř. sjednané fikce Soupisu) užívány v rámci kalendářního

roku v průměru (tzn. dle propočtu jednotlivých dnů, kdy byly plochy dle článku 3.4. užívány v poměru ke dnům, kdy mohly být skutečně užívány) v rozsahu maximálně 70%. Uvedená kalkulace platí vždy v rámci kalendářního roku. V případě, že užívání Ploch pro sezónní prodej ve smyslu článku 3.4. této smlouvy a v předmětném kalendářním roce přesáhne 70%, bude výše nájmu v rámci tohoto celého kalendářního roku poměrně zvýšena, a to tak, aby při maximálním možném využívání všech Ploch pro sezónní prodej v dotčeném kalendářním roce činila výše nájmu 120,- Kč (jedno sto dvacet korun českých) bez DPH za 1m2 Ploch pro sezónní prodej denně (dále jen „**Maximální cena**"), přičemž kalkulace předmětného navýšení (resp. stanovení ceny za 1m2 ploch a den mezi Minimální cenou a Maximální cenou pro příslušný kalendářní rok) bude provedena na základě stanovení průměrného rozsahu užívání Ploch pro sezónní prodej dle článku 3.4. této smlouvy v rámci příslušného kalendářního roku, kdy při 70% využívání činí cena 84,- Kč bez DPH a při 100% užívání 120,- Kč bez DPH. K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.

4.3. Nájemné dle článku 4.1. této smlouvy bude hrazeno čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 9 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, tj. 19.000,- Kč + DPH. Den uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného čtvrtletí. (Den uskutečnění zdanitelného plnění v případě nájemného za období od okamžiku uzavření této smlouvy do 31.3.2008 je 31.3.2008.

4.4. Nájemné za pronájem Ploch pro sezónní prodej bude hrazeno zálohově předem ve čtvrtletních splátkách (výše záloh bude odpovídat Minimální ceně, tedy částce ve výši 84,- Kč bez DPH za každý den a m2 Ploch pro sezónní prodej), a to na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem vždy k 1. dni příslušného čtvrtletí. Záloha na nájemné za období od okamžiku uzavření této smlouvy do 31.3.2008 bude vystavena v den uzavření této smlouvy. Zálohy budou zúčtovány dle mechanismu uvedeného v článku 4.2. této smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného roku.

4.5. V nájemném dle článku 4.1 nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s užíváním Nebytových prostor. Na základě této smlouvy se dále Pronajímatel zavazuje poskytovat Nájemci služby spojené s užíváním Nebytových prostor, a to dodávku elektrické energie, vodné a stočné a dodávku tepla. Nájemce se zavazuje hradit poskytované služby spojené s užíváním Nebytového prostoru paušální platbou ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) bez DPH za užívaných Nebytových prostor ročně. Platba za poskytované služby je splatná spolu s nájemným, tj. čtvrtletně, vždy do 5-tého dne prvního kalendářního měsíce v rámci příslušného kalendářního čtvrtletí, na něhož se platí, tj. čtvrtletně 5.000,- Kč + DPH na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 9 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Den uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného čtvrtletí. Den uskutečnění zdanitelného plnění za služby za období od podpisu této smlouvy do konce I. čtvrtletí 2008 je 31.3.2008. V souvislosti s užíváním Ploch pro sezónní prodej nebudou poskytovány Nájemci žádné služby.

4.6. Výše nájemného dle této smlouvy i poplatků za služby bude každoročně Pronajímatelem automaticky upravována o plnou výši míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející rok a to vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku.

5. Způsob platby nájemného, plateb za služby a ostatních plateb

5.1. Nájemné, poplatky za služby, jakož i další platby ve prospěch Pronajímatele jsou splatné na základě faktur a daňových dokladů bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

5.2. Peněžitý závazek je splněn okamžikem, kdy je částka určená dle této smlouvy připsána na bankovní účet oprávněné smluvní strany.

6. Doba nájmu

6.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou** s účinností ode dne podpisu této smlouvy.

7. Ukončení nájmu

7.1. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí:

a) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,

b) výpovědí; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím šestiměsíční výpovědní lhůty,

c) odstoupením od smlouvy dle ust. § 679 občanského zákoníku; smlouva v tomto případě pozbývá platnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně,

d) zánikem Pronajímatele nebo Nájemce,

e) zánikem Nebytového prostoru.

7.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu zejména z následujících důvodů, tj. pokud:

a) Nájemce (popř. osoba užívající Předmět nájmu na základě práva Nájemce) užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména pokud poruší povinnost vztahující se k udržování řádného provozu a čistoty Předmětu nájmu a jejich okolí v souladu s touto smlouvou;

b) Nájemce je i přes písemné upozornění pronajímatele o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného (záloh) nebo poplatků za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;

c) Nájemce je opakovaně (min 3x za posledních 12 měsíců) i přes písemné upozornění pronajímatele v prodlení s placením nájemného (záloh) nebo poplatků za služby;

d) Nájemce, popř. jiné osoby, které užívají Předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;

e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu;

f) Nájemce změní sortiment prodávaných výrobků či využívá plochy ve Vestibulech Metra v rozporu s platným Tržním řádem či Soupisem;

g) Nájemce změní v Předmětu nájmu předmět podnikání bez souhlasu Pronajímatele, popř. zde provozuje jinou činnost, než ke které je Předmět nájmu dle této smlouvy určen;

h) Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti specifikované v článku 3.2. nebo 3.4.této smlouvy;

i) Pronajímatel rozhodl z provozních nebo bezpečnostních důvodů o nutnosti změnit dispozici příslušného Vestibulu Metra;

j) Bez uvedení důvodu.

7.3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu pokud:

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal;

b) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;

c) Pronajimatel hrubě a přes písemné upozornění porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 odst. (1) zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

7.4. Výpovědní lhůta v případech dle článku 7.2. písm. j) činí 6 měsíců, v ostatních případech činí jeden měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

7.5. Ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude zejména seznam a stav Předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na (v) Předmětu nájmu Nájemcem.

7.6. Pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí, a to na náklady Nájemce. Pronajímatel je oprávněn Předmět nájmu sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30-ti dní v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. Pokud z důvodu řádného nepředání Nebytových prostor nebude možno Nebytové prostory využívat k účelu popsanému v této smlouvě je Nájemce současně povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady související s pronájmem a instalací mobilních WC ve Vestibulech Metra.

8. Práva a povinnosti smluvních stran

8.1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jejich užívání, a to i bez předchozího oznámení Nájemci. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit. Dále je oprávněn provádět dle potřeby nutné revize a opravy rozvodů, měřidel a jiné odborné prohlídky.

8.2. Nájemce je povinen Předmět nájmu udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat opravy a údržbu Předmětu nájmu tak, aby byl plně funkční a mohl plnit účel stanovený v této smlouvě. Pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu bude Nájemce provádět na svůj náklad v rozsahu, který stanoví Pokyny. Údržbu zařizovacích předmětů veřejných WC (Nebytových prostor) 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 v souladu s platnými technickými normami.

8.3. Jakékoliv stavební úpravy, opravy a technická zhodnocení Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s písemnou dohodou s Pronajímatelem ohledně vynaložených nákladů.

8.4. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě. V případě, že Nájemce dá Předmět nájmu či jeho část do podnájmu

je povinen zajistit dodržování povinností vyplývajících Nájemci z této smlouvy i ze strany všech osob které budou Předmět nájmu či jeho část užívat.

8.5. Běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Předmětu nájmu případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele či jeho zástupce.

8.6. Nájemce sám odpovídá za zabezpečení Vybavení v Nebytových prostorách i za zajištění zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytových prostor v souladu s příslušnými právními předpisy.

8.7. V případě výměny zámků u vstupu do Nebytových prostor, respektive jejich dalších uzamčených částí a následně vždy po jakékoliv výměně těchto zámků předá Nájemce Pronajímateli zapečetěnou obálku s náhradním klíčem od Nebytových prostor za účelem případného nutného vstupu Pronajímatele do Nebytových prostor v době jeho uzavření v případě havárie či provozní potřeby. Předání proběhne písemným předávacím protokolem v den provedení této změny.

8.8. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na (v) Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na (v) Předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci či zákazníky, se Nájemce zavazuje neprodleně odstranit na své náklady. Škody způsobené v důsledků vandalismu budou v rozsahu pojištění Pronajímatele kryty předmětnou pojistnou smlouvou. Případnou spoluúčast na úhradě škod či další platby, které nebudou kryty pojistnou smlouvou Pronajímatele uhradí Nájemce.

8.9. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nutnost oprav či odstranění závad v Předmětu nájmu, které nespadají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 8.2. této smlouvy, neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti. Neprodleně po odsouhlasení rozsahu těchto oprav Pronajímatelem a pokud se nedohodnou strany jinak zajistí Nájemce realizaci těchto oprav a to na účet Pronajímatele. V případě, že dojde k nutnosti větších oprav nebo odstranění závad, které by mohly způsobit další škody nebo ohrozit provoz veřejného WC a Pronajímatel nezajistí opravu nebo odstranění takové závady bez zbytečného odkladu (do tří pracovních dnů) po nahlášení, Nájemce tuto opravu nebo odstranění havarijního stavu zajistí sám a účelně vynaložené náklady v obvyklé výši vyúčtuje Pronajímateli.

8.10. Nájemce je povinen udržovat v okolí Předmětu nájmu čistotu, provádět pravidelný úklid a neskladovat zde žádné předměty. Nájemce se zavazuje pravidelně zajišťovat likvidaci veškerého odpadu souvisejícího s užíváním Předmětu nájmu.

8.11. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují na užívání Předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance Nájemce.

8.12. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů a rovněž údajů, zejména změnu adresy jeho sídla a osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, vstup do likvidace, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane.

8.13. Při rozmístění prodejních pultů v rámci Ploch pro sezónní prodej je Nájemce povinen respektovat platné stanovisko Drážního správního úřadu (Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravy). Nájemce se zavazuje zajistit, aby byl sezónní prodej provozován plně v souladu s platným Tržním řádem a stanoviskem Drážního správního úřadu, zejména

pak, aby prodejní pulty a nabízené zboží nepřesahovaly povolenou výměru, nezasahovaly do pěších proudů cestujících a ani jiným způsobem nedocházelo k ohrožení bezpečnosti nebo plynulosti dopravy. Nájemce zajistí, aby zboží bylo nabízeno pouze v rámci Ploch pro sezónní prodej a dále, že v bezprostředním okolí těchto ploch nebude skladováno žádné zboží, zásoby, prázdné obaly či jiné odpady a bude zde udržován pořádek a čistota.

8.14. Nájemce se zavazuje nad rámec nájemného hradit v souladu s příslušnými předpisy poplatek za zábor veřejného prostranství a to přímo správci tohoto poplatku.

8.15. Nájemce se zavazuje zásobovat Předmět nájmu tak, aby nebyla narušena přeprava cestujících, a to vždy pouze v době mezi 9:30 – 14:00 a dále mezi 20:00 – 24:00.

9. Zvláštní ustanovení o provozu WC v rámci Nebytových prostor

9.1. Nájemce se zavazuje provozovat veřejná WC v Nebytových prostorách v souladu s příslušnými (zejména hygienickými) předpisy. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady obstarat veškeré dokumenty, stanoviska a povolení, které jsou dle platných předpisů potřebné k provozování veřejných WC v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje provádět čištění a úklid Nebytových prostor dle potřeby (minimálně však 2 x denně), tak aby po celou provozní dobu byly zajištěny vyhovující hygienické podmínky. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v předmětu nájmu a v jeho nejbližším okolí. Nájemce bere na vědomí, že v žádném případě nesmí používat odpadkové koše v prostorách Vestibulu Metra nebo na nástupištích MHD.

9.2. Nájemce se zavazuje dodržovat nepřetržitou provozní dobu veřejných WC v Nebytových prostorách tak, jak je uvedeno v ***příloze č. 6*** této smlouvy. Změna provozní doby je možná pouze na základě písemné dohody smluvních stran, přičemž za tímto účelem předloží Nájemce Pronajímateli k odsouhlasení vždy ke konci kalendářního roku návrh provozní doby WC v členění dle jednotlivých Vestibulů Metra na další kalendářní rok.

9.3. Nájemce se zavazuje účtovat za jedno použití veřejného WC poplatek ve výši maximálně 5,- Kč (slovy: pět korun českých). Změna uvedeného poplatku je možná pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Nájemce se zavazuje zajistit zaměstnancům Pronajímatele možnost bezplatného užívání veřejných WC po předložení služebního průkazu. Nájemce uloží náhradní klíče od veřejných WC u přepravního manipulanta v příslušném Vestibulu Metra.

9.4. Nájemce se zavazuje užívat Nebytové prostory v souladu s „Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro", které tvoří ***přílohu č. 5*** této smlouvy (dále jen „**Pokyny**").

9.5. Nájemce se zavazuje udržovat veřejná WC v řádném a uživatelném stavu po celou dobu trvání nájemního vztahu a to na své náklady, a to zejména v souladu s Pokyny.

9.6. Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy a zejména dbát o to, aby předmět nájmu byl vybaven předepsaným protipožárním zařízením.

9.7. Nájemce se zavazuje pojistit svoji odpovědnost za případnou škodu, kterou způsobí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu Pronajímateli nebo třetí osobě a pojistit svůj majetek nacházející se v Nebytových prostorách proti živelnému poškození a proti loupeži. Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné pojistné smlouvy nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběmi smluvními stranami a udržovat je v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy.

9.8. Nájemce se zavazuje v případě vydání 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, umožnit Pronajímateli do těchto prostor přístup, případně i přerušit svoji podnikatelskou činnost a Nebytové prostory na nezbytně nutnou dobu vyklidit. V případě, že bude nájemce nucen z těchto důvodů, popř. dalších důvodů (např.: havárie kanalizace, vodoinstalace, elektroinstalace, uzavření stanice metra, přerušení dodávky el. energie z technických důvodů a jiných mimořádných událostí) přerušit svou podnikatelskou činnost v Nebytových prostorách, Pronajímatel za tuto dobu nebude na nájemci požadovat nájemné. Nájemce s tímto přerušením jeho činnosti výslovně souhlasí, přičemž konstatuje, že mu z takového nevznikne žádná škodu, kterou tudíž nebude uplatňovat vůči Pronajímateli.

9.9. Nájemce nesmí v Předmětu nájmu umístit žádné výherní hrací přístroje.

9.10. Pronajímatel se zavazuje při plánovaných výlukách provozu Metra delších než pět dní v řadě spojených s odstávkou veřejných WC z provozu informovat o tomto nájemce minimálně 14 dní předem.

10. Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)

10.1. V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany dále sjednávají úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění, který Pronajímatel vyúčtuje Nájemci V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení.

10.2. V případě, že Nájemce poruší některou z povinností stanovených touto smlouvou a nezjedná nápravu takového porušení ani v dodatečné lhůtě stanovené v písemném upozornění Pronajímatele na toto porušení, zaslaném Nájemci, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení.

10.3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu.

10.4. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné následující den po vzniku nároku na jejich uhrazení, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

10.5. Zaplacením smluvní pokuty není 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 ve výši přesahující výši uhrazené smluvní pokuty.

11. Zvláštní ujednání o doručování písemností

11.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.

11.2. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu. Taková změna je účinná až okamžikem doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.

11.3. Smluvní strany konstatují, 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.

11.4. Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

Na straně Pronajímatele: uvedeno v ***příloze č.5***

Na straně Nájemce:

12. Další ujednání

12.1. Touto smlouvou se ruší veškerá předchozí ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy. Tato smlouva představuje jediná a úplná ujednání mezi smluvními stranami týkající se Předmětu nájmu, včetně poskytování služeb s tím souvisejících.

13. Salvatorní klauzule

13.1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této smlouvy vzájemnou součinnost.

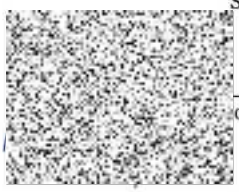
13.2. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod 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.

13.3. 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 této nové smlouvy přitom budou vycházet z původní smlouvy a bude se jednat o stejný předmět a účel nájmu.

14. Závěrečná ustanovení

14.1. Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákonem č. 40/1965 Sb., občanským zákoníkem, a subsidiárně příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění.

14.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.



14.3. Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Tato smlouva může být zrušena pouze písemně.

14.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.

14.5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními.

V Praze - 1 -03- 2008 V Praze dne 1.2.2008

Za Pronajímatele :

[redacted]

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Ing. Martin Dvořák, generální ředitel

Za Nájemce :

[redacted]

.....

CONSTEEL a.s.

JUDr. Štěpán Rež, předseda představenstva

Seznam příloh:

příloha č.1 Seznam a výměra pronajímaných Nebytových prostor
příloha č.2 Situační plánky
příloha č.3 Umístění a výměra ploch pro sezónní pultový prodej na rok 2008
příloha č.4 Výpis Nájemce z obchodního rejstříku
příloha č.5 Pokyny
příloha č.6 Provozní doba veřejných WC

[redacted]