

Č. j.: 42846/2019

Číslo v CES: 5863

Číslo úkolu: 0000/2132/1/93

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřena mezi

1. Česká republika, Ministerstvo pro místní rozvoj

se sídlem: Staroměstské náměstí 932/6, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 15

zastoupená: Ing. Jan Koudelka, náměstek pro řízení sekce informačních a komunikačních technologií, p.z.

IČ: 660 02 222

DIČ: není plátcem DPH

Bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28

Číslo účtu pro platby nájmu: 19-629001/0710

Číslo účtu pro platby záloh na služby: 629001/0710

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

a

2. Christian Dior Couture CZ s.r.o.

se sídlem: Pařížská 4, Praha 1 – Staré město, PSČ: 110 00

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 95637

zastoupena: Charles Delapalme, jednatel

IČ: 270 92 046

DIČ: CZ27092046

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

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

(společně dále též „**Smluvní strany**“ nebo samostatně „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“), v návaznosti na zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku státu**“) a za podmínek dále uvedených touto smlouvou o nájmu prostor sloužících k podnikání

(dále jen „Smlouva“)

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu, a to pozemkem parc. č. 775, jehož součástí je budova č.p. 935 umístěna na adrese Pařížská 935/4, Praha 1 – Staré Město, a pozemku parc. č. 776, jehož součástí je budova č.p. 936 umístěna na adrese Pařížská 936/6, Praha 1 – Staré Město, vše zapsáno na LV č. 147 vedeném v katastru nemovitostí pro katastrální území Staré Město u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „Objekty“).
- 1.2 Pronajímatel je rovněž oprávněn hospodařit s prostory, jež jsou umístěny v přízemí a suterénu Objektů (dále jen „Prostory“). Bližší specifikace Prostor včetně jejich zakreslení a výměry tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 1 (Plán Prostor).
- 1.3 S ohledem na skutečnost, že Pronajímatel Prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a jejím přenecháním do užívání Nájemce bude v souladu s § 27 Zákona o majetku státu dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití, dohodly se Smluvní strany na uzavření této Smlouvy.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s nájmem Prostor (dále jen „Nájem“), a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 2.2 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému užívání Prostory a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné specifikované v článku 6 této Smlouvy. Pronajímatel odevzdá Nájemci Prostory v den, kdy tato Smlouva nabude účinnosti.
- 2.3 Prostory o celkové výměře 553,05 m² jsou blíže specifikovány v Plánu Prostor, jež tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 2.4 Pronajímatel a Nájemce potvrzují, že v době uzavření této smlouvy Nájemce užívá Prostory na základě:
 - i) Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 27. 2. 2009, č. j. 5748/2009-93, CES 4469, ve znění Dodatku č. 3 ze dne 26. 11. 2017, č. j. 5748/2009-93, CES 4469/3; účinné do 25. 1. 2020 (předmětem Smlouvy je nájem nebytových prostor o celkové výměře 300,09 m² v přízemí Budov č. p. 935 a 936, které jsou součástí pozemků p. č. 775 a 776, zapsaných na LV č. 147 v k. ú. Praha)
 - ii) Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 25. 1. 2012, č.j. 42495/2011-93, CES 4947, účinné do 25. 1. 2020 (předmětem Smlouvy je nájem nebytových prostor o výměře 281 m² v suterénu Budovy č. p. 936, která je součástí pozemku p. č. 776, zapsaného na LV č. 147 v k. ú. Praha)
 - iii) Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 19.9.2016, č.j. 39974/2015-93, CES 5491, účinné do 25. 1. 2020 (předmětem Smlouvy je nájem místnosti o výměře 11,58 m² č. 0996 – sklad balícího materiálu)
- 2.5 Vzhledem k tomu, že uzavřením této Smlouvy dochází mezi smluvními stranami pouze k opakovanému sjednání uživatelského vztahu k Prostorům, dohodly se Smluvní strany, že si nebudou prostory vzájemně předávat ani sepisovat předávací protokol. Smluvní strany však podpisem této Smlouvy zároveň potvrzují, že je jim znám stav Prostor a že nepotřebují jejich rozsáhlejší popis nebo dokumentaci vyjma dokumentů v přílohách této Smlouvy.

3 ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Pronajimatel bude Prostory užívat výhradně jako prodejnu s luxusním zbožím a produkty vyšší kvality, zejména s oděvy včetně konfekčních oděvů pro muže, ženy a děti, prádlem, kožesinami, obuví, koženou galanterií, s veškerými doplňky, zejména brýlemi, klobouky, vázankami a šátky, opasky a veškerým koženým zbožím, elektronickými přístroji a přístroji pro mobilní komunikaci, klenotnictvím, medailonky, klenoty a hodinkami, produkty pro péči o krásu, parfémů a kosmetikou; dále s veškerým luxusním zbožím a zařízením pro domácnost vyšší kvality, zejména s luxusním nádobím a přístroji, bytovým textilem, bytovou dekorací, nábytkem, uměleckými předměty a knihami (včetně provádění drobných úprav na zboží, jimiž bude zboží přizpůsobováno potřebám zákazníků), a dále jako kancelář (sídlo Nájemce) a sklad balicího materiálu.
- 3.2 Nájemce není oprávněn provozovat v Prostorech jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, ledaže k tomuto dostal předem od Pronajimatele písemný souhlas.
- 3.3 Bude-li Nájemce užívat Prostory k jakékoliv jiné činnosti než k činnosti specifikované v článku 3.1 této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajimatele a nenapraví toto porušení Smlouvy ani do 15 dnů ode dne, kdy mu byla doručena výzva Pronajimatele, aby své porušení napravil, je Pronajimatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž toto odstoupení nabude účinnosti uplynutím 15. (patnáctého) kalendářního dne od doručení oznámení Pronajimatele o odstoupení od Smlouvy.

4 POVINNOSTI NÁJEMCE

- 4.1 Nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje:
- a) užívat Prostory po celou dobu trvání Nájmu v souladu s účelem dohodnutým v této Smlouvě;
 - b) zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná Nájemcem v Prostorech neodporovala dobrým mravům, účelu této Smlouvy či zájmům Pronajimatele stanovených příslušnými právními předpisy České republiky;
 - c) plnit povinnosti stanovené touto Smlouvou, následnými dohodami mezi Nájemcem a Pronajimatelem, rozhodnutími příslušných orgánů a úřadů, jakož i obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se k Prostorům a ke smluvním poměrům mezi Smluvními stranami;
 - d) na základě předchozí žádosti umožnit Pronajimateli přístup do Prostor, a to zejména za účelem kontroly nakládání s Prostory, jejich technického stavu, způsobu jejich užívání, kontroly týkající se požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci apod.;
 - e) bez předchozí žádosti umožnit Pronajimateli přístup do Prostor, a to za účelem nutného okamžitého zásahu za účelem odvrácení vzniku škody či její minimalizace;
 - f) chránit Prostory před poškozením, nadměrným opotřebením či zničením;
 - g) nerušit výkon vlastnického práva Pronajimatele a nerušit v užívání jiných prostor ve stejných Objektech ostatní nájemce;
 - h) nepovolit v Prostorech ani v jejich blízkosti použití, skladování či nakládání jakýchkoliv hmot, materiálů či odpadu podléhajících regulaci dle příslušných právních předpisů, které jsou v danou dobu účinné a které se týkají toxických či jinak nebezpečných látek a materiálů;
 - i) informovat Pronajimatele o jakékoliv škodě na Prostorech, opravách nebo výměnách v Prostorech, a to včetně vysvětlení povahy takové škody, opravy či výměny;

)) informovat Pronajímatele o zahájení insolvenčního řízení vedenému proti Nájemci, a to během 3 (tří) pracovních dnů od doby, kdy se o něm dozví nebo se o něm podle příslušných právních předpisů dozvědět mohl.

- 4.2 V souvislosti s úpravou režimových opatření Pronajímatele je Nájemce povinen po celou dobu trvání Nájmu vždy nejpozději k 10. 12. předložit Pronajímateli vyplněné povolení ke vstupu (dále jen „**Povolení ke vstupu**“) pro následující kalendářní rok. Do Povolení ke vstupu Nájemce uvede veškeré osoby, které budou s jeho pověřením vstupovat do prostor dvorního traktu a prostor ve sklepě a přízemí Objektu. Osoba uvedená v Povolení ke vstupu je povinna před každým vstupem ohlásit se na recepci Pronajímatele. Recepce Pronajímatele ověří totožnost příslušné osoby s Povolením ke vstupu. V případě kladného ověření totožnosti a v souladu s dodaným Povolením ke vstupu bude příslušné osobě vstup do Objektu povolen za přítomnosti pracovníka ostrahy Objektu. Spolu s osobou uvedenou v Povolení ke vstupu je oprávněna ke vstupu do prostor dvorního traktu a sklepních prostor Objektu i osoba jí doprovázející. Osoba doprovázející osobu uvedenou v Povolení ke vstupu je povinna se ohlásit na recepci Pronajímatele, která ověří její totožnost.
- 4.3 Nájemce se zavazuje během Doby nájmu i po jejím uplynutí zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od Pronajímatele v souvislosti s plněním této Smlouvy.

5 DOBA NÁJMU A PLATNOST SMLOUVY

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 26. 1. 2020.
- 5.2 Tato Smlouva se v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 Zákona o majetku státu uzavírá na dobu určitou v délce 8 let ode dne nabytí její účinnosti (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 5.3 V případě, že se Smluvní strany v průběhu lhůty 6 (šest) měsíců před skončením Doby nájmu písemně nedohodnou na uzavření nové smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, je Nájemce povinen Prostory ke dni skončení Doby nájmu vyklidit a předat Pronajímateli, o čemž bude sepsán mezi Smluvními stranami předávací protokol.
- 5.4 Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli v průběhu 6 (šesti) měsíců před uplynutím Doby nájmu přístup do Prostor, aby Pronajímatel mohl Prostory ukázat jakémukoli potenciálnímu nájemci určenému Pronajímatelem. Přístup bude umožněn stejným způsobem, jako je umožněn Pronajímateli dle článku 14 této Smlouvy.
- 5.5 Smluvní strany vylučují pokračování Nájmu tím, že by Nájem pokračoval i po dni, kdy měl skončit.

6 VÝŠE NÁJEMNÉHO A JEHO ÚPRAVY

- 6.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli měsíční nájemné za Prostory (dále jen „**Nájemné**“), a to za podmínek dále uvedených.
- 6.2 Výše Nájemného je stanovena dohodou Stran tak, že Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli měsíčně Nájemné ve výši 2.566.667,- Kč bez DPH. Takto sjednané Nájemné odpovídá výši, která je v lokalitě Prostor a v době uzavření této smlouvy obvyklá.
- 6.3 Pronajímatel je oprávněn Nájemné zvyšovat vždy k 1. února každého kalendářního roku (dále jen „**Den indexace**“), poprvé v roce 2021, a to dle vývoje Indexu spotřebitelských cen – životních nákladů, položka úhrn, vyhlášeného Českým statistickým úřadem (dále jen „**Index**“) s tím, že zvýšené Nájemné bude stanoveno na základě následujícího vzorce:

$$N1 = N0 + Z$$

$$Z = [(I1/100) - 1] \times N0$$

kde:

- N1** je nové upravené Nájemné, které se bude platit v příslušném kalendářním roce;
- N0** v prvním roce indexace je to částka Nájemného uvedená výše v této Smlouvě a v dalších letech je to upravené Nájemné platné v kalendářním roce předcházejícím příslušnému Dni indexace;
- Z** je částka, o kterou se bude Nájemné upravovat a jež odpovídá 100 (sto) procentům inflace vyjádřené Indexem; a
- I1** je poslední známá hodnota Indexu se základem 100 pro stejné období předchozího roku publikovaná nejméně 15 dnů přede dnem indexace.
- 6.4 Dojde-li ke zvýšení Nájemného, Pronajímatel vypočte novou částku Nájemného a oznámí ji Nájemci. Nájemce je povinen hradit příslušnou částku Nájemného od příslušného Dne indexace. V případě, že Index přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikován, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který Pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.
- 6.5 Úprava Nájemného nemá za následek snížení Nájemného, ani v případě, že se výše uvedený upravený index sníží. Dojde-li k tomu, že budou hodnoty indexu takové, že by indexace vedla k meziročnímu snížení Nájmů, nebude Nájemné v daném roce indexováno.
- 6.6 V oznámení, v němž pronajímatel informuje Nájemce o nové výši Nájemného v souladu s článkem 6.4. této Smlouvy, Pronajímatel dále uvede předpis Nájemného na následujících 12 (dvanáct) kalendářních měsících.
- 6.7 Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli vedle Nájemného, Poplatků a ostatních plateb dle této Smlouvy DPH nebo jakoukoli jinou novou daň doplňující nebo nahrazující DPH, která se bude vztahovat na Nájemné, Poplatky a další platby, a to pokud tak příslušné právní předpisy stanoví.
- 6.8 Pokud Smlouva nestanoví jinak, jsou Nájemné podle článku 6 Smlouvy a platby na Poplatky za služby podle článku 7 Smlouvy (společně jen „Platby“) splatné měsíčně vždy každého 5. kalendářního dne kalendářního měsíce, za který jsou Platby účtovány, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy u Pronajímatele.
- 6.9 Platby jsou splatné v Kč. Pronajímatel není plátcem DPH.
- 6.10 Nájemce je povinen Platby uhradit řádně a včas, přičemž Platba se považuje za zaplacenou okamžikem jejího připsání ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 6.11 V případě, že bude Nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv z výše uvedených Plateb, tzn. že Platba nebude uhrazena v plné výši a v řádném termínu, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% (pět setin procenta) z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení. Tím však není omezen nárok Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

7 POPLATKY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PROSTOR

- 7.1 Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci služby spojené s užíváním Prostor ze svých odběrných míst, a to vytápění, dodávky vody, odvádění odpadních vod, odvádění srážkových vod a odvoz komunálního odpadu, (dále jen „služby“).
- 7.2 Množství spotřebované vody Nájemcem je měřeno podružným měřidlem. Poplatky za vytápění, dodávky vody, odvádění odpadních vod a za odvádění srážkových vod platí Nájemce formou pravidelných měsíčních záloh, jejichž výše ke dni uzavření této Smlouvy je uvedena v Příloze č. 2. V souladu s Občanským zákoníkem a zákonem č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, provede Pronajímatel po skončení zúčtovacího období, které odpovídá kalendářnímu roku,

celkové vyúčtování za dodávky vody a odpadních vod v závislosti na skutečně odebraném množství a výši zaplacených záloh. Vyúčtování musí obsahovat všechny náležitosti vyžadované příslušnými právními předpisy. Pokud je výsledkem vyúčtování nedoplatek, zaplatí jej Nájemce na účet Pronajímatele do 15 pracovních dnů poté, co obdrží od Pronajímatele řádné vyúčtování. Pokud je výsledkem přeplatek, zaplatí jej Pronajímatel Nájemci na Nájemcův účet do 15 pracovních dnů poté, co Pronajímatel doručí Nájemci řádné vyúčtování.

- 7.3 Poplatek za odvoz komunálního odpadu platí Nájemce Pronajímateli formou paušální platby, jejíž výše je určena v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 7.4 Nájemce hradí poplatky za služby za podmínek uvedených v článku 6 této Smlouvy.
- 7.5 Smluvní strany berou na vědomí, že Prostory jsou vybaveny vlastním odběrným místem elektrické energie. Dodávky elektrické energie si Nájemce zajistí sám prostřednictvím odběrného místa. V případě nutnosti poskytne Pronajímatel Nájemci potřebnou součinnost k zajištění dodávek prostřednictvím samostatného odběrného místa.
- 7.6 Pokud by měl Pronajímatel zajišťovat Nájemci další služby spojené s užíváním Prostor, Smluvní strany poskytování takových služeb a hrazení poplatků za takové služby upraví v písemném dodatku k této Smlouvě.

8 JISTOTA

- 8.1 Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy jistotu ve výši 3 (tří) měsíčních Nájemných dle článku 6.2 této Smlouvy (dále jen „**Jistota**“).
- 8.2 Jistota bude Nájemcem poukázána bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele číslo 6015 – 629001 / 0710 vedený u České Národní Banky, přičemž jako variabilní symbol uvede Nájemce své identifikační číslo.
- 8.3 Jistota slouží Pronajímateli k zajištění pohledávek vůči Nájemci z této Smlouvy. Pokud Nájemce poruší jakoukoli povinnost plynoucí mu z této Smlouvy nebo související s touto Smlouvou, je Pronajímatel oprávněn použít Jistotu k hrazení pohledávky vzniklé porušením takové povinnosti ze strany Nájemce.
- 8.4 Nájemce bere na vědomí, že peněžní prostředky složené na výše uvedeném bankovním účtu jako Jistota nebudou úročeny.
- 8.5 Výše Jistoty bude Pronajímatelem upravována vždy v závislosti na změnách výše Nájemného uvedené v článku 6.3 této Smlouvy, a to tak, aby se výše Jistoty vždy rovnala částce 3 (tří) měsíčních Nájemných dle článku 6.2 této Smlouvy. O úpravě výše Jistoty, tzn. částce navýšení a její splatnosti, bude Pronajímatel informovat Nájemce v Oznámení pronajímatele.

9 ÚPRAVA PROSTOR NÁJEMCEM

- 9.1 Nájemce přejímá Prostory ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy.
- 9.2 Nájemce se zavazuje udržovat Prostory v takovém stavu, aby odpovídaly stanovenému účelu užívání po celou dobu nájmu, a to včetně oprav (s výjimkou základů, střechy a hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, kterou bude v takovém stavu udržovat Pronajímatel).
- 9.3 Pro účely provádění jakýchkoliv úprav a změn Prostor může Pronajímatel stanovit osobu pověřenou technickým dozorem. Náklady na technický dozor bude hradit Nájemce, a to dle sazebníku UNICA pro výkony a honoráře architektů, inženýrů a techniků, činných ve výstavbě.

Náklady na technický dozor budou hrazeny na základě zvlášť vystavených Faktur Pronajímatelem dle skutečné potřeby.

- 9.4 Pronajímatel bude řádně udržovat všechny centrální mechanické a elektrické systémy, které jsou součástí Prostor, jako je klimatizace a vzduchotechnika. Nájemce oznámí Pronajímateli písemně jakékoli nezbytné opravy, které je Pronajímatel povinen provést, a bez zbytečného prodlení upozorní Pronajímatele na všechna významná poškození Prostor, o kterých se Nájemce dozví. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí přijme Nájemce samostatně nezbytná opatření, aby zabránil dalšímu poškození majetku Pronajímatele.
- 9.5 Nájemce je povinen provádět opravy a údržbu Prostor a instalace v Prostorech na své náklady a nebezpečí. Tyto opravy, údržba a instalace (dále jen „**obnova Prostor**“) musí být prováděny v souladu se současnými stavebně-technickými poznatky a s platnými právními předpisy a normami ČSN.
- 9.6 Pokud tak stanoví příslušné právní předpisy, je Nájemce povinen v předstihu projednat obnovu Prostor s odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy, který je výkonným orgánem státní památkové péče a který na základě písemné žádosti vydá závazné stanovisko. Toto závazné stanovisko je jedním z podkladů pro vydání stavebního povolení, ohlášení stavebních prací a územního rozhodnutí.
- 9.7 Nájemce je povinen uhradit náklady na jakékoliv vnitřní i vnější instalace v Prostorech a její opravy nad rámec stávajícího vybavení Prostor, jež budou nezbytné pro provozování činnosti Nájemce, včetně získání povolení k takovým úpravám Prostor.
- 9.8 Nájemce bude na své náklady udržovat Prostory v prvotřídním stavu (s výjimkou položek, za jejichž opravu a údržbu je odpovědný Pronajímatel), zejména bude provádět opravy a údržbu:
- a) interiéru Prostor, zejména stěn, podlah a stropu;
 - b) veškerých vnitřních dveří;
 - c) ostatního mechanického vybavení Prostor, za jehož opravu a údržbu není odpovědný Pronajímatel;
 - d) veškerého vybavení Nájemce a případného vestavěného obchodního vybavení v Prostorech. Veškeré udržovací a opravné práce budou prováděny řádným způsobem kvalifikovanými osobami.
- 9.9 Pokud Nájemce neplní své povinnosti týkající se údržby a oprav Prostor stanovené mu tímto článkem, Pronajímatel má právo mu zaslat oznámení s požadavkem uvést Prostory do náležitého stavu. V případě, že tak Nájemce neučiní do 10 (deseti) kalendářních dnů po doručení oznámení, má Pronajímatel právo provést údržbu a/nebo opravy Prostor na náklady Nájemce. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré přiměřené výdaje vynaložené v souvislosti s výše uvedenými pracemi do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co bude o jejich zaplacení písemně požádán Pronajímatelem.
- 9.10 Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební nebo technické úpravy Prostor pouze po předchozím výslovném písemném schválení Pronajímatelem a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Po uplynutí Doby nájmu uvede Nájemce takové stavební nebo technické úpravy na vlastní náklady do původního stavu a opraví jakékoli poškození Prostor, které může být důsledkem tohoto uvádění do původního stavu, bez práva na jakékoliv kompenzace ze strany Pronajímatele, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 9.11 Za účelem vystavení písemného schválení Pronajímatele dle článku 9.10 této Smlouvy je Nájemce povinen předložit dokumentaci související s požadovanými úpravami v takové formě, aby Pronajímatel mohl na jejím základě souhlas vystavit, a aby se podle takovéto dokumentace dalo kontrolovat dodržení podmínek souhlasu Nájemcem. V případě, že Pronajímatel povolí Nájemci provést určité práce v Prostorech, Nájemce bude takové práce provádět pod dozorem

konzultanta schváleného Pronajímatelem za účelem kontroly kvality prací a jejich souladu s příslušným stavebním povolením. Odměna tohoto konzultanta bude hrazena Nájemcem.

- 9.12 V případě, že budou úpravy odsouhlaseny Pronajímatelem, zajistí si Nájemce veškerá nutná povolení, souhlasy a stanoviska, která budou vyžadována příslušnými právními předpisy resp. příslušnými úřady v souvislosti s prováděním úprav, přičemž změny a úpravy budou provedeny na náklady Nájemce. Při zajišťování povolení, souhlasů a stanovisek poskytne Pronajímatel Nájemci nutnou součinnost.
- 9.13 Nájemce nemá právo na úhradu nákladů na případné stavební úpravy Prostor provedené Nájemcem. Veškeré náklady a investice, které Nájemce v Prostorech provede, nese vlastním nákladem a zavazuje se tyto neuplatňovat u Pronajímatele.
- 9.14 Nájemce se zavazuje provádět práce v Prostorech co nejrychleji tak, aby v co nejnižší míře narušoval činnost Pronajímatele.
- 9.15 Pronajímatel souhlasí s tím, že v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude Nájemce odepisovat veškeré jím případně prováděné a uhrazené technické zhodnocení Prostor, které Pronajímatel schválil. Pronajímatel se zavazuje a prohlašuje, že po celou dobu platnosti této Smlouvy nebude zvyšovat vstupní hodnotu Prostor o technické zhodnocení zaplacené Nájemcem dle předchozí věty.

10 ŠKODY NA PROSTORECH

- 10.1 Nájemce je odpovědný za veškeré škody na Prostorech.
- 10.2 Nájemce je odpovědný i za škody způsobené třetími osobami nebo vzniklé z jiného titulu. V takovém případě je Nájemce povinen na své náklady zajistit opravy poškozených částí Prostor, avšak pouze za předpokladu, že takové náklady nebudou uhrazeny z pojistného plnění.
- 10.3 Pokud Nájemce zjistí, že je třeba provést jakékoliv opravy, provede je neprodleně, a o potřebě takových oprav bude písemně informovat Pronajímatele.
- 10.4 Nájemce je povinen uvést Prostory do stavu, v jakém se nacházely před vznikem škod, nedojde-li mezi Smluvními stranami k jiné dohodě.
- 10.5 V případě, že budou Prostory nebo jejich část poškozeny nahodilou událostí, budou tyto uvedeny do původního stavu na náklady Nájemce. Tím není dotčena povinnost k náhradě škody dle této Smlouvy. Za tím účelem je Nájemce povinen na své náklady sjednat příslušné pojištění v přiměřené výši.

11 POŽADAVKY NA BEZPEČNOST A OCHRANU ZDRAVÍ PŘI PRÁCI, POŽÁRNÍ OCHRANU A OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- 11.1 Nájemce je povinen v souladu s platnými právními předpisy a normami odpovídat v užívaných Prostorech za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v Prostorech.
- 11.2 Nájemce je povinen v souvislosti s protipožárními opatřeními v Prostorech jednat v souladu s požadavky a doporučeními příslušných úřadů a pojistitelů a v souladu s požadavky Pronajímatele. Nájemce ve vztahu k Prostorům vydá vnitřní protipožární a bezpečnostní předpisy a zajistí jejich plnění.
- 11.3 Pronajímatel je v souladu s článkem 4.1, písm. d) této Smlouvy oprávněn po předchozím souhlasu Nájemce vstupovat do Prostor za účelem zjišťování souladu požadavků na bezpečnost

a ochranu zdraví při práci, požární ochranu a ochranu životního prostředí s příslušnými právními předpisy.

12 PODNÁJEM, PŘEVOD PRÁV

- 12.1 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn zcela ani zčásti převést nebo postoupit na třetí osobu žádná ze svých práv nebo povinností podle této Smlouvy, a to ani v případě, že takováto možnost převodu práv a povinností vyplývá z právních předpisů. Smluvní strany tak výslovně vylučují aplikovatelnost ustanovení § 2307 Občanského zákoníku.
- 12.2 Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jejich část třetí osobě do podnájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele. V případě udělení souhlasu Pronajímatelem Nájemce odpovídá za to, že užívání Prostor podnájemcem bude vždy v souladu se sjednaným účelem Nájmu a Nájemce je povinen dodržování tohoto účelu smluvně s podnájemcem zajistit; v každém případě odpovídá Nájemce za plnění účelu a podmínek této Smlouvy, jako kdyby celý provoz v Prostorech zajišťoval sám. Zjistí-li Nájemce, že podnájemce užívá Prostory v rozporu se sjednaným účelem Nájmu, je povinen bez zbytečného prodlení zajistit nápravu nebo ukončit podnájemní smlouvu s příslušným podnájemcem za podmínek uzavřené smlouvy o podnájmu. Nájemce je povinen v případných smlouvách o podnájmu zajistit takové podmínky jejich ukončení, aby je bylo možno v případě ukončení Nájmu s Nájemcem ukončit ke stejnému datu.

13 POJIŠTĚNÍ

- 13.1 Nájemce se zavazuje, že zajistí a po Dobu nájmu bude udržovat v platnosti a účinnosti na své náklady pojištění odpovědnosti za újmu, která bude kryt škody způsobené jak vůči Pronajímateli, tak i třetím osobám v souvislosti s činností Nájemce podle této Smlouvy. Předmětné pojištění bude sjednáno s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých).
- 13.2 Nájemce okamžitě písemně vyrozumí Pronajímatele v případě poškození, požáru nebo jiné nehody či závady v Prostorech.
- 13.3 Nájemce je povinen předložit Pronajímateli nejpozději v den podpisu této Smlouvy kopii příslušných pojistných smluv, které budou splňovat požadavky dle této Smlouvy, a to včetně dokladu o úhradě pojistného.
- 13.4 Nájemce je povinen při podpisu této Smlouvy a poté nejméně jednou ročně prokázat příslušnými písemnými dokumenty, že plní ustanovení tohoto článku Smlouvy.
- 13.5 V případě ukončení Pojistné smlouvy je Nájemce povinen požádat Pronajímatele, aby odsouhlasil nahrazení Pojistné smlouvy pojistnou smlouvou novou, která bude splňovat podmínky stanovené touto Smlouvou. Pronajímatel bezdůvodně neodepře souhlas s nahrazením Pojistné smlouvy smlouvou novou.

14 PŘÍSTUP PRONAJÍMATELE DO PROSTOR

- 14.1 Pronajímatel je oprávněn po předchozím písemném oznámení doručeném Nájemci nejméně 3 (tři) pracovní dny předem (příčemž tato lhůta se neuplatní v případě stavu nouze) udržovat, používat, opravovat a vyměňovat potrubí, vedení, kabely a dráty v Prostorech a v případě jejich údržby, opravy či výměny je Pronajímatel povinen si počínat tak, aby co nejméně narušoval činnost Nájemce.
- 14.2 V případě bezprostředního nebezpečí má Pronajímatel právo vstupu do Prostor bez předchozího vyrozumění. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn kontaktovat oprávněné osoby Nájemce

dle článku 17 této Smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že v případě potřeby násilného vstupu do Prostor za podmínek uvedených v tomto článku nese náklady s tím spojené Nájemce.

15 ŽIVNOSTENSKÉ OPRÁVNĚNÍ

15.1 Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této Smlouvy:

- a) bude udržovat platnost svého živnostenského oprávnění nebo jiného obdobného oprávnění k provozování podnikání a
- b) neučiní nic, co by vedlo k ukončení platnosti živnostenského nebo jiného oprávnění, které jej opravňuje k užívání Prostor pro účely uvedené v článku 3 této Smlouvy.

16 NÁPISY, OCHRANNÉ ZNÁMKY

16.1 Nájemce je oprávněn upevnit a vystavit na fasádě Objektů nebo jiných místech, která slouží propagačním a marketingovým účelům, jako např. na výkladce, nápisy či propagační texty, jako např. informační tabuli s názvem, případně logem, své společnosti a ochrannou známkou vlastněnou mateřskou společností Nájemce, a to pod podmínkou, že obdržel od Pronajímatele předchozí písemný souhlas s podobou a rozměrem nápisů či propagačních textů a místem, kde mají být instalovány. Nájemce je povinen získat veškerá nezbytná povolení od příslušných úřadů a zajistit, aby byly splněny odpovídající právní předpisy. Veškeré náklady vzniklé v této souvislosti hradí Nájemce. Nájemce zajistí řádné a bezpečné upevnění nápisů či propagačních textů odsouhlasených Pronajímatelem.

16.2 Po skončení Nájmu Nájemce uvede Prostory do stavu, v jakém byly před upevněním případných nápisů, propagačních textů a jiných označení.

16.3 V případě, že ze strany Nájemce má dojít k významnějšímu rebrandingu či refreshingu Prostor užívaných k naplnění účelu této Smlouvy, je Nájemce povinen získat předchozí písemný souhlas Pronajímatele s takovou změnou.

17 OPRÁVNĚNÉ OSOBY

17.1 Každá ze Smluvních stran jmenuje oprávněnou osobu, popř. zástupce oprávněné osoby. Oprávněné osoby budou zastupovat Smluvní stranu ve všech záležitostech souvisejících s plněním této Smlouvy.

17.2 Oprávněné osoby nejsou zmocněny k jednání, jež by mělo za přímý následek změnu této Smlouvy nebo jejího předmětu.

17.3 Jména oprávněných osob jsou uvedena v Příloze č. 3 této Smlouvy.

17.4 V případě potřeby jakýchkoliv souhlasů pro touto Smlouvou vymezené činnosti je Nájemce povinen obrátit se výlučně na Odbor hospodářských služeb Pronajímatele.

17.5 Smluvní strany jsou oprávněny změnit oprávněné osoby, jsou však povinny na takovou změnu druhou Smluvní stranu písemně upozornit. Zmocnění zástupce oprávněné osoby musí být písemné s uvedením rozsahu zmocnění.

18 SOUČINNOST A VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN

- 18.1 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých povinností. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy.
- 18.2 Smluvní strany jsou povinny plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy tak, aby nedocházelo k prodlení s plněním jednotlivých termínů a s prodlením splatnosti jednotlivých peněžních dluhů.
- 18.3 Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob dle článku 17 této Smlouvy, statutárních orgánů Smluvních stran, popř. jimi písemně pověřených osob.
- 18.4 Všechna oznámení mezi Smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé Smluvní straně doručena osobně, doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, není-li stanoveno nebo mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Nemá-li komunikace dle předchozí věty vliv na platnost a účinnost Smlouvy, připouští se též doručení prostřednictvím e-mailu na čísla a adresy oprávněných osob. Pronajímatel je oprávněn komunikovat s Nájemcem prostřednictvím datové schránky. Nájemce bere na vědomí, že dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je Pronajímatel povinen doručovat právnické osobě, která má zpřístupněnu svou datovou schránku, prostřednictvím datové schránky.
- 18.5 Ukládá-li Smlouva vyhotovit nějaký dokument, může být doručen buď v tištěné podobě nebo v elektronické (digitální) podobě jako dokument aplikace MS Word verze 2003 nebo vyšší, MS Excel 2003 nebo vyšší či PDF na dohodnutém médiu.
- 18.6 Smluvní strany se zavazují, že v případě změny obchodního názvu, sídla, doručovací adresy, nebo e-mailové adresy budou o této změně druhou Smluvní stranu informovat nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů.
- 18.7 Nájemce je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

19 ZÁNIK SMLOUVY

- 19.1 Před uplynutím sjednané Doby nájmu lze Nájem skončit:
- písemnou výpovědí za podmínek uvedených v této Smlouvě či v § 2308 a 2309 Občanského zákoníku;
 - dohodou Smluvních stran; v tomto případě Nájem skončí dnem uvedeným v dohodě;
 - odstoupením od Smlouvy za podstatné porušení této Smlouvy dle podmínek uvedených níže.
- 19.2 Výpovědní doba dle článku 19.1 písm. a) této Smlouvy činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn dát výpověď podle čl. 19.1 písm. a) této Smlouvy, pouze pokud Nájemce nezastaví porušování Smlouvy ani do 15 dnů od doručení písemného upozornění Pronajímatele, aby takové porušování Smlouvy ukončil.
- 19.3 Za podstatné porušení Smlouvy ze strany Nájemce se považuje:
- prodlení s úhradou splatného Nájemného, zálohy na služby, doplatku na služby či jejich části dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů;

- b) postoupení práv, sjednání podnájmu či převedení povinností Nájemce vyplývající z článku 12 této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele, neboť takové jednání je pro rozpor s touto Smlouvou neplatný;
 - c) změna předmětu podnikání Nájemce v Prostorech bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - d) zvláště hrubé porušení povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy či obecně závazných právních předpisů vztahujících se k Prostorům;
 - e) opomenutí informování Pronajímatele o probíhajícím insolvenčním řízení týkajícího se majetku Nájemce tak, aby bylo Pronajímateli umožněno uplatit veškeré jeho pohledávky vůči Nájemci na základě této Smlouvy.
- 19.4 Pronajímatel má právo od Smlouvy odstoupit, pokud Nájemce poruší Smlouvu způsobem uvedeným v článku 19.3 a svoje porušování nezastaví ani do 15 dnů od doručení písemného upozornění Pronajímatele, aby takové porušování Smlouvy ukončil.
- 19.5 Pronajímatel je rovněž oprávněn od této Smlouvy odstoupit či Nájem vypovědět v případě, že bude Prostory potřebovat k plnění funkcí státu dle § 27 odst. 1 Zákona o majetku státu. V tomto případě činí výpovědní lhůta 3 (tři) měsíce a začíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď této Smlouvy doručena Nájemci.
- 19.6 Odstoupením jakékoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy není podle § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku dotčeno právo na náhradu škody.

20 PŘEDÁNÍ PROSTOR PO UKONČENÍ NÁJMU

- 20.1 Skončí-li tento Nájem na základě výpovědi, odstoupení nebo uplynutím Doby nájmu, bude mít Pronajímatel právo v souladu s § 2225 Občanského zákoníku požadovat od Nájemce navrácení Prostor v jejich původním stavu ke dni podpisu této Smlouvy na náklady Nájemce, s výjimkou běžného opotřebení, neuvědomí-li Pronajímatel Nájemce o tom, aby některé zhodnocení nebo úpravy stanovené Pronajímatelem v Prostorech ponechal.
- 20.2 V případě, že dojde ke zhodnocení Prostor, včetně z důvodu jakýchkoli prací nebo příspěvků Nájemce, nebude Pronajímatel povinen vyplatit Nájemci náhradu za toto zhodnocení s tím, že Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2220 Občanského zákoníku.
- 20.3 Při předání Prostor z nich Nájemce odstraní veškeré vestavěné obchodní vybavení, změny, přístavby a dekorace a uvede Prostory do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
- 20.4 Nájemce se výslovně zavazuje, že:
- a) při stěhování a před i jen částečným vyklizením zařízení z Prostor předloží Pronajímateli potvrzení o zaplacení Nájemného a jeho příslušenství za celou dobu platnosti této Smlouvy; to se týká i takových částek, které je Nájemce povinen zaplatit do skončení Doby nájmu;
 - b) uhradí náklady na opravy, které je Nájemce dle této Smlouvy povinen provést;
 - c) za tímto účelem bude nejpozději v den účinnosti výpovědi, odstoupení nebo uplynutí Doby nájmu za přítomnosti obou Smluvních stran a na náklady Nájemce vyhotoven předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“), v němž bude uveden soupis oprav, které je Nájemce povinen uhradit.

- d) v případě, že by se Nájemce nedostavil v den, hodinu a na místo vyhotovení Předávacího protokolu, bude Předávací protokol sepsán oprávněnou osobou Pronajímatele, jehož obě Smluvní strany tímto zmocňují k tomu, aby tento Předávací protokol vyhotovil a za obě Smluvní strany podepsal. Takto vyhotovený Předávací protokol bude mít stejnou váhu jako protokol, jehož sepsování by se obě Smluvní strany účastnily a jež by podepsaly;
- e) zaplatí Pronajímateli částku za opravy uvedené v Předávacím protokolu, a to na základě předložení faktur vystavených Pronajímateli společnostmi, které tyto práce prováděly. Nájemce je povinen zaplatit tyto částky Pronajímateli i v případě, že Nájemce se neúčastnil podepsání Předávacího protokolu, a tudíž tento protokol podepsala oprávněná osoba Pronajímatele, a také v případě, že Nájemce odmítl podepsat Předávací protokol.
- f) Nepředání Prostor řádně, nebo včas, nezakládá prodloužení doby Nájmu, a to ani v případě, že Pronajímatel nezačal kroky vedoucí k vyklizení.
- g) Pokud Nájemce po ukončení nájemního vztahu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli do 10 dnů po skončení Nájmu, je Pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění Nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Prostor svépomocí, a to na náklady Nájemce. V takovém případě tedy Pronajímatel nejprve Nájemce písemně vyzve k vyklizení Prostor v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení Nájemci). Pokud Nájemce ani v tomto náhradním termínu prostory sám nevyklidí a řádně Pronajímateli nepředá Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn prostory sám vyklidit a movité věci Nájemce umístit po dobu 30 dní v náhradních prostorách, to vše na náklady Nájemce.

21 SMLUVNÍ POKUTY

- 21.1 Za porušení povinnosti Nájemce uvedené v článku 3.1 této Smlouvy (účel Nájmu) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 21.2 Za porušení kterékoliv povinnosti Nájemce uvedené v článku 4.1 a 4.2 této Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 21.3 Za porušení povinnosti Nájemce uvedené v článku 4.3 této Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti; pokud by neoprávněně vyzrazené informace byly publikovány ve sdělovacích prostředcích, sjednává se smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 21.4 Za porušení povinnosti Nájemce uvedené v článku 9 této Smlouvy (úprava Prostor Nájemcem) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), a to za každý i započatý den prodlení s plněním této povinnosti, a to až do dne jejího splnění.
- 21.5 Za porušení povinnosti Nájemce uvedené v článku 13 této Smlouvy (předložení pojistných smluv) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 21.6 Za porušení povinnosti Nájemce uvedené v článku 14 této Smlouvy a neumožnění přístupu Pronajímatele do Prostor je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

- 21.7 Za porušení povinnosti Nájemce uvedeně v článku 15.1 této Smlouvy (bez ohledu na skutečnost, zda takové porušení Nájemce zavíni), je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých).
- 21.8 Za porušení povinnosti Nájemce uvedeně v článku 20 této Smlouvy v případě, že Nájemce nevyklidí a nepředá Prostory po ukončení platnosti této Smlouvy zpět Pronajímateli, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a to za každý i započatý den, kdy Nájemce Prostory nevyklidí a nepředá.
- 21.9 Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná Smluvní strana druhé Smluvní straně písemně včetně uvedení konkrétního ustanovení Smlouvy, které bylo Smluvní stranou porušeno.
- 21.10 Smluvní pokuty jsou splatné 21. (jedenadvacátý) den ode dne doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany k jejich úhradě povinnou Smluvní stranou, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.
- 21.11 Není-li dále stanoveno jinak, zaplacení jakékoliv sjednané smluvní pokuty nezbavuje povinnou Smluvní stranu povinností splnit své povinnosti.
- 21.12 Celková výše smluvních pokut není limitována. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti Nájemce, které se příslušná smluvní pokuta týká.
- 21.13 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se výše úroků z prodlení nařízením vlády č. 351/2013 Sb., případě jiným předpisem, který toto nařízení v budoucnu nahradí.

22 ŘEŠENÍ SPORŮ

- 22.1 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, včetně sporů o její výklad či platnost, a usilovat o jejich vyřešení nejprve smírně prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.
- 22.2 Nebude-li sporná záležitost vyřešena do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy k smírnému vyřešení sporu zaslané kteroukoliv Smluvní stranou druhé Smluvní straně, bude tento spor rozhodován s konečnou platností u příslušného obecného soudu České republiky.

23 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 23.1 Smluvní strany se dohodly, že smluvní poměry upravené touto Smlouvou a právní poměry ve Smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem a Zákonem o majetku státu. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 23.2 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce Smluvních stran.
- 23.3 Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nezpůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

23.4 Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku; skončí-li Nájem Nájemce výpovědí ze strany Pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, Nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.

23.5 Smluvní strany vylučují rovněž aplikaci ustanovení § 557 Občanského zákoníku.

23.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou níže uvedené přílohy:

Příloha č. 1: Plán Prostor

Příloha č. 2: Specifikace poplatků za služby spojené s užíváním Prostor

Příloha č. 3: Oprávněné osoby Smluvních stran

23.7 Uvedené přílohy jsou rozhodné pro stanovení práv a povinností Smluvních stran po Dobu nájmu. Podstatné změny nebo odchylky od obsahu těchto příloh za Dobu nájmu vyžadují písemný souhlas Pronajímatele – Odboru hospodářských služeb. Výše uvedená ustanovení této Smlouvy tím nejsou dotčena.

23.8 Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla veřejně přístupná ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách ministerstva pro místní rozvoj (www.mmr.cz).

23.9 Smluvní strany se dohodly, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv o registru smluv (zákon o registru smluv), tuto Smlouvu v registru smluv uveřejní Ministerstvo pro místní rozvoj.

23.10 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných osobami oprávněnými jednat jménem Smluvních stran s uvedením čísla CES Pronajímatele, které je uvedeno v záhlaví této Smlouvy.

23.11 Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce ve 3 (třech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Nájemce 1 (jedno) vyhotovení.

23.12 Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah Smlouvy a že tuto Smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

V Praze dne 17. 1. 2020

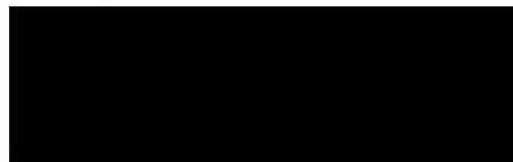
Za Pronajímatele:



Česká republika
Ministerstvo pro místní rozvoj
Ing. Jan Koudelka
Náměstek pro řízení sekce
informačních a komunikačních
technologií, p.z.

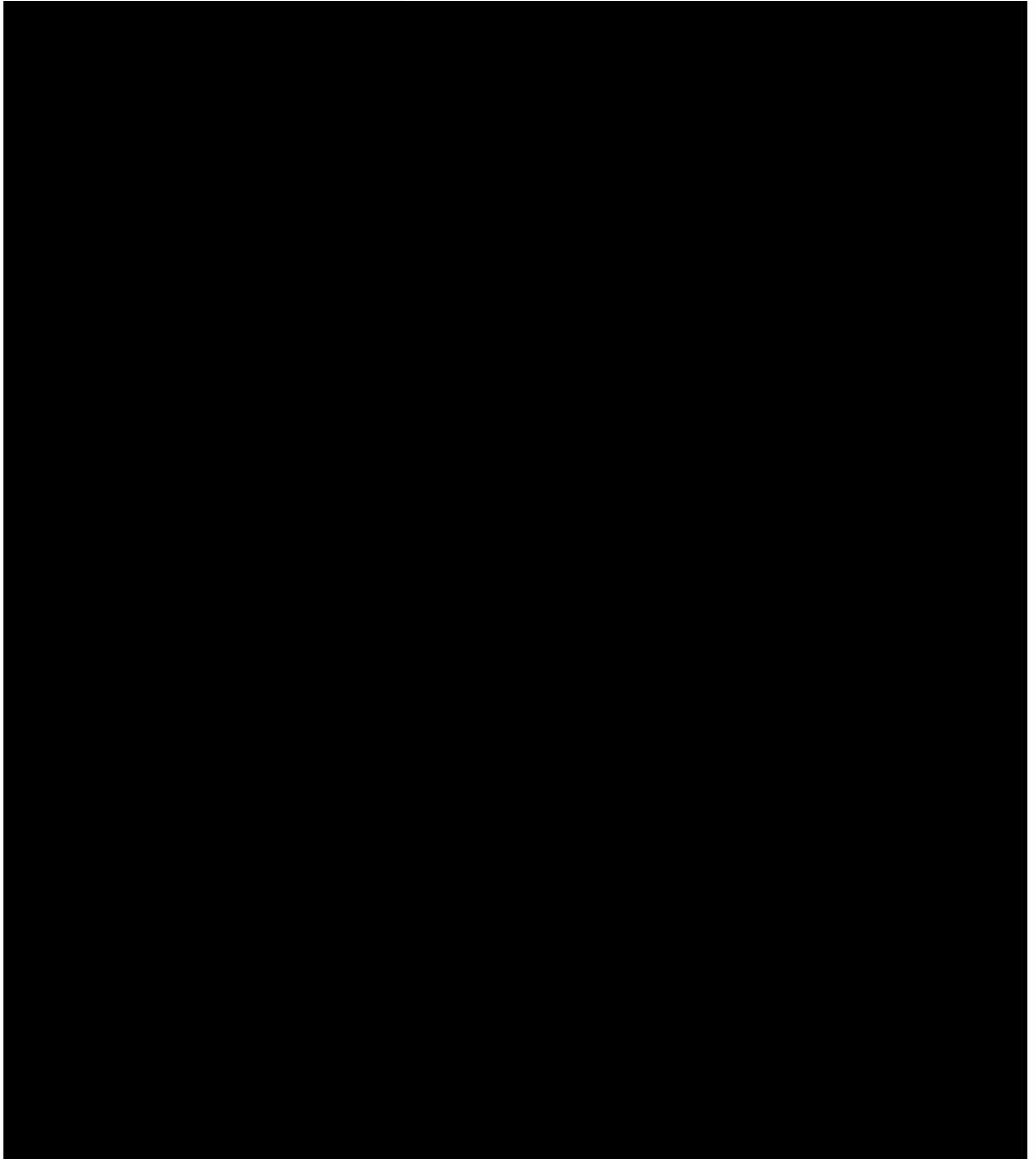
V Paříži dne 15. 1. 2020

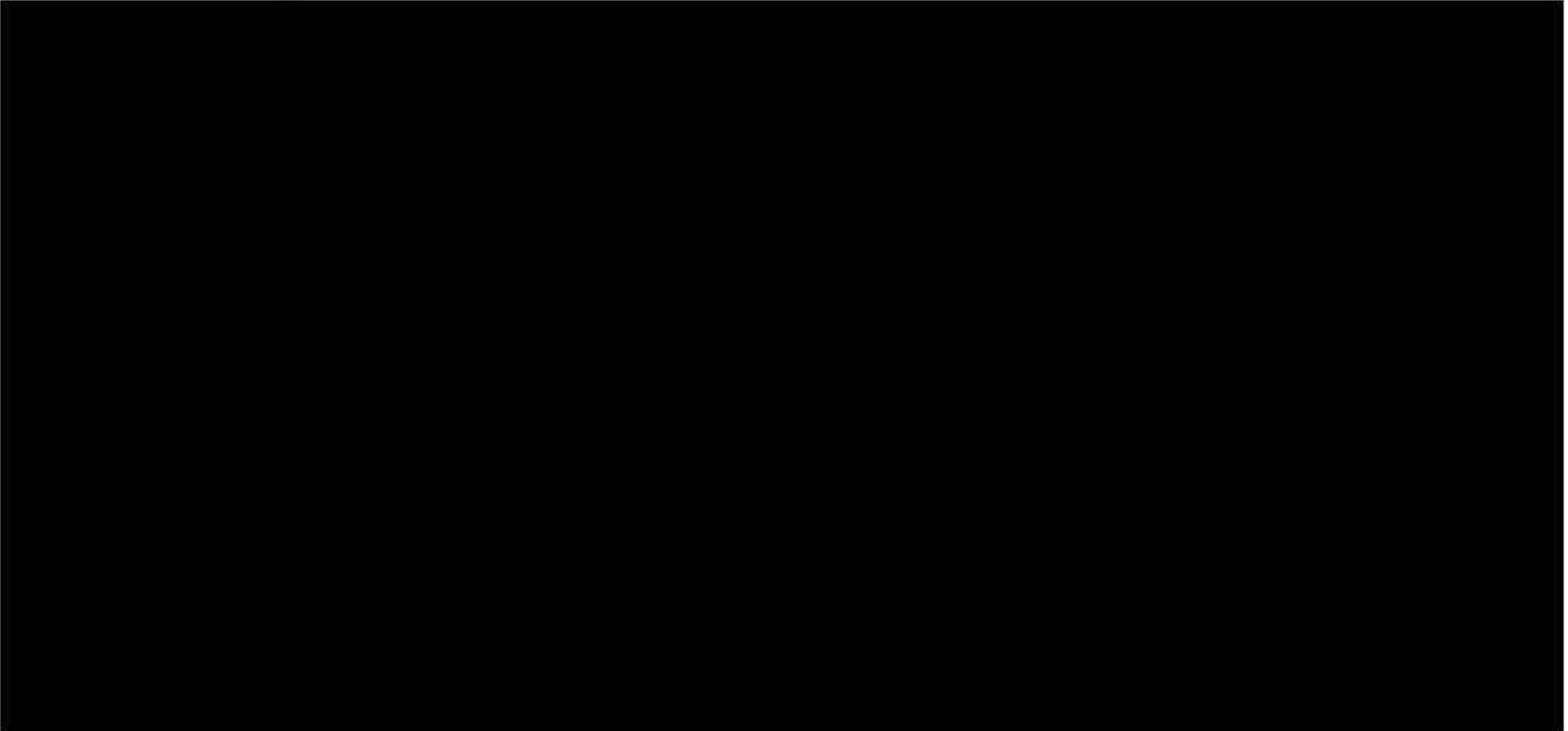
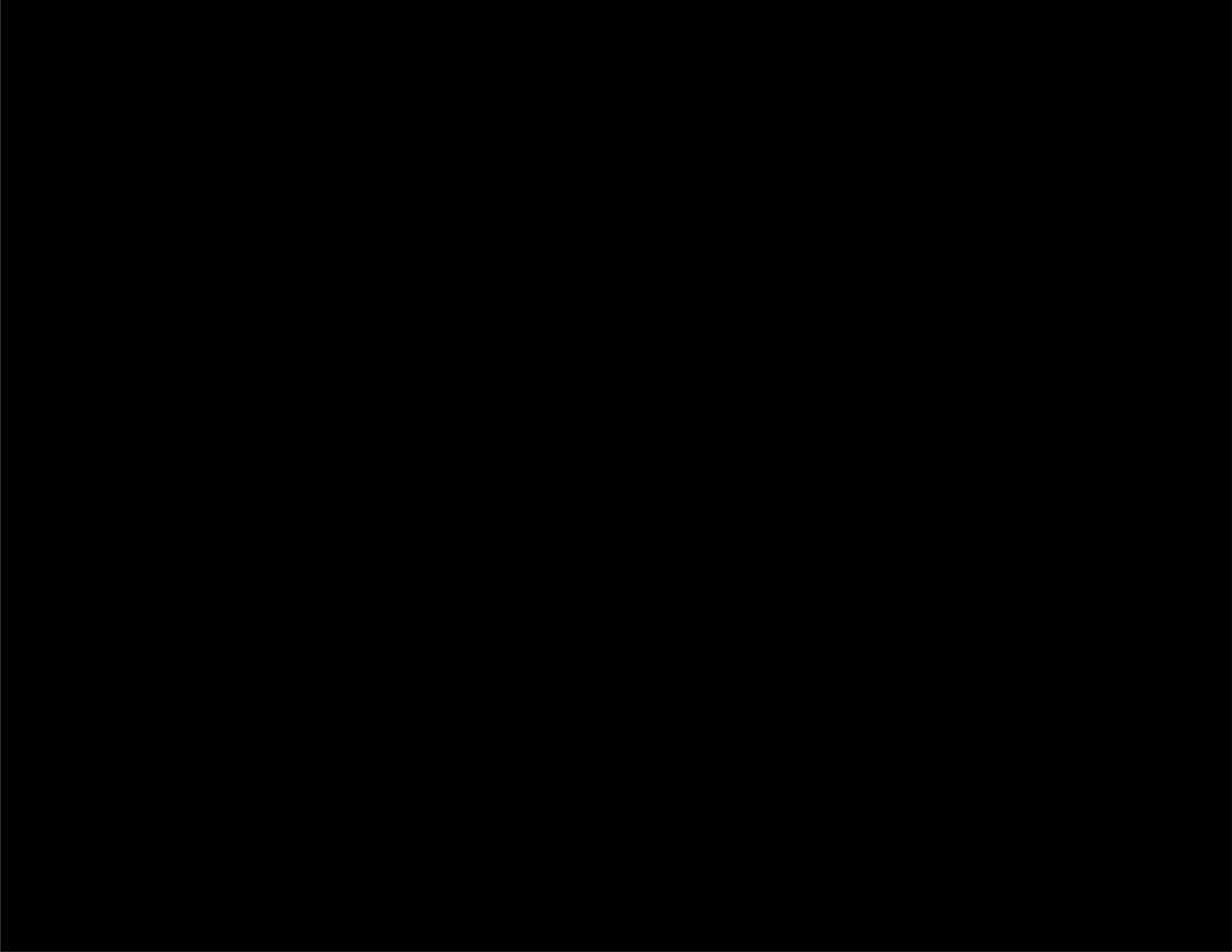
Za Nájemce:



Christian Dior Couture CZ s.r.o.
Charles Delapalme
Jednatel

Příloha č. 1
Plán Prostor





Příloha č. 2
Specifikace poplatků ze služby spojené s užíváním Prostor

Výpočtový list

pro výpočet úhrad za služby spojené s nájmem nebytových prostor v objektu
Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Staroměstské nám. 932/6, Praha 1
s platností od 1. 4. 2015

Nájemce: **Christian Dior Couture CZ s.r.o.**
pronajatý prostor: suterén a přízemí budovy Parížská 6, Praha 1

Úhrada za služby (záloha):

1. Ústřední vytápění

Měsíční záloha:	10 000,00 Kč
Celkem ročně:	120 000,00 Kč

2. Vodné a stočné

Množství odebrané vody se stanoví podle směrných čísel uvedených ve vyhlášce
Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., příl. č. 12.

prodejna s čistým provozem

poř. 50 WC, umyvadla a tekoucí teplá voda

Směrné číslo na jednoho pracovníka v jedné směně: 18 m³

Směrné číslo celkem: 144 m³

Měsíční záloha:	1 000,00 Kč
Celkem ročně:	12 000,00 Kč

3. Odvod srážkových vod

Náklady na odvod srážkových vod stanoveny poměrem pronajaté plochy k celkové ploše
objektu a celkové platbě za odvod srážkových vod.

Měsíční záloha:	200,00 Kč
Celkem ročně:	2 400,00 Kč

4. Svoz a likvidace odpadu

Měsíční záloha:	1 000,00 Kč
Celkem ročně:	12 000,00 Kč

Měsíční zálohy za služby celkem:	12 200,00 Kč
Celkem ročně:	146 400,00 Kč

Příloha č. 3
Oprávněné osoby Smluvních stran

ZA PRONAJÍMATELE

- ve věcech smluvních a obchodních

Jméno, příjmení	Ing. Jan Koudelka Náměstek pro řízení sekce informačních a komunikačních technologií, p.z.
Adresa	Staroměstské náměstí 932/6, Praha 1, PSČ: 110 15
E-mail	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]

- ve věcech technických a realizačních

Jméno, příjmení	Jana Györödiiová Odbor hospodářských služeb
Adresa	Staroměstské náměstí 932/6, Praha 1, PSČ: 110 15
E-mail	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]

ZA NÁJEMCE

- ve věcech smluvních a obchodních

Jméno, příjmení, funkce	[REDACTED]
Adresa	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]

- ve věcech technických a realizačních

Jméno, příjmení	[REDACTED]
-----------------	------------

Adresa	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]

Jméno, příjmení	[REDACTED]
Adresa	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]