





**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:   
 Zapsaná v OR: dne 11.7.1991 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847  
 Zastoupená:  ekonomickou ředitelkou

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

a

Obchodní společnost: **Cafeomega s.r.o.**  
 IČ: 24195286  
 DIČ: CZ24195286, plátce DPH  
 Se sídlem: Praha 4, Libušská 110/244, PSČ: 142 00  
 Korespondenční adresa: Praha 4, Novodvorská 96/44, PSČ: 142 00  
 Bankovní spojení: ČSOB a.s., Radlická 150, Praha 5  
 Číslo účtu:   
 Zapsaná v OR: dne 9.1.2012 u Městského soudu v Praze, spisová značka C 187573  
 Zastoupená:  jednatelem společnosti

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

společně též označovány jako „**Smluvní strany**“,

se ve smyslu ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ (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, spisová značka B 847. Pronajímatel je mimo jiné provozovatelem městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy.
- 1.2 **Nájemce** je českou právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 187573. 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 Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává za podmínek stanovených touto Smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy Nájemci do užívání k provozování jeho podnikatelské činnosti tyto jednotlivé Prostory sloužící k umístění prodejních automatů nacházející se v neveřejných objektech ve vlastnictví Pronajímatele:
- Autobusový terminál nádraží Veleslavín – odpočinková místnost pro řidiče
  - Tramvajová smyčka a autobusový terminál Vypich – odpočinková místnost pro řidiče
  - Autobusové garáže Řepy – výpravna pro řidiče
  - Centrála Dopravního podniku hl. m. Prahy, Sokolovská 217/42, Praha 9 – 6. patro, kuchyňka u jednacích místností

Prostory o celkové výměře 4,4 m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět nájmu**“), jsou podrobně specifikovány v situačních plánech obsahujícím grafické vymezení Předmětu nájmu. Situační plány tvoří **Přílohu č. 2**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.



- 2.2 Předmět nájmu se Nájemce zavazuje od Pronajímatele převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat jej výhradně za účelem umístění a **provozování automatu** (dále jen „**Automat**“) přičemž Nájemce prohlašuje, že je v souladu s právními předpisy oprávněn provozovat uvedený předmět podnikání. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele právo provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu. Ustanovení § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
- 2.3 Nájemce prohlašuje a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Předmětem nájmu dle této Smlouvy před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil, tudíž je mu dobře znám. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že Předmět nájmu je zcela způsobilý ke sjednanému účelu užívání.
- 2.4 Předmět nájmu bude Nájemci předán bezprostředně po uzavření této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. Součástí předávacího protokolu bude též specifikace přípojných bodů (např. elektrická přípojka).

## 3 Nájemné a úhrada za služby

- 3.1 Za užívání Předmětu nájmu se sjednává nájemné dohodou ve výši **500,- Kč/měsíc/kus**, tj. celkem ročně **24.000,- Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých). K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
- 3.2 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli poměrnou část nájemného čtvrtletně předem 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, a to se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je první den příslušného kalendářního čtvrtletí, u prvního fakturovaného období je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí. V případě zvýšení částky nájemného v průběhu již vyfakturovaného období bude na vzniklý rozdíl vystaven opravný daňový doklad (vrubopis).
- 3.3 Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného 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.

- 3.4 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Pronajímatel bude poskytovat Nájemci plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, pokud to bude technicky možné, zařízení prostor bude takové dodávky služeb umožňovat a Smluvní strany se na takových dodávkách dohodnou. Rozsah, specifikace a podmínky dodávek veškerých služeb budou řešeny v samostatných smlouvách.
- 3.5 Dodávky elektrické energie a vody budou řešeny v samostatných smlouvách, které jsou na této Smlouvě nezávislé. Nájemce je povinen nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti této Smlouvy kontaktovat útvar Pronajímatele - odbor Energetika - kontaktní osoba  el.  Nesplnění této povinnosti zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

#### 4 Jistota

- 4.1 Nájemce složil ke dni podpisu Smlouvy převodem ve prospěch účtu Pronajímatele, variabilní symbol 0005200015 jistotu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých). Pronajímatel podpisem Smlouvy složení jistoty v celé její sjednané výši potvrzuje.
- 4.2 Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě jeho pohledávek za Nájemcem na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, k úhradě veškerých nákladů vzniklých v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v čl. 7.10, resp. 7.11 Smlouvy nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
- 4.3 Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit ve lhůtě jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící jistotu na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky čerpal k uspokojení kterékoliv své pohledávky za Nájemcem. Neučiní-li tak, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 4.4 Po skončení nájmu Pronajímatel Nájemci nevyčerpané peněžní prostředky vrátí. Takto je Pronajímatel povinen učinit ve lhůtě dvou měsíců ode dne vyklizení Předmětu nájmu Nájemcem a jejich předání Pronajímateli, a to na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Složená jistota není úročena.

#### 5 Doba nájmu

- 5.1 Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na dobu **určitou 1 rok**, od 1.9.2015 do 31.8.2016.

#### 6 Ukončení smlouvy

- 6.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou lze ukončit dohodou Smluvních stran.
- 6.2 Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět v tříměsíční lhůtě, jestliže:
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen;
  - b) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor;
  - c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti.
- 6.3 Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě, jestliže:
- a) Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu jakékoli změny jejich dispozic, stavební úpravy či jiné zásahy



stavebnětechnického charakteru, bez ohledu na to, zda vedou k technickému zhodnocení majetku Pronajímatele či nikoli, nebo jiné zásahy měnící charakter či účel využití Předmětu nájmu,

- b) Nájemce neumožní Pronajímateli přístup k měřidlům stavu energií a jiných médií dodávaných do Předmětu nájmu,
  - c) Nájemce nesplní svoji povinnost zajistit provedení revizí elektrických a dalších zařízení umístěných v Předmětu nájmu, 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 z objektu, ve kterém se nachází Předmět nájmu.
- 6.4 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.5 Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby:
- a) neodstraní-li Pronajímatel Nájemcem řádně a včas oznámenou vadu Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu a ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání;
  - b) v případě takové opravy, pro niž nelze v době jejího provádění Předmět nájmu vůbec užívat, trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou, nejméně však 30 dní a jedná-li se současně o takovou opravu, že v době jejího provádění nelze Předmět nájmu vůbec užívat;
  - c) zanikne-li Předmět nájmu v průběhu trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy zčásti;
  - d) stane-li se Předmět nájmu bez zavinění ze strany Nájemce nepoužitelný k ujednanému účelu,
  - e) porušuje-li Pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí Nájemci značnou újmu.
- 6.6 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby:
- a) užívá-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu; výzva není nutná, hrozí-li vážné nebezpečí z prodlení;
  - b) nezaplatí-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě nájemné ani do splatnosti příštího nájemného;
  - c) porušuje-li Nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím Pronajímateli působí značnou újmu;
  - d) poruší-li Nájemce některou z povinností stanovených čl. 3.5., 4.3 a 7.13 této Smlouvy.
- 6.7 Výpověď podaná podle čl. 6.5 nebo 6.6 této Smlouvy je účinná ke dni jejího doručení druhé straně.
- 6.8 Výpověď podaná podle čl. 6.2, 6.3, 6.5 nebo 6.6 této Smlouvy musí být odůvodněna.
- 6.9 Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.



Neveznese-li vypovídána strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídána strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídána strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

- 6.10 Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy 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 seznam stavu příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených v Předmětu nájmu Nájemcem.
- 6.11 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Předmět nájmu Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí a uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce. Pronajímatel je pro tento případ oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a v případě potřeby i odstranit překážku bránící mu ke vstupu do něj (např. vylomením zámků), odstranit z něj veškeré movité věci patřící Nájemci či třetím osobám, a tyto věci vhodným způsobem uskladnit na náklad Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí a ke vstupu do Předmětu nájmu a k odstranění movitých věcí v majetku Nájemce či třetích osob z Předmětu nájmu a jejich uskladnění Pronajímatele tímto zmocňuje.
- 6.12 Provedl-li Nájemce bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele v (na) Předmětu nájmu stavební úpravy či jiné změny a tyto neodstraní ani ke dni ukončení nájmu, je povinen uhradit Pronajímateli veškeré jím vynaložené náklady na uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.
- 6.13 Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem a tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

## **7 Práva a povinnosti Smluvních stran**

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu a řádného způsobu jeho 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 Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat opravy údržbu a revize Automatu tak, aby byl plně funkční a byl způsobilý plnit účel stanovený v této Smlouvě. Údržbu Automatu provádí Nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí Automatu. Nájemce se zavazuje dbát o to, aby Automat byl provozuschopný a byl v souladu s obecně platnými technickými normami a předpisy. Provádění revizí zařízení musí být provedeno revizním technikem, který má oprávnění k provádění revizí zařízení UTZ/E (oprávnění D). Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele předložit Pronajímateli příslušné revizní zprávy dokladující řádný technický stav Automatu nacházejícího se na Předmětu nájmu.
- 7.3 Nájemce se zavazuje instalovat Automat na své náklady a ve vlastní režii a uvést jej do trvalého provozu nejpozději do 30 dnů od uzavření Smlouvy s tím, že bude dodržovat veškeré obecně platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.

- 7.4 Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu a bezprostředně související okolí v čistotě a pořádku a instalované zařízení v řádném a provozuschopném stavu po celou dobu trvání nájmního vztahu a to na své náklady. Nájemce se zavazuje v případě požadavku Pronajímatele umístit a řádně provozovat k Automatu jeden odpadkový koš (včetně odvozu odpadků).
- 7.5 Nájemce se zavazuje provozovat Automat tak, aby nemohlo dojít k omezení provozu v Objektu. Dojde-li v důsledku provozování Automatu k ohrožení bezpečnosti jeho uživatelů, technických zařízení, zavazuje se Nájemce příslušný Automat na výzvu Pronajímatele neprodleně odstranit.
- 7.6 Instalovaný Automat musí být takových rozměrů (max. základna 1,1m<sup>2</sup> /Automat), aby byl zachován dostatečný průchozí prostor (požární únikové cesty).
- 7.7 Nájemce je povinen provádět nejméně 2x týdně kontrolu instalovaného Automatu.
- 7.8 Nájemce hradí doplňování surovin a zboží, údržbu a servis na vlastní náklady a vybírá vlastní tržby z Automatu.
- 7.9 Automat musí být opatřen štítkem, na kterém bude číslo Automatu, telefonické spojení pro případ poruchy a název firmy pro případ hlášení poruch.
- 7.10 Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku škod způsobených při instalaci a provozování Automatu Pronajímateli či třetím osobám, odpovídá Nájemce plně za tyto vzniklé škody a zavazuje se tyto škody bezodkladně v plném rozsahu na vlastní náklady odstranit.
- 7.11 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami na Automatu nebo za škody způsobené nahodilými událostmi.
- 7.12 Nájemce se zavazuje zajistit pojištění Automatu a odpovídá Pronajímateli:
- a) za škodu způsobenou na jeho majetku provozem Automatu,
  - b) za škodu způsobenou třetím osobám provozem Automatu.
- Nájemce se zavazuje mít výše uvedené pojištění sjednáno po celou dobu nájmního vztahu. Kopie certifikátu tvoří **Přílohu č 3.** této Smlouvy.
- 7.13 Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět v (ani na) Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny. Jakékoliv stavební úpravy a zásahy do Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tatáž omezení je Nájemce povinen dodržovat v případě výměny nebo odstranění stávajících lokálních technologií umístěných v Předmětu nájmu.
- 7.14 K žádosti o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu je Nájemce povinen předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci popisující povahu, rozsah a technologii provedení jím zamýšlených stavebních či jiných úprav Předmětu nájmu. Provede-li Nájemce stavební úpravy či jiné zásahy do Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo v rozporu s projektovou dokumentací předloženou Pronajímateli spolu s žádostí o vydání souhlasu se stavebními úpravami či jinými zásahy do Předmětu nájmu, nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených jím k provedení takových úprav, a to ani za předpokladu, že by takové úpravy vedly k technickému zhodnocení majetku Pronajímatele. Nájemce je povinen takto provedené stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu uvést vlastním nákladem do původního stavu v přiměřené lhůtě stanovené mu k tomu Pronajímatelem, nebo ke dni skončení nájmního vztahu, nebude-li mu Pronajímatelem stanovena jiná lhůta. Neučiní-li tak, nemá nárok ani na vypořádání technického zhodnocení Pronajímatelova majetku. Nájemce není povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu v případě, sdělí-li mu písemně Pronajímatel nejpozději 7 dní před skončením



nájmu, že na jejich uvedení do původního stavu netrvá. V takovém případě vypořádají mezi sebou Nájemce a Pronajímatel po skončení nájmu hodnotu technického zhodnocení Pronajímatelova majetku postupem sjednaným v čl. 7.15 a 7.16.

- 7.15 Náklady na provedení jakýchkoliv stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu nese výlučně Nájemce. Budou-li mít stavební či jiné zásahy Nájemce provedené se souhlasem Pronajímatele Nájemcem v (na) Předmětu nájmu povahu technického zhodnocení majetku Pronajímatele, není Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu hodnoty takového zhodnocení, je však oprávněn hodnotu jím provedeného technického zhodnocení majetku Pronajímatele odepisovat. Při skončení této Smlouvy vyplatí Pronajímatel Nájemci k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele s jeho souhlasem provedenými opravami, úpravami a/nebo stavebními pracemi částku 500,- Kč, a to na základě faktury - daňového dokladu vystaveného Nájemcem v zákonné lhůtě od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“); DUZP je den ukončení této smlouvy. Faktura – daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH a zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění a kromě zákonných náležitostí bude obsahovat číslo objednávky. Tím budou veškeré nároky Nájemce na vypořádání hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele vyčerpány, Smluvní strany nebudou mít nadále mezi sebou z tohoto titulu žádné závazky a pohledávky a Pronajímatel nebude povinen Nájemci z tohoto titulu ničeho platit.
- 7.16 Nájemce je povinen bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele dokladovat Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těch úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a příslušné kopie listiny (zejména smlouvy, faktury, doklady o zaplacení ceny díla, apod.) předložit Pronajímateli.
- 7.17 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 7.18 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.
- 7.19 Nájemce sám odpovídá za zabezpečení vybavení v Předmětu nájmu i za zajištění zařízení a ostatních věcí vnesených na Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnitřním zařízení a součástech Předmětu nájmu, jakož i na majetku Nájemce v Předmětu nájmu. Pro tyto případy Nájemce prohlašuje, že jeho odpovědnost za škodu i ve vztahu ke třetím osobám je řádně kryta pojištěním.
- 7.20 Pronajímatel je oprávněn při likvidaci mimořádné události (havárie, apod.) vstoupit i bez souhlasu Nájemce do Předmětu nájmu, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor (např. i vylomení zámků).
- 7.21 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v/na Předmětu nájmu, v/na Společných prostorách a v/na technologiích užívaných v souvislosti s Předmětem nájmu, včetně Společných technologií, 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 i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v/na Předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jinými osobami se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 10 kalendářních dní od jejich vzniku.



- 7.22 Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele (viz kontaktní osoby v Příloze č. 4) nutnost oprav či odstranění závad v/na Předmětu nájmu, 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.
- 7.23 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek a vně Předmětu nájmu propagovat pouze firmu Nájemce na místech k tomu určených a způsobem odpovídajícím zákonu. Ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije. Nájemce se zavazuje nepropagovat navenek Automatu, 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.).
- 7.24 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují na užívání Předmětu nájmu. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející se v Předmětu nájmu, o čemž se Nájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.
- 7.25 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu i jeho okolí čistotu a provádět pravidelný úklid nejméně 2x týdně.
- 7.26 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace, sdělení, že je v úpadku, či mu úpadek hrozí 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 rejstříku apod. (změna názvu, sídla, korespondenční adresy, jednatelů 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, odbor Nemovitý majetek, 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 Objektů - odd. Technicko-správní, [REDACTED]
- 7.27 Nájemce není oprávněn 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, časopisy ani jiné podobné zboží, jakož i omamné a psychotropní látky. Porušení těchto povinností dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy zvláště závažným způsobem a zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.

## **8 Zvláštní ustanovení o dalších podmínkách užívání Předmětu nájmu**

- 8.1 Nájemce se v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce Objektu nebo v případě nutnosti provedení jiných stavebních úprav v Objektu vyžadujících vstup do Předmětu nájmu zavazuje umožnit Pronajímateli do těchto prostor přístup, přerušit svoji podnikatelskou činnost včetně omezení nebo vyloučení přístupu do Předmětu nájmu a případně Předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu vyklidit. Nájemci v takových případech nevzniká nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení nebo znemožnění užívání Předmětu nájmu. V případě, že z výše uvedených důvodů bude Nájemci znemožněno užívání Předmětu nájmu a toto znemožnění bude delší než 30 dní (což je Nájemce povinen neprodleně poté oznámit písemně Pronajímateli se specifikací důvodu omezení a jeho délky a požadavkem



na neúčtování nájemného), pak Pronajímatel za dobu znemožnění užívání Předmětu nájmu nebude na Nájemci požadovat nájemné. Ustanovení § 2210 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.

- 8.2 Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že vyšší mocí se rozumí zejména občanské nepokoje, revoluce, stávková, povstání, válka, vyhlášení stavu ohrožení, záplavy a povodně, tornádo, uragán, zemětřesení, pád meteoritu nebo letadla, teroristický útok, toxické, biologické, nukleární, radioaktivní nebo jiné lidskému zdraví podstatně nebezpečné zamoření města Praha velkého rozsahu.
- 8.3 Nastane-li situace, kterou Smluvní strana považuje za případ vyšší moci nebo vznik takovéto situace bude hrozit, zavazuje se Nájemce umožnit Pronajímateli provést mimořádná opatření předcházející vzniku škod. Nájemce je v takovýchto případech povinen bezodkladně umožnit přístup Pronajímateli do Předmětu nájmu, strpět přerušení provozování svojí podnikatelské činnosti včetně omezení nebo vyloučení přístupu do Předmětu nájmu a případně Předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu vyklidit. Vzhledem k tomu, že veškeré úkony učiněné Pronajímatelem ve smyslu tohoto článku jsou činěny za účelem zabránění vzniku škod, nevzniká Nájemci nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení nebo znemožnění užívání Předmětu nájmu. Z téhož důvodu nemá Nájemce nárok na slevu na nájemném.

## **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 vedle zákonného úroku z prodlení rovněž smluvní pokutu 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 15.000,- Kč (slovy: patnáct-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odstavci:
- a) 2.2 Smlouvy tím, že využije Předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - b) 7.13 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy, nebo jiné změny v/na Předmětu nájmu;
  - c) 7.16 Smlouvy tím, že bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele nedokladuje Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těch úprav a změn, které mají charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele a nepředloží Pronajímateli příslušné kopie listin (zejména smlouvy, faktury, doklady o zaplacení ceny díla, apod.).
  - d) 7.17 Smlouvy tím, že přenechá Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě;
  - e) 7.23 Smlouvy tím, že bude navenek Předmětu nájmu propagovat firmu, zboží, nebo služby jiných subjektů, nebo v okolí Předmětu nájmu umístí poutače či jiné reklamní předměty;
  - f) 7.27 Smlouvy tím, že umístí v Předmětu nájmu výherní hrací přístroje, videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry či bude nabízet, prodávat či jinak propagovat erotické pomůcky, časopisy a jiné podobné zboží nebo omamné a psychotropní látky.




- 9.3 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ v případě kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- 7.1 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;
  - 7.2 Smlouvy tím, že nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize ani po písemném upozornění;
  - 7.18 Smlouvy tím, že neumožní prohlídky Předmětu nájmu třetím subjektům v době běhu výpovědní lhůty;
  - 7.21 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození v/na Předmětu nájmu do 10 dnů od vzniku takových závad nebo poškození;
  - 7.22 Smlouvy tím, že neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
  - 7.25 Smlouvy tím, že nezajistí čistotu a úklid v Předmětu nájmu a jeho okolí alespoň 2x týdně.
- 9.4 Smluvní pokuty uvedené v odst. 9.1, 9.2, 9.3 a 9.5 jsou splatné ve lhůtě 10 dní od doručení faktury k úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty. 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 30 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluvní pokutou. Nájemce se zavazuje takovou smluvní pokutu Pronajímateli uhradit ve lhůtě 10 dní od doručení faktury k její úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty.
- 9.5 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Předmět nájmu vyklidit.
- 9.6 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.
- 9.7 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci Nájemce nacházející se v/na Předmětu nájmu.

## **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, 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. 4* Pokyny.
- Na straně Nájemce:  
Jméno, příjmení:   
GSM:   
Email: 

10.5 Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené kontakty pro účely běžné komunikace je Nájemce povinen specifikovat a udržovat aktuální i kontaktní spojení na provozní osobu/osoby Nájemce pro řešení provozních, bezpečnostních i mimořádných událostí, týkajících se Předmětu nájmu. Tato osoba musí být garantem permanentního telefonického spojení s odezvou na zavolání nejpozději do jedné hodiny a e-mailového spojení s odezvou nejpozději do 24 hodin, a to 7 dní v týdnu, včetně svátků a dní volna. Při podpisu smlouvy je takové kontaktní spojení:

GSM: 

Nájemce je povinen udržovat toto provozní kontaktní spojení v aktuálním stavu. Jeho jakoukoliv změnu je povinen okamžitě oznámit Pronajímateli, a to správci Objektů a současně i e-mailem na e-mailové adresy:    
Taková změna je platná vždy až od chvíle doložitelného doručení této informace Pronajímateli.

- 10.6 Smluvní strany se dále dohodly, že při změně kontaktních osob nebo kontaktního spojení uvedených v této Smlouvě nebo přílohách této Smlouvy stačí tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně s tím, že není nutné k této Smlouvě uzavírat dodatek.
- 10.7 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že písemný dokument, pakliže není doručen osobně, se považuje za doručený 5. den po dni, kdy se písemný dokument dostane do sféry dispozice druhé Smluvní strany.

## 11 Salvatorní klauzule

- 11.1 Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti, neúčinnosti a/nebo zdánlivosti právního úkonu, zavazují se Smluvní strany neplatné, neúčinné a/nebo zdánlivé 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, Smluvní 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 Smluvních 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. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 12.3 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:  
*Příloha č. 1* - Výpis z obchodního rejstříku Nájemce  
*Příloha č. 2* - Situační plánky Předmětu nájmu  
*Příloha č. 3* - Pojištění  
*Příloha č. 4* – Seznam kontaktních osob  
*Příloha č. 5* - Osvědčení o registraci k DPH Nájemce
- 12.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2015.
- 12.5 Tato Smlouva je úplnou dohodou Smluvních stran a může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami. Písemný dodatek musí být opatřen datem a podpisy obou smluvních stran na téže listině. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
- 12.6 Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1740 odst. 3., § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 12.7 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a tři Pronajímatel.
- 12.8 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva včetně všech jejích dodatků byla zveřejněna na webových stránkách [www.dpp.cz](http://www.dpp.cz), které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Smluvních stranách, předmětu nájmu, číselné označení Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 12.9 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.



25. 08. 2015

V Praze dne:

za Pronajímatele

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



za Nájemce

**Cafeomega s.r.o.**



jednatel společnosti

