

Smluvní strany:

Obchodní společnost:	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
IČ:	00005886
DIČ:	CZ00005886, plátce DPH
Se sídlem:	Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ: 190 22
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1
Číslo účtu:	1930731349/0800
Zapsaná v OR:	dne 11.7.1991 u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847
Jednatel:	Ing. Davidem Vodrážkou, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Jílkem, členem představenstva

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

a

Obchodní společnost:	Autic a.s.
IČ:	26027887
DIČ:	CZ26027887, plátce DPH
Se sídlem:	Praha 4, Branická 28/47, PSČ 147 00
Zapsaná v OR:	dne 22.9.2000 u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7270
Bankovní spojení:	Komerční banka a.s., Palackého 332, Mladá Boleslav
Číslo účtu:	276283820267/0100
Jednatel:	Ing. Romanem Bížou, předsedou představenstva

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

se ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA**O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

(dále jen „**Smlouva**“)

1 Postavení smluvních stran

- 1.1 **Pronajímatel** je českou právnickou osobou zapsanou dne 11.7.1991 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 847. Pronajímatel je mimo jiné provozovatelem městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy.
- 1.2 Pronajímatel je mimo jiné významným provozovatelem drážní dopravy - metra na území hlavního města Prahy a vlastníkem nemovitostí s tímto provozem souvisejících (dále jen „**Metro**“).
- 1.3 **Nájemce** je českou právnickou osobou zapsanou 22.9.2000 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 7270. Výpis Nájemce z obchodního rejstříku je připojen k této Smlouvě jako **Příloha č. 1**, která je nedílnou

součástí této Smlouvy, přičemž Nájemce prohlašuje, že tento výpis je aktuální a právní stav z něj vyplývající je v souladu se skutečným stavem.

2 Definice pojmů pro účely této Smlouvy

- 2.1 **Vestibulem Metra** se ve smyslu této Smlouvy rozumí stavebně ohraničené prostory ve vlastnictví Pronajímatele, které slouží jako výstupy z jednotlivých stanic sítě Metra v hl. m. Praze. Vestibuly Metra jsou prostory situované částečně pod a částečně nad povrchem země, které tvoří zázemí pro cestující, přičemž v jejichž rámci jsou dále vymezeny jednotlivé nebytové prostory ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 2.2 **Automatem** se ve smyslu této Smlouvy rozumí zařízení ve vlastnictví Nájemce určené pro samoobslužný prodej kávy, nealkoholických nápojů a cukrovinek o rozměru 95 cm (hloubka) x 110 (šířka) x 190 cm (výška) s příkonem 230 V (jistič 16 A).
- 2.3 **Nebytové prostory** - pokud se v této Smlouvě mluví o Nebytových prostorech, míní se tím místa nacházející se ve vestibulech Metra určená pro umístění Automatů.
- 2.4 **Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro (dále jen „Pokyny“)** - dokument specifikující práva a povinnosti nájemce, a to především ve vztahu k dodržování zásad požární ochrany a bezpečnosti práce, určující rozhraní a rozsah správy, údržby pronajatých prostor, specifikující podmínky zajištění dodávky médií a služeb ze strany Metra. Aktuální znění Pokynů je nedílnou součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 3**. V případě jejich změn Pronajímatel předá Nájemci prokazatelně a bez zbytečného odkladu jejich nové znění, které je pro Nájemce závazné od data platnosti uvedeného v novém znění Pokynů.
- 2.5 **Společné prostory a technologie** - společné prostory a technologie (např. přístupové cesty, vzduchotechnika apod.), které užívá více Nájemců nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně, v souvislosti s užíváním Nebytových prostor, přičemž tyto společné prostory a technologie nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Na základě této smlouvy přenechává Pronajímatel za podmínek stanovených touto Smlouvou Nájemci do nájmu nebytové prostory - místa pro umístění Automatů (dále jen „**Nebytové prostory**“) nacházející se ve stanicích Metra:

č.	stanice metra	umístění	počet	sortiment	nájemné (Kč/Automat/rok)
1	Černý Most	úr. nástupiště jih	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	13 137
2	Černý Most	úr. nástupiště jih	1 ks	teplé nápoje (káva)	13 137
3	Černý Most	úr. nástupiště jih	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	13 137
4	Hloubětín	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	11 400
5	Náměstí Republiky	Masaryk. nádr.	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	18 000
6	Náměstí Republiky	Masaryk. nádr.	1 ks	teplé nápoje (káva)	18 000

7	Náměstí Republiky	Nám. republiky	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	18 391
8	Náměstí republiky	Nám. republiky	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 442
9	Náměstí Republiky	Nám. republiky	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 442
10	Náměstí Republiky	Nám. republiky	1 ks	teplé nápoje (káva)	18 000
11	Karlovo náměstí	Karlovo nám.	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
12	Karlovo náměstí	Palackého nám.	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	18 000
13	Karlovo náměstí	Palackého nám.	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
14	Anděl	Ženské domovy	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
15	Anděl	Ženské domovy	1 ks	teplé nápoje (káva)	18 000
16	Anděl	Ženské domovy	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	6 442
17	Smíchovské nádraží	ČD - sever	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
18	Smíchovské nádraží	ČD - sever	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	5 338
19	Smíchovské nádraží	MHD - jih	1 ks	teplé nápoje (káva)	14 400
20	Smíchovské nádraží	MHD - jih	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	14 400
21	Radlická	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	2 627
22	Jinonice	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	2 627
23	Jinonice	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	2 627
24	Nové Butovice	východ	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 255
25	Nové Butovice	východ	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 060
26	Nové Butovice	západ	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 091
27	Hůrka	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	5 091
28	Hůrka	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	3 941
29	Hůrka	-	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 060
30	Luka	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	4 598
31	Luka	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 598
32	Luka	-	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 060
33	Lužiny	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 091
34	Lužiny	-	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 060
35	Stodůlky	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	3 941
36	Stodůlky	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	3 941
37	Zličín	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
38	Zličín	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	11 400
39	Zličín	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 442

40	Zličín	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	11 400
41	Kolbenova	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
42	Vysočanská	východ	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	11 400
43	Vysočanská	východ	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 568
44	Českomoravská	nástupiště BUS	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 442
45	Českomoravská	vestibul	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	6 442
46	Českomoravská	vestibul	1 ks	teplé nápoje (káva)	14 400
47	Palmovka	východ	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
48	Palmovka	západ	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	14 400
49	Palmovka	západ	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 442
50	Invalidovna	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 091
51	Křižíkova	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
52	Florenc	vestibul B	1 ks	teplé nápoje (káva)	18 000
53	Florenc	vestibul B	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 442
54	Můstek	Václ. nám.	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	18 000
55	Můstek	Václ. nám.	1 ks	teplé nápoje (káva)	18 000
56	Můstek	vestibul B	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	18 000
57	Můstek	vestibul B	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
58	Můstek	Můstek	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
59	Muzeum	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	18 000
60	Muzeum	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	18 000
61	Muzeum	výst. Vinohradská	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 442
62	Dejvická	spoj. koridor	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	5 091
63	Dejvická	spoj. koridor	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 091
64	Dejvická	výst. ul. Šolínova	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	14 400
65	Dejvická	výst. ul. Šolínova	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 442
66	Dejvická	výst. ul. Šolínova	1 ks	teplé nápoje (káva)	14 400
67	Dejvická	Vítězné nám.	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 442
68	Malostranská	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
69	Staroměstská	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
70	Staroměstská	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	5 338
71	Náměstí Míru	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 091
72	Flora	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
73	Flora	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	6 060
74	Strašnická	vestibul	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	9 196
75	Strašnická	vestibul	1 ks	teplé nápoje (káva)	9 196
76	Strašnická	nást. TRAM	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 060

77	Skalka	-	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	5 338
78	Skalka	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	14 400
79	Depo Hostivař	u objektu veř. WC	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
80	Letňany	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
81	Letňany	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
82	Letňany	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	6 060
83	Letňany	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
84	Letňany	-	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 060
85	Prosek	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
86	Prosek	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	6 060
87	Ládví	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
88	Kobylisy	východ - podchod	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
89	Kobylisy	východ - BUS	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
90	Kobylisy	západ (u pekárny)	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
91	Kobylisy	západ (u pekárny)	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	6 060
92	Kobylisy	západ (u WC)	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 060
93	Nádraží Holešovice	jih	1 ks	teplé nápoje (káva)	6 442
94	Nádraží Holešovice	sever	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
95	Vltavská	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	10 509
96	Vltavská	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	10 509
97	Florenc	vestibul C	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	18 000
98	Florenc	vestibul C	1 ks	teplé nápoje (káva)	18 000
99	Florenc	vestibul C (výklenek)	1 ks	chlazené nápoje (nealko)	6 442
100	I.P. Pavlova	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	14 400
101	Vyšehrad	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
102	Vyšehrad	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
103	Pražského povstání	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	14 400
104	Pražského povstání	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	14 400
105	Pankrác	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
106	Kačerov	(u WC)	1 ks	teplé nápoje (káva)	4 672
107	Kačerov	vestibul	1 ks	teplé nápoje (káva)	11 400
108	Roztyly	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	11 400
109	Roztyly	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	11 400
110	Chodov	-	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	11 400
111	Chodov	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	5 338
112	Opatov	-	1 ks	cukrovinky, chlazené	11 400

				nápoje (nealko)	
113	Opatov	-	1 ks	teplé nápoje (káva)	11 400
114	Háje	západ	1 ks	cukrovinky, chlazené nápoje (nealko)	10 509
115	Háje	západ	1 ks	teplé nápoje (káva)	11 400

Nebytové prostory jsou dále podrobně specifikovány v situačních plánech Vestibulů Metra, obsahujících jejich grafické vymezení. Předmětné situační plány tvoří *Přílohu č. 2*, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

- 3.2 Nájemce se zavazuje Nebytové prostory od Pronajímatele převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat Nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, v souladu s udělenými živnostenskými oprávněními, a to za účelem umístění a provozování Automatů. Jakákoliv změna či rozšíření účelu užívání Nebytových prostor jak co do rozsahu podnikatelské činnosti Nájemce, tak co do konkrétního využití, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.
- 3.3. Nájemce podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Nebytovými prostory dle této Smlouvy před podpisem smlouvy zodpovědně seznámil, tudíž jsou mu věrně známy. Nájemce podpisem této smlouvy deklaruje a souhlasí, že Nebytové prostory jsou zcela vyhovující a způsobilé pro účel, za kterým si je Nájemce najímá, a najímá je od Pronajímatele tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy.

4 Nájemné a úhrada za služby

- 4.1 Za užívání Nebytových prostor podle této Smlouvy se sjednává nájemné dohodou v celkové výši **1.003.203,- Kč** (slovy: jeden milion tři tisíce dvě stě tři korun českých) ročně.
- 4.2 K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
- 4.3 Poměrnou část nájemného za období 1.7.2010 do 30.9.2010 se Nájemce zavazuje zaplatit převodem na bankovní účet Pronajímatele (viz. záhlaví této Smlouvy) na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 14 dnů ode dne jejího doručení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1.9.2010.
- 4.4 Od 1.10.2010 se zavazuje Nájemce platit Pronajímateli poměrnou část nájemného převodem na účet Pronajímatele (viz. záhlaví této Smlouvy), a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem na každé příslušné kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění osvobozeného plnění je první den příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 4.5 Strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného každoročně od 1. dubna automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. dubna kalendářního roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace.
- 4.6 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Nebytových a Společných prostor. Pronajímatel bude poskytovat Nájemci plnění

a služby spojené s užíváním Nebytových a Společných prostor a Společných technologií, pokud to bude technicky možné a zařízení prostor bude takové dodávky služeb umožňovat. Rozsah, specifikace a podmínky dodávek veškerých služeb budou řešeny v samostatných smlouvách.

- 4.7 Úhrada za odběr elektrické energie bude stanovena na základě skutečné spotřeby a fakturována dvakrát ročně. Cena energie účtovaná Pronajímatelem Nájemci bude ve stejné výši, jakou účtuje Pronajímateli jeho dodavatel, včetně ekologické daně. Podrobné podmínky odběrů budou specifikovány v samostatné Smlouvě o přenechání energií. Za účelem uzavření Smlouvy o přenechání energií je Nájemce povinen se spojit nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti této Smlouvy s útvarem Pronajímatele - odborem Energetika - kontaktní osoba [REDAKCE], tel. [REDAKCE]. Nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, pak se Nájemce zavazuje zaplatit úhradu za odběr elektrické energie do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování za tato plnění spojená s užíváním Nebytových prostor.

5 Doba nájmu

- 5.1 Nájemní vztah se dle této Smlouvy sjednává na dobu **určitou** od 1.7.2010 do 30.6.2020.

6 Ukončení nájmu

- 6.1 Před uplynutím sjednané doby nájmu lze Smlouvu ukončit:
- a) dohodou obou smluvních stran,
 - b) výpovědí jednou ze smluvních stran ve smyslu § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) při naplnění podmínek odst. 6.2. Smlouvy.
- 6.2 Smluvní strany podpisem Smlouvy výslovně sjednávají, že Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, jestliže:
- a) Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Nebytových prostorech jakékoli změny jejich dispozic, stavební úpravy či jiné zásahy stavebnětechnického charakteru, nebo jiné zásahy měnící charakter či účel využití Nebytových prostor,
 - b) Nájemce neumožní Pronajímateli přístup k měřidlům stavu energií a jiných médií dodávaných do Nebytových prostor,
 - c) Nájemce nesplní svoji povinnost zajistit provedení revizí elektrických a dalších zařízení umístěných v Nebytových prostorech, neodstraní případně revizí vytknuté vady těchto zařízení nebo nesplní svoji povinnost předložit Pronajímateli na jeho výzvu příslušné revizní zprávy,
 - d) Nájemce poruší některou z dalších svých povinností, které jej zavazují podle ujednání čl. 7. a čl. 8. této Smlouvy,
 - e) Nájemce je v úpadku, či mu úpadek hrozí,
 - f) Nájemce vstoupil do likvidace,

- g) Bylo vydáno rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Vestibulu Metra nebo o provedení jiných stavebních úprav v objektu Vestibulu Metra vyžadujících vstup do Nebytových prostor.
- 6.3 Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu odevzdat Nebytové prostory zpět Pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu byly předány s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení, tzn., že se Nájemce zavazuje ke dni skončení nájmu na své náklady odstranit Automaty, celý předmět nájmu uvést do původního stavu a předat Pronajímateli na základě předávacího protokolu.
- 6.4 Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Nájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Nebytové prostory Pronajímateli, pak je Pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytových prostor svépomocí a uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Nájemce uvedené v odst. 6.3 Smlouvy.
- 6.5 Prodlení Nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení Smlouvy, které zakládá právo Pronajímatele od Smlouvy odstoupit.
- 6.6 Smluvní strany sjednávají, že v případě odstoupení od Smlouvy má odstoupení právní účinky ke dni jeho doručení druhé smluvní straně.

7 Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Nebytových prostor a řádného způsobu jejich užívání, a to po předchozím oznámení Nájemci. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit. Dále je Pronajímatel oprávněn provádět dle potřeby nutné revize a opravy rozvodů, měřidel a jiné odborné prohlídky na svých zařízeních provozovaných a užívaných pouze Pronajímatelem.
- 7.2 Nájemce se zavazuje udržovat Nebytové prostory s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat opravy a údržbu Nebytových prostor tak, aby byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě. Pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor bude Nájemce provádět na svůj náklad. Za běžnou údržbu se považují opravy či úpravy částí Nebytových prostor, jejichž rozsah je uveden v **Příloze č. 3** této Smlouvy - „Pokyny“. Údržbu vybavení provádí Nájemce sám na své náklady a plní povinnosti provozovatele včetně revizí elektrických a dalších zařízení. Nájemce se zavazuje dbát o to, aby všechna tato zařízení byla provozuschopná a byla v souladu s obecně platnými technickými normami a předpisy. Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele předložit Pronajímateli příslušné revizní zprávy dokladující řádný technický stav Nebytových prostor a zařízení, která se v Nebytových prostorách nachází. Nájemce se dále zavazuje v případě instalace nového Automatu nebo v případě výměny stávajícího Automatu předložit Pronajímateli novou revizi elektro provedenou revizním technikem s oprávněním „D“ pro drážní objekty, a to do 30ti dnů ode dne instalace Automatu.
- 7.3 Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou údržbu Automatů (kontrola, servis, čištění, úklid vč. okolí Automatů do 1 metru) nejméně třikrát týdně. Nájemce se zavazuje všechny Automaty trvale viditelně označit informacemi o provozovateli (název firmy, IČ, adresa, kontaktní osoba a telefonní spojení pro vyřizování reklamací). Nájemce se zavazuje zajistit v případě ohlášení reklamace či technických problémů s Automatem příjezd servisního technika k Automatu do 5 hodin a následně závadu odstranit.

- 7.4 Bez výslovného písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět v (ani na) předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny. Jakékoliv stavební úpravy a zásahy do Nebytových prostor je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce se zavazuje před zahájením instalace a provozu Automatů zajistit k tomu dle platných právních předpisů veškerá potřebná povolení, stanoviska, souhlasy apod. příslušných úřadů a ostatních dotčených subjektů. Nájemce se zavazuje instalovat Automaty a uvést je do trvalého provozu nejpozději do 31.12.2010.
- 7.5 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 7.6 Běží-li výpovědní doba, je Nájemce povinen umožnit prohlídku Nebytových prostor případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Pronajímatele či jeho zástupce.
- 7.7 Nájemce sám odpovídá za zabezpečení Automatů. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na Automatech.
- 7.8 Pronajímatel je oprávněn při likvidaci mimořádné události (havárie, apod.) vstoupit i bez souhlasu Nájemce do Nebytových prostor, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor (i odstranění Automatu).
- 7.9 Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých Nebytových prostorách, ve Společných prostorách a na technologiích užívaných v souvislosti s předmětem nájmu, v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytových prostorách v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v Nebytových prostorách Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jinými osobami se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.
- 7.10 Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele (viz Pokyny v **Příloze č. 3**) nutnost oprav či odstranění závad v Nebytových prostorách, které nespadají 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.
- 7.11 Nájemce je povinen udržovat v okolí Nebytových prostor čistotu, provádět pravidelný úklid a neskladovat zde žádné předměty nesouvisející s účelem této Smlouvy.
- 7.12 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Nebytových prostor (na Automatech) propagovat pouze firmu Nájemce. Nájemce se zavazuje nepropagovat 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.).
- 7.13 Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytových prostor. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby vstupující do Nebytových prostor, o čemž se Nájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.
- 7.14 Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace a rovněž změnu údajů osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane. Při změně údajů v obchodním rejstříku, živnostenském listě apod. (změna názvu, sídla, korespondenční adresy, jednajících

osob, změna v plátcovství DPH apod.) se Nájemce zavazuje nejpozději do jednoho týdne po provedení této změny zaslat úředně ověřené kopie těchto dokumentů s aktuálními údaji Pronajímateli na adresu Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Správa nemovitého majetku, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9. Neprodleně po uzavření Smlouvy se Nájemce zavazuje sdělit jména kontaktních osob vč. jejich spojení (telefon, mob. telefon, fax, e-mail) vč. jakékoliv změny Pronajímateli, a to správci objektu metra jednotce Dopravní cesta metro, odb. Koordinace provozu, Sliachská 1, 141 00 Praha 4.

- 7.15 Nájemce nesmí v (ani na) 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 (v Automatech) žádným způsobem nenabízet, neprodávat ani jinak nepropagovat erotické pomůcky ani jiné podobné zboží. Porušení těchto povinností dle tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení smluvních povinností Nájemce, které opravňuje Pronajímatele k odstoupení od této Smlouvy

8 Zvláštní ustanovení o dalších podmínkách užívání Nebytových prostor

- 8.1 Nájemce se zavazuje užívat Nebytové prostory v souladu s Pokyny, které tvoří *Přílohu č. 3* této Smlouvy.
- 8.2 Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy pro příslušné prostory a zejména dbát o to, aby předmět nájmu byl vybaven předepsaným protipožárním zařízením. V případě, že je součástí předmětu nájmu stacionární protipožární zařízení nebo požární signalizace ve správě Pronajímatele, zavazuje se Nájemce umožnit Pronajímateli po předchozím oznámení kontrolu, údržbu, revize a opravy tohoto zařízení a současně se zavazuje, že se zdrží jednání, které by omezovalo účinnost tohoto zařízení.
- 8.3 Nájemce se v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Vestibulu Metra nebo v případě nutnosti provedení jiných stavebních úprav v objektu Vestibulu Metra vyžadujících vstup do Nebytových prostor zavazuje umožnit Pronajímateli do těchto prostor přístup, bezúplatně přerušit svoji podnikatelskou činnost a Nebytové prostory na nezbytně nutnou dobu vyklidit a Automat na vlastní náklady odstranit. V případě, že z výše uvedených důvodů Nájemce bezúplatně strpí přerušení své podnikatelské činnosti v Nebytových prostorách (což je povinen neprodleně oznámit písemně Pronajímateli), pak Pronajímatel za tuto dobu nebude na Nájemci požadovat nájemné.
- 8.4 Nájemce se zavazuje řídit se pokyny staničního personálu v případě mimořádné události vyžadující evakuaci osob ze stanice metra.

9 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)

- 9.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce povinen na základě této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení a 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 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ v případě, že Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odstavci:
- a) 3.2 Smlouvy tím, že využije Nebytové prostory k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

- b) 7.4 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy, nebo jiné změny v Nebytových prostorách;
 - c) 7.5 Smlouvy tím, že přenechá Nebytové prostory dalším subjektům bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - d) 7.12 Smlouvy tím, že bude navenek nebytových prostor propagovat firmu, zboží, nebo služby jiných subjektů, nebo v okolí Nebytových prostor umístí poutače či jiné reklamní předměty;
 - e) 7.15 Smlouvy tím, že v (na) předmětu nájmu umístí výherní hrací přístroje, hrací automaty, videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry, nebo bude v předmětu nájmu (či Automatech) nabízet, prodávat nebo jinak propagovat erotické pomůcky či jiné podobné zboží.
- 9.3 Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých) za každý jednotlivý případ v případě kdy Nájemce poruší svůj závazek uvedený v odst.:
- a) 7.1 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu nebytových prostor;
 - b) 7.2 Smlouvy tím, že nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize;
 - c) 7.6 Smlouvy tím, že neumožní prohlídky Nebytových prostor třetím subjektům v době běhu výpovědní lhůty
- 9.4 Smluvní pokuty uvedené v odst. 9.2 a 9.3 se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli za každé jednotlivé porušení konkrétního závazku. V Případě, kdy Pronajímatel zjistí, že Nájemce nesplnil svoji povinnost, za kterou mu vznikla povinnost uhradit Pronajímateli smluvní pokutu, ani do 10 kalendářních dní ode dne, kdy vznikla Nájemci povinnost příslušnou smluvní pokutu uhradit, je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu i opakovaně, tj. periodicky vždy po 10 dnech až do splnění povinnosti zajištěné smluví pokutou. Nájemce se zavazuje takovou smluvní pokutu Pronajímateli uhradit, a to na základě písemné výzvy k jejímu uhrazení.
- 9.5 V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Nebytových prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení s vyklizením každého Nebytového prostoru (každého jednotlivého místa pro umístění Automatu).
- 9.6 Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Pronajímateli nárok na jejich uhrazení, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 9.7 Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.

10 Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 10.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
- 10.2 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
- 10.3 Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem.

Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

10.4 Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

▪ Na straně Pronajímatele:

viz seznam kontaktů na jednotlivé věcné příslušné útvary v *Příloze č. 3* Pokyny.

▪ Na straně Nájemce:

Jméno, příjmení:

GSM:

Email:



11 Salvatorní klauzule

11.1 Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.

11.2 Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou Smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové Smlouvy. Podmínky této nové Smlouvy vyjdou přitom z původní Smlouvy.

12 Závěrečná ustanovení

12.1 Smluvní strany sjednávají, že tato Smlouva nahrazuje v plném rozsahu ustanovení Smlouvy o nájmu č. 0 201 601 110, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 4.4.2000 ve znění Dodatků č. 1 až 4 (dále jen „Předchozí smlouva 1“), Smlouvy o nájmu č. 0 201 604 137, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 26.2.2007 ve znění Dodatků č. 1 až 3 (dále jen „Předchozí smlouva 2“), Smlouvy o nájmu č. 0 201 604 103, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 22.3.2004 ve znění Dodatků č. 1 a 2 (dále jen „Předchozí smlouva 3“), a Smlouvy o nájmu č. 0 201 604 021, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 24.10.2000 ve znění Dodatků č. 1 a 2 (dále jen „Předchozí smlouva 4“), které doposud upravují práva a povinnosti smluvních stran ohledně nájmu Nebytových prostor. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti této Smlouvy jsou výše uvedené Předchozí smlouvy 1 až 4 skončeny a práva a povinnosti smluvních stran se řídí výhradně ustanoveními této Smlouvy.

12.2 Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.

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



12.4 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

Příloha č. 2 - Situační plány pronajímaných Nebytových prostor

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

Příloha č. 4 - Registrace Nájemce k DPH

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

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

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

12.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a proto ji níže, prosty omylu, lsti a tísně, jako správnou podepisují.

V Praze dne 30-06-2010

za Pronajímatele:

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



Ing. David Vodrážka
předseda představenstva



Ing. Tomáš Jílek
člen představenstva



**Dopravní podnik hl. m. Prahy
akciová společnost (2)
představenstvo**

190 22 Praha 9, Šolcova 217/42

za Nájemce:

Autic a.s.



Ing. Roman Bíza
předseda představenstva



Autic a.s.
Branická 47, 147 00 PRAHA 4
IČO: 26 02 78 87
DIČ: CZ26027887