



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, spisová značka B 847
Zastoupená: Mgr. Martin Gillar, předseda představenstva a
Ing. Ladislav Urbánek, místopředseda představenstva

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné,

a

Obchodní společnost: Lagardere Travel Retail, a.s.
IČ: 25099167
DIČ: CZ699003014, plátce DPH, člen skupinová registrace
Se sídlem: Beroun - Beroun 2 - město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01
Korespondenční adresa: Palác Li hthouse Jankovcova 1569/2c 170 00 Praha 7
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
Zapsaná v OR: dne 13.1.1997 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 4494
Zastoupená: Ing. Richard Kalhous, prokurista
dále jen „Nájemce“ na straně druhé,

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 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 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 4494 . Výpis Nájemce z obchodního rejstříku je připojen k této Smlouvě jako **Příloha č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy, přičemž Nájemce prohlašuje, že tento výpis je aktuální a právní stav z něj vyplývající je v souladu se skutečným stavem.

2 Definice pojmů pro účely této Smlouvy

- 2.1 **Vestibulem Metra** se ve smyslu této Smlouvy rozumí stavebně ohraničené prostory ve vlastnictví Pronajímatele, které slouží jako výstupy z jednotlivých stanic Metra, a to na trase Metra A. Vestibuly Metra jsou prostory situované částečně pod a částečně nad povrchem země, které tvoří zázemí pro cestující.
- 2.2 **Prostory** sloužící podnikání – prostory ve Vestibulu Metra sloužící k jinému účelu než k bydlení. Prostor je ohraničen obvodovými stěnami (příčkami), výlohami, vstupními dveřmi, stropní nosnou konstrukcí a nosnou konstrukcí podlahy. Pokud se v této Smlouvě mluví o prostorech sloužících podnikání a pronajaté prostory se sestávají z více samostatných prostor, míní se prostorem sloužícím podnikání (zejména ve vztahu k plnění povinností Nájemce) rovněž každý jednotlivý pronajatý prostor samostatně.
- 2.3 **Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro (dále jen "Pokyny")** - dokument specifikující práva a povinnosti Nájemce, a to především ve vztahu k dodržování zásad požární ochrany a bezpečnosti práce, určující rozhraní a rozsah správy, údržby pronajatých prostor, specifikující podmínky zajištění dodávky médií a služeb ze strany Metra. Aktuální znění Pokynů je nedílnou součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 3**. V případě změn Pokynů Pronajímatel předá Nájemci prokazatelně a bez zbytečného odkladu jejich nové znění, které je pro Nájemce závazné od data platnosti uvedeného v novém znění Pokynů.
- 2.4 **Společné prostory** - prostory, které užívá více Nájemců nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním Prostor sloužících podnikání, přičemž tyto prostory nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.
- 2.5 **Společné technologie** - technologie (např. vzduchotechnika, kanalizace, apod.), které užívá více Nájemců, nebo které užívají Nájemci a Pronajímatel společně v souvislosti s užíváním Prostor sloužících podnikání, přičemž tyto technologie nelze technicky rozdělit mezi jednotlivé subjekty.

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává za podmínek stanovených touto Smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy Nájemci do užívání k provozování jeho podnikatelské činnosti Prostor sloužící podnikání č. **NM 1/435** nacházející se ve stanici Metra **Náměstí Míru**, o celkové výměře 42,74 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu je podrobně specifikován v situačním plánu obsahujícím grafické vymezení Předmětu nájmu. Situační plán tvoří **Přílohu č. 2**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 3.2 Předmět nájmu se Nájemce zavazuje od Pronajímatele převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat jej výhradně za účelem **provozování prodejny tisku, tabáku, čerstvého slaného a sladkého pečiva, čerstvých baget, potravin, nápojů a doplňkového sortimentu**, v souladu s jemu udělenými živnostenskými oprávněními k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, obor činnosti „Velkoobchod a maloobchod“. 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.

4 Úpravy Předmětu nájmu

- 4.1 Ke dni podpisu této Smlouvy je kolaudačním rozhodnutím povoleno užívat Předmět nájmu za účelem „sázková kancelář“.
- 4.2 Nájemce má zájem užívat Předmět nájmu k účelu uvedenému v čl. 3.2. této Smlouvy.
- 4.3 Jelikož užívání Předmětu nájmu k účelu uvedenému v čl. 3.2 této Smlouvy není možné bez provedení úprav/stavebních úprav Předmětu nájmu a jeho následné rekolaudaci (změny účelu užívání), dohodly se Smluvní strany na následujícím:
- a) Nájemce se zavazuje provést v Předmětu nájmu na vlastní náklad veškeré úpravy, včetně stavebních prací, potřebné ke změně stavebnětechnického účelu užívání Předmětu nájmu tak, aby tyto mohly být kolaudačním souhlasem speciálního stavebního úřadu (příp. potvrzením změny užívání speciálním stavebním úřadem), povoleny k jejich užívání k účelu uvedenému v čl. 3.2 této Smlouvy.
 - b) Nájemce je povinen si zajistit k provedení úprav či stavebních prací podle písm. a) veškerou potřebnou stavebnětechnickou dokumentaci a všechna k tomu potřebná povolení, a to na svůj náklad.
 - c) Nájemce je povinen před zahájením úprav a/nebo stavebních prací předložit k odsouhlasení projektovou dokumentaci se změnami Předmětu nájmu všem dotčeným odborným úsekům Pronajímatele tak, aby mohl být vydán „Souhlas k pracím na metru“, který vydá odborný úsek Pronajímatele. Bez obdržení písemného souhlasu Pronajímatele s provedením těchto úprav a/nebo stavebních prací není Nájemce oprávněn zahájit jejich faktické provádění.
 - d) Proveďte-li Nájemce bez souhlasu Pronajímatele stavební úpravy nebo jiné změny Předmětu nájmu, které budou mít charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele nebo jinak zhodnotí jeho majetek, nemá Nájemce nárok na náhradu k tomu vynaložených nákladů, ani na vypořádání zhodnocení majetku Pronajímatele a 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 nájemního vztahu, nebude-li mu Pronajímatelem stanovena jiná lhůta. Neučiní-li tak, nemá nárok ani na vypořádání hodnoty 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 hodnotu technického zhodnocení Pronajímatelova majetku postupem sjednaným pod písm. e).
 - e) Proveďte-li Nájemce se souhlasem Pronajímatele stavební úpravy nebo jiné změny Předmětu nájmu, které budou mít charakter technického zhodnocení majetku Pronajímatele nebo jinak zhodnotí jeho majetek, nemá Nájemce nárok na náhradu k tomu vynaložených nákladů, ani na vypořádání zhodnocení majetku Pronajímatele. Ode dne doručení (Pronajímateli i Nájemci) kolaudačního souhlasu (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem) s užíváním Předmětu nájmu k účelu uvedenému v čl. 3.2. této Smlouvy, je Nájemce oprávněn hodnotu jím provedeného technického zhodnocení majetku Pronajímatele odepisovat. Při skončení nájmu vyplatí Pronajímatel Nájemci k vypořádání neodepsané části hodnoty technického zhodnocení majetku Pronajímatele s jeho souhlasem provedenými opravami, úpravami a/nebo stavebními pracemi částku

- 5.000,- 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.
- f) Nájemce je povinen bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele dokladovat Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těchto 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.
- g) Nájemce se zavazuje provést úpravy a/nebo stavební práce v Předmětu nájmu tak, aby jej bylo povoleno užívat kolaudačním souhlasem speciálního stavebního úřadu (příp. potvrzením změny užívání speciálním stavebním úřadem), k účelu uvedenému v čl. 3.2 této Smlouvy nejpozději do dvou let ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci. Nebude-li v této lhůtě doručen Nájemcem Pronajímateli originál souhlasu speciálního stavebního úřadu nebo potvrzení změny užívání vydané speciálním stavebním úřadem, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, a to kdykoliv v období po uplynutí lhůty dvou let ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci až do doby doručení Pronajímateli i Nájemci kolaudačního souhlasu speciálního stavebního úřadu (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem) s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy.
- h) Nájemce souhlasí s tím, že změnu užívání (rekolaudaci) Předmětu nájmu, všechna potřebná povolení i samotnou rekonstrukci Předmětu nájmu, včetně všech stavebních prací zajistí a uhradí Nájemce sám na své náklady, bez nároku na jakoukoliv kompenzaci vůči Pronajímateli.
- i) Pronajímatel souhlasí se změnou užívání, resp. rekolaudací a provedením úprav a/nebo stavebních prací v Předmětu nájmu k umožnění jeho užívání k účelu uvedenému v čl. 3.2 této Smlouvy za podmínek sjednaných v čl. 4.3 písm. a) – h) této Smlouvy.
- 4.4 Pronajímatel podpisem této Smlouvy zmocňuje Nájemce k jednání s příslušným stavebním úřadem a případně dalšími úřady státní správy či samosprávy nebo dalšími dotčenými subjekty ve věci změny účelu užívání Předmětu nájmu podle čl. 3 a 4 této Smlouvy. Nájemce toto zmocnění podpisem této Smlouvy přijímá.
- 4.5 Nájemce prohlašuje a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Předmětem nájmu dle této Smlouvy před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil a je mu tedy dobře znám.
- 4.6 Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je do 30.6.2016 pronajat třetí straně. Tento předchozí nájemní vztah končí vypršením platnosti k výše uvedenému termínu 30.6.2016. Předchozí nájemce je povinen vrátit Předmět nájmu zpět Pronajímateli nejpozději do 5. dne ode dne skončení nájmu, tzn. nejpozději do 5.7.2016. Předmět nájmu bude Nájemci předán bezprostředně poté, co Předmět nájmu vrátí předchozí nájemce zpět Pronajímateli. O předání Předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
- 4.7 S účinností ode dne doručení (Nájemci i Pronajímateli) kolaudačního souhlasu (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem) s užíváním Předmětu

nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy, je Nájemce oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem **provozování prodejny tisku, tabáku, čerstvého slaneého a sladkého pečiva, čerstvých baget, potravin, nápojů a doplňkového sortimentu**, v souladu s jemu udělenými živnostenskými oprávněními k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“, obor činnosti „Velkoobchod a maloobchod“.

- 4.8 Nájemce je povinen ihned po převzetí Předmětu nájmu zajistit neprůhledné zakrytí výloh, současně s uvedením informace viditelné pro cestující veřejnost o chystané úpravě a rekonstrukci prodejny, a to až do doby zprovoznění Předmětu nájmu pro veřejnost.

5 Nájemné a úhrada za služby

- 5.1 Za užívání Předmětu nájmu podle této Smlouvy se sjednává nájemné dohodou v následující výši:

a) po dobu ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci do dne doručení (Nájemci i Pronajímateli) kolaudačního souhlasu (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem) s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy, nejpozději však do konce lhůty 6 měsíců od dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci činí výše nájemného částku **10.000,- Kč/měsíc** (slovy: deset tisíc korun českých).

b) ode dne následujícího po dni doručení (Nájemci i Pronajímateli) kolaudačního souhlasu (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem) s užíváním Předmětu nájmu k účelu dle čl. 3.2 této Smlouvy, nejpozději však od prvního dne po vypršení lhůty 6 měsíců od dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci, činí nájemné částku ve výši **28.401,- Kč/m²/rok**, tj. celkem ročně **1.213.859,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě třináct tisíc osm set padesát devět korun českých).

K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.

- 5.2 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).
- 5.3 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.
- 5.4 V nájemném nejsou zahrnuty ceny a platby za plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, Společných prostor a Společných technologií. Pronajímatel bude poskytovat Nájemci plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, Společných prostor a Společných technologií, 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.

- 5.5 Dodávky elektrické energie, tepla a vody (vodné a stočné) budou řešeny v samostatných smlouvách, které jsou na této Nájemní smlouvě nezávislé. Nájemce je povinen nejpozději do 1 měsíce ode dne úči
ajímatele
- odbor Energetika - kontaktní osob
esplnění
této povinnosti zakládá oprávnění Pronajímatele vypověět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

6 Kauce

- 6.1 Nájemce složil ke dni podpisu Smlouvy převodem ve prospěch účtu Pronajímatele, kauci ve výši **367.193,- Kč** (slovy: tři sta šedesát sedm tisíc sto devadesát tři koruny české). Pronajímatel podpisem Smlouvy složení kauce v celé její sjednané výši potvrzuje.
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn použít kauci 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. 8.10, resp. 8.11 Smlouvy nebo k úhradě jiných dluhů Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
- 6.3 Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit ve lhůtě jednoho měsíce peněžní prostředky tvořící kauci 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.
- 6.4 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.

7 Doba nájmu

- 7.1 Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**, s účinností od dne protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci.

8 Ukončení smlouvy

- 8.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou jsou obě Smluvní strany oprávněny ukončit výpovědí bez uvedení výpovědního důvodu, výpovědní doba je v takovém případě šestiměsíční. S tříměsíční výpovědní lhůtou mohou Smluvní strany vypovědět nájemní vztah založený touto Smlouvou, mají-li k výpovědi vážný důvod; výpověď musí v takovém případě uvádět důvod jejího podání.
- 8.2 Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět vjednoměsíční lhůtě, jestliže:
- Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu jakékoli změny jejich dispozic, stavební úpravy c1J me 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,
 - Nájemce neumožní Pronajímateli přístup k měřidlům stavu energií a jiných médií dodávaných do Předmětu nájmu,
 - 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. 9. a čl. 10. 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 Předmětu nájmu.
- 8.3 Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 8.4 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.
- 8.5 Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby:
- a) z důvodu stanoveného čl. 4.3 písm. g) této Smlouvy.
 - b) 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;
 - c) nezaplatí-li Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě nájmné ani do splatnosti příštího nájmného;
 - d) porušuje-li Nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím Pronajímateli působí značnou újmu;
 - e) poruší-li Nájemce některou z povinností stanovených čl. 5.5, 6.3, 9.13 a 9.17 této Smlouvy.
- 8.6 Výpověď podaná podle čl. 8.4 nebo 8.5 této Smlouvy je účinná ke dni jejího doručení druhé straně.
- 8.7 Výpověď podaná podle čl. 8.2, 8.4 nebo 8.5 této Smlouvy musí být odůvodněna.
- 8.8 Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

- 8.9 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.
- 8.10 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. vyložením 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.
- 8.11 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.
- 8.12 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.

9 Práva a povinnosti Smluvních stran

- 9.1 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.
- 9.2 Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat opravy a údržbu Předmětu nájmu tak, aby byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě. Pravidelný úklid a veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu bude Nájemce provádět na svůj náklad. Za běžnou údržbu se považují opravy či úpravy částí Předmětu nájmu, 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, především normy ČSN 33 2000-6 a vyhlášky Ministerstva dopravy č. 100/1995 Sb. 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 Předmětu nájmu a zařízení, která se v něm nachází.
- 9.3 Kromě úprav specifikovaných, včetně podmínek jejich provádění, v čl. 4 této Smlouvy nesmí Nájemce bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele provádět v (ani na) Předmětu nájmu žádné další stavební úpravy ani jiné změny.

Jakékoliv budoucí či jiné stavební úpravy a zásahy do Předmětu nájmu, než specifikované v čl. 4 této Smlouvy je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a v souladu s čl. 9.4, čl. 9.5 a čl. 9.6 této Smlouvy. Tatáž omezení je Nájemce povinen dodržovat v případě výměny nebo odstranění stávajících lokálních technologií umístěných v Předmětu nájmu.

- 9.4 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. Proveďte-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 nájemního 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. 9.5 a 9.6.
- 9.5 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 5.000,- 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.
- 9.6 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.
- 9.7 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
- 9.8 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.

- 9.9 Nájemce sám odpovídá za zabezpečení vybavení v Předmětu nájmu i za zajištění zařízení a ostatních věcí vnesených do 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.
- 9.10 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).
- 9.11 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 15 kalendářních dní od jejich vzniku.
- 9.12 Nájemce je povinen oznámit příslušnému útvaru Pronajímatele (viz Pokyny v Příloze č. 3) nutnost oprav či odstranění závad v/na Předmětu nájmu, které nespádají do povinnosti Nájemce ve smyslu odst. 9.2. této Smlouvy, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
- 9.13 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu i jeho okolí čistotu, provádět pravidelný každodenní úklid, včetně likvidace odpadků pocházejících z jeho činnosti či z prodávaných výrobků, vč. odpadků nevhodně odhozených jeho zákazníky, a to jak v Předmětu nájmu, tak jeho okolí, především ve Vestibulu Metra. Nájemce je taktéž povinen neskladovat v Předmětu nájmu ani jeho okolí žádné předměty nesouvisející s účelem této Smlouvy. Nájemce je dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném a účinném znění, původcem odpadů vznikajících při jeho činnosti a je povinen do 15 dnů od podpisu této Smlouvy předložit doklad o předání odpadů do příslušného zařízení pro likvidaci odpadů. **Kontaktní osoba: [redacted] - kontaktní osoba**
úředně ověřenou [redacted] Smlouvu prostřednictvím Pronajímatele s útvarem Pronajímatele - jednotka Provoz Metro – odbor S ráva stanic, kontaktní osoba [redacted]
 e-mail: [redacted] esplnění těchto povinností zakládá možnost Pronajímatele Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 9.14 Nájemce je oprávněn instalovat a navenek Předmětu nájmu propagovat pouze firmu Nájemce, výrobky prodávané či služby poskytované v Předmětu nájmu, a to 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 prodejny, služby či výrobky dalších subjektů, mimo výše uvedených 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.).
- 9.15 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.
- 9.16 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,

kteřá 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, 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, 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 objektu metra jednotce Dopravní cesta Metro, odbor Technika, Sliachská 1, 141 00 Praha 4.

- 9.17 Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu umístit či provozovat žádné výherní hrací přístroje, zejména provozovat hrací automaty a videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry, prodejny s výbušnými látkami, pyrotechnickými prostředky, střelivem, hořlavými kapalinami, žiravými a jedovatými látkami. Nájemce se dále zavazuje v Předmětu nájmu žádným způsobem nenabízet, neprodávat ani jinak nepropagovat erotické pomůcky a služby, ani jiné podobné zboží či služby, jakož i omamné a psychotropní látky. Dále se Nájemce zavazuje neprodávat zboží či neposkytovat služby, které by nadměrným způsobem obtěžovaly, znečišťovaly či rušily Vestibul Metra či samotný provoz metra a cestující veřejnost. Porušení těchto povinností dle tohoto ustanovení je porušením Smlouvy zvláště závažným způsobem a zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.
- 9.18 Nájemce bere na vědomí, že v objektech metra je zákaz kouření a užívání omamných a psychotropních látek.
- 9.19 Nájemce se zavazuje zásobovat Předmět nájmu výhradně v souladu s režimem zásobování předmětné stanice metra, především tak aby nebyla narušena plynulost přepravy cestujících. Současně se Nájemce zavazuje dodržovat v okolí stanic metra řádně veškeré dopravní a provozní předpisy a normy. Nájemce současně bere na vědomí, že je přísně zakázáno používání osobních výtahů ve stanicích metra pro dopravu zboží.
- 9.20 Nájemce je povinen prokazatelně sdělit Pronajímateli (a to odboru Nemovitý majetek, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9) termín obdržení (doručení) kolaudačního souhlasu (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem) ve smyslu čl. 4 této Smlouvy, a to nejpozději do 5 dnů od jeho obdržení (doručení) a současně tento kolaudační souhlas (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem) přiložit jako přílohu tohoto oznámení.
- 9.21 Provozní doba Předmětu nájmu může být maximálně v délce provozní doby předmětné stanice metra.

10 Zvláštní ustanovení o dalších podmínkách užívání Předmětu nájmu

- 10.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s Pokyny, které tvoří *Přílohu* č.3 této Smlouvy.
- 10.2 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.
- 10.3 Nájemce se v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého objektu Vestibulu Metra nebo v případě nutnosti provedení stavebních úprav

v objektu Vestibulu Metra nebo provedení jiných provozních, technických či bezpečnostních opatření vyžadujících omezení provozu Předmětu nájmu nebo dokonce vyžadujících vstup do Předmětu nájmu zavazuje umožnit Pronajímateli do Předmětu nájmu přístup, přerušit svoji podnikatelskou činnost včetně omezení nebo vyloučení přístupu do Předmětu nájmu a případně Předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu uzavřít nebo i 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.

- 10.4 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.
- 10.5 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 přerušování 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.
- 10.6 Nájemce se zavazuje řídit se pokyny staničního personálu v případě mimořádné události vyžadující evakuaci osob ze stanice metra.

11 Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)


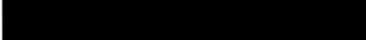

- 11.1 V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce povinen na základě této Smlouvy, se Nájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli vedle zákonného úroku z prodlení rovněž smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
- 11.2 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 Předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - b) 9.3 Smlouvy tím, že provede stavební úpravy, nebo jiné změny v/na Předmětu nájmu;
 - c) 9.6 Smlouvy tím, že bezprostředně po dokončení stavebních úprav či jiných změn Předmětu nájmu prováděných se souhlasem Pronajímatele nedokladuje Pronajímateli výši nákladů vynaložených k provedení těchto 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) 9.7 Smlouvy tím, že přenechá Předmět nájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě;
- e) 9.14 Smlouvy tím, že bude navenek Předmětu nájmu propagovat firmu, zboží, nebo služby dalších subjektů (mimo těch uvedených v čl. 9.14), nebo v okolí Předmětu nájmu umístí poutače či jiné reklamní předměty;
- f) 9.17 Smlouvy tím, že umístí v Předmětu nájmu či bude v Předmětu nájmu provozovat výherní hrací přístroje, zejména provozovat hrací automaty a videoloterijní terminály, casino nebo jiné hazardní hry, prodejny s výbušnými látkami, pyrotechnickými prostředky, střelivem, hořlavými kapalinami, žíravými a jedovatými látkami. Nebo bude nabízet, prodávat či jinak propagovat erotické pomůcky či služby ajiné podobné zboží či služby, jakož i omamné a psychotropní látky. Nebo bude prodávat zboží či poskytovat služby, které by nadměrným způsobem obtěžovaly, znečišťovaly či rušily Vestibul Metra či samotný provoz metra a cestující veřejnost.
- g) 9.20 Smlouvy tím, že prokazatelně nesdělí Pronajímateli (a to odboru Nemovitý majetek, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9) termín obdržení (doručení) kolaudačního souhlasu (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem) ve smyslu čl. 4 této Smlouvy, a to nejpozději do 5 dnů od jeho obdržení (doručení) či nedoloží současně tento kolaudační souhlas (příp. potvrzení změny užívání speciálním stavebním úřadem).
- h) 12.5 Smlouvy tím, že nebude udržovat aktuální kontaktní spojení na provozní osobu Nájemce pro řešení provozních, bezpečnostních i mimořádných událostí, týkajících se Předmětu nájmu. Nebo že tato osoba nesplní požadavek na garantované permanentní telefonické spojení s odezvou na zavolání nejpozději do jedné hodiny a e-mailové spojení s odezvou nejpozději do 24 hodin, a to 7 dní v týdnu, včetně svátků a dní volna.
- 11.3 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) 9.1 Smlouvy tím, že neumožní Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;
- b) 9.2 Smlouvy tím, že nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize;
- c) 9.8 Smlouvy tím, že neumožní prohlídky Předmětu nájmu třetím subjektům v době běhu výpovědní lhůty;
- d) 9.11 Smlouvy tím, že neodstraní závady nebo poškození v/na Předmětu nájmu do 15 dnů od vzniku takových závad nebo poškození;
- e) 9.12 Smlouvy tím, že neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
- f) 9.13 Smlouvy tím, že nezajistí čistotu a každodenní úklid, včetně likvidace odpadků v Předmětu nájmu a jeho okolí.
- 11.4 Smluvní pokuty uvedené v odst. 11.1, 11.2, 11.3 a 11.5 jsou splatné ve lhůtě 10 dní od doručení faktury k úhradě obsahující vyúčtování výše smluvní pokuty. Smluvní pokuty uvedené v odst. 11.2 a 11.3 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.

- 11.5 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.
- 11.6 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.
- 11.7 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci Nájemce nacházející se v/na Předmětu nájmu.
- 11.8 Pokud dojde k nedodržení ustanovení bodu 9.18 Smlouvy ze strany Nájemce nebo dojde ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v **Příloze č. 3** této Smlouvy, a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

12 Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 12.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
- 12.2 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.
- 12.3 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.
- 12.4 Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
- Na straně Pronajímatele :
viz seznam kontaktů na jednotlivé věcně příslušné útvary v **Příloze č.3** Pokyny.
 - Na straně Nájemce:
- Jméno, příjmení: 
- GSM: 
- Email: 
- 12.5 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 resení 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 takovou osobou a její kontaktní spojení je:

Jméno, příjmení:

GSM:

Email:



případně:
 Jméno, příjmení:
 GSM:
 Email:



Nájemce je povinen udržovat toto provozní kontaktní spojení v aktuálním stavu. Jeho jakoukoliv změnu je povinen okamžitě oznámit Pronajímateli, a to správci objektu metra jednotce Dopravní cesta Metro, od _____ raha 4 a současně i e-mailem na e-mailové adresy: _____ Taková změna je platná vždy až od chvíle doložitelně _____ ronal Imateli.

- 12.6 Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti do Předmětu nájmu, přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.
- 12.7 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.

13 Salvatorní klauzule

- 13.1 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.
- 13.2 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.

14 Závěrečná ustanovení

- 14.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.
- 14.2 Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 14.3 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
Příloha č. 2 - Situační plánek Předmětu nájmu
Příloha č. 3 - Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor ve správě Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost - jednotka Dopravní cesta Metro
Příloha č. 4 - Osvědčení o registraci k DPH Nájemce
- 14.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci.
- 14.5 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.

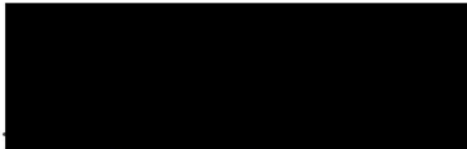
- 14.6 Odpověď Nájemce na nabídku Pronajímatele k uzavření této Smlouvy s odchylkou nebo s dodatkem, která podstatně nemění smluvní podmínky a nebyla bez zbytečného odkladu odmítnuta, nebude považována za přijetí nabídky, a to v souladu s § 1740 odst. 3. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
- 14.7 Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 14.8 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a tři Pronajímatel.
- 14.9 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva včetně všech jejích dodatků byla zveřejněna na webových stránkách 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.
- 14.10 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: **-1-07-1016**

za Pronajímatele

za Nájemce

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



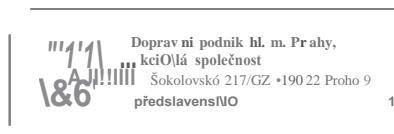
Mgr. Martin Gařlar,
předseda představenstva



Ing. Ladislav Urbanek
místopředseda představenstva



Ing. Richard Kalhous,
prokurista



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 4494

Datum zápisu:	13. ledna 1997
Spisová značka:	B 4494 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Lagardere Travel Retail, a.s.
Sídlo:	Beroun - Beroun 2 - město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 26601
Identifikační číslo:	250 99 167
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	hostinská činnost výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1až 3 živnostenského zákona pekařství, cukrářství Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Statutární orgán - představenstvo:**člen představenstva:**

FREDERIC RENAULT, dat. nar. 1. listopadu 1952
Paříž, 52 rue de Rome 75008, Francouzská republika
Den vzniku funkce: 20. října 2009

Způsob jednání: Jménem společnosti jedná člen představenstva samostatně.

Prokura:

Ing. RICHARD KALHOUS, dat. nar. 4. listopadu 1958
Roztoky, Václavská 455, PSČ 25263

Je- li udělena prokura více osobám, jednájí za společnost alespoň dva prokuristé společně .

Dozorčí rada:**předseda dozorčí rady:**

VINCENT LOUIS DOMINIQUE ROMET, dat. nar. 16. ledna 1966
Paříž, 2 rue Lord Byron, PSČ 75008, Francouzská republika
Den vzniku funkce: 20. června 2011
Den vzniku členství: 6. června 2011

Jediný akcionář:

LAGARDERE TRAVEL RETAIL
75008 Paříž, rue Lord Byron, Francouzská republika
Registrační číslo: 330814732 R.C.S. Paris
Právní forma: zjednodušená akciová společnost

Akcie:

150 000 ks kmenové akcie nejmeno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1000,- Kč
základní druh akcií dle stanov

Základní kapitál: 150 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Část podniku společnosti HDS Retail Czech Republic, a.s., spočívající v souhrnu hmotných složek jakož i osobních a nehmotných složek podnikání užívaných nebo určených výhradně nebo převážně k provozování části sítě kaváren Costa Coffee v české republice byla převedena na základě smlouvy ze dne 13. února

2012 na nabyvatele Best Coffe s.r.o., IČ: 27607968, Praha 1, Václavské náměstí 794/38, PSČ 110 00 česká republika.

Společnost HOS Retail Czech Republic, a.s. byla sloučena se zanikající společností First European Enterprise s.r.o., se sídlem Praha 5, Lahovice, Strakonická 120, PSČ 159 00, IČ: 257 35 039.

V souvislosti se sloučením přešlo na společnost HOS Retail Czech Republic, a.s. jmění zanikající společnosti First European Enterprise s.r.o.

Počet členů statutárního orgánu: 1

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

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

I. Všeobecné pokyny

1. Nájemce bere na vědomí, že bude provozovat svou činnost v prostorách dráhy a jejím ochranném pásmu dle platných zákonů. Jednotka Dopravní cesta Metro (dále jen JDCM) pronajaté prostory nestřeží a neodpovídá ani za případný vznik škody, pokud z právních předpisů nevyplývá jinak.
2. Nájemce přebírá do užívání prostory ve stavu dle předávacího protokolu mezi nájemcem a pronajímatelem - odborem Nemovitého majetku (dále jen ONM) a JDCM jako provozovatelem a správcem objektu (stanice). Ke dni předání bude pořízena fotodokumentace pronajímaných prostor. Součástí předávacího protokolu bude Metodický postup ke stavebním úpravám – rekolaudace (změna užívání). Pronajímaný prostor je ohraničen obvodovými stěnami (příčkami) výlohami, vstupními dveřmi, stropní nosnou konstrukcí a nosnou konstrukcí podlahy. V prostoru mohou být instalovány lokální technologie a zařízení, které může nájemce využít pro realizaci svého záměru nebo instalovat vlastní zařízení, tak aby byl schopen zajistit rekolaudaci nebo změnu užívání prostoru.
3. Nájemce je povinen nahlásit JDCM jako provozovateli a správci objektu jméno, příjmení a telefon zástupce nájemce (včetně případných změn), který bude informován o zásahu do provozované pronajaté jednotky při mimořádné události (požáru apod.) a je povinen zajistit její střežení v co nejkratší době po zásahu.

Kontaktní adresa je:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
240200 odbor Technika
Sokolovská 217/42
190 22 Praha 9

4. Nájemce nesmí manipulovat s technologickým zařízením JDCM a případné závady nahlásí na technologický dispečink. Závady stavebního charakteru nájemce nahlásí na JDCM středisko Pohotovost.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých prostor po předchozím upozornění: pracovníkům provozovatele na pravidelné prohlídky, revize a údržbu technologického zařízení JDCM; pracovníkům externích firem, zajišťujících pro JDCM údržbu, kontroly a geodetická měření; komisi JDCM za účelem provedení prohlídky BOZP.
6. Nájemce je povinen do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy uzavřít samostatnou smlouvu: s JDCM, služba Sdělovací a zabezpečovací v případě požadavku zřízení telefonu, spojovacích okruhů; závady na těchto zařízeních hlásí na Sdělovací dispečink; s technickým úsekem, odbor Energetika na dodávku elektrické energie, vytápění, na vodné a stočné; s jednotkou Provoz Metro, odbor Správa stanic smlouvu o zajištění odvozu odpadu; tuto smlouvu nemusí uzavírat, pokud do 15 dnů od podpisu nájemní smlouvy předloží jednotce Provoz metro úředně ověřenou kopii smlouvy na odvoz a likvidaci odpadů uzavřenou s jiným subjektem.
7. Ve výjimečných případech může umožnit Dopravní podnik, a.s. (dále jen DP) pracovníkům nájemce vstup do vybraných služebních prostor stanic metra. V takovém případě požádá nájemce písemně DP, bezpečnostní úsek (dále jen BÚ) o umožnění přístupu do služebních prostor. BÚ žádost posoudí a v případě kladného stanoviska sepíše s nájemcem smlouvu o vydání karet přístupového systému Altex a předá mu karty Altex s příslušně nastaveným oprávněním. BÚ nájemce současně proškolí v potřebném rozsahu z místních provozních a bezpečnostních předpisů a vnitřních norem DP. Prokazatelné proškolení uživatelů jednotlivých karet ve stejném rozsahu si zajistí nájemce.

8. Záměr na veškeré stavební a technologické úpravy, změny, opravy, rekonstrukce projedná nájemce předem s JDCM jako provozovatelem a správcem pronajatých prostor a s ONM. Veškeré tyto činnosti musí být předem písemně odsouhlaseny JDCM a ONM nebo musí být součástí nájemní smlouvy formou dodatku. Nájemce je povinen plnit dohodnuté podmínky. Na schválené práce většího rozsahu, příp. rekonstrukce musí nájemce požádat prostřednictvím ONM odbor Technika JDCM o vydání „Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru“.
9. Nájemce, který je současně zaměstnavatelem, provádí v prostorách péči o bezpečnost a ochranu zdraví samostatně tak, jak mu ukládá zákoník práce v platném znění.
10. Nájemce provádí registraci a evidenci pracovních úrazů a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech ve smyslu všech platných zákonů a předpisů.
11. Čistotu výloh, stěn a bezprostředního okolí obchodního prostoru zabezpečí nájemce na své náklady.
12. V případě, že bude nájemce ke své činnosti užívat služební výtahy nebo výtahy pro veřejnost ve stanicích metra, je povinen dodržovat tyto podmínky:
 - do 1 měsíce po podpisu nájemní smlouvy uzavřít prostřednictvím JDCM, služby Dopravní zařízení smlouvu o užívání výtahů (veškeré podmínky pro užívání výtahů budou uvedeny v této smlouvě);
 - zachovat přednostní právo na přepravu zaměstnanců a nákladů DP, pokud je pro tuto přepravu výtah používán;
 - zachovat přednostní právo na přepravu cestujících a invalidních osob.
13. Dodržovat zákaz používání pohyblivých schodů pro přepravu jakéhokoliv materiálu nebo zboží.

ii. Povinnosti nájemců obchodních a jiných prostor ve správě JDCM k zajištění požární bezpečnosti

Nájemce odpovídá při své činnosti za dodržování požární bezpečnosti v pronajatém prostoru v plném znění právních i technických předpisů.

Nájemce je povinen:

dodržovat předpisy požární ochrany (dále jen PO) a plnit povinnosti, které pro něj vyplývají ze zákona o PO a souvisejících předpisů;
vést příslušnou dokumentaci PO, s přihlédnutím k charakteru provozované činnosti;
zajišťovat pravidelné školení PO vlastních zaměstnanců a vést k tomuto školení příslušnou dokumentaci;
hasební prostředky (přenosné hasicí přístroje, hydranty) umístěné v pronajatých prostorech musí být volně přístupné k provedení případného hasebního zásahu; nájemce musí umožnit přístup revizním technikům k těmto prostředkům pro provádění jejich kontrol a revizí;
případné svářečské a obdobné práce provádět v souladu s platnými právními předpisy, normami a směrnici DP o provádění svářečských a obdobných prací,
umožnit vstup do pronajatých prostor Hasičskému záchrannému sboru DP za účelem kontroly nebo hasebního zásahu; v případě požáru nebo jiné havárie, kdy hrozí nebezpečí z prodlení, budou vložky zámků dveří od pronajatých prostor vylomeny; technologický dispečer zajistí vyzoomění odpovědné osoby nájemce a střežení dotčených prostor; do příchodu hlídací služby zajistí střežení prostor vedoucí havarijní čety;
umožnit přístup zaměstnancům oddělení Požární prevence do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly, a to i neohlášené, pro zjištění okamžitého stavu požární bezpečnosti v daném prostoru v souladu s platnými právními předpisy, normami a vnitřními normami DP;
odstraňovat v určeném termínu závady zjištěné při kontrolách zajištění požární ochrany;

jakýmkoliv způsobem neztížit průchodnost únikových koridorů v prostorách metra a v obchodních vybavenostech, nezužovat stávající únikové cesty, popř. jiným způsobem nebránit osobám při pohybu v prostorách metra a v obchodní vybavenosti;
neprovádět v prostorách obchodní vybavenosti činnosti, které mohou vést ke ztížení požárního zásahu a k narušení funkčnosti požárně bezpečnostních zařízení;
neměnit bez povolení oddělení Požární prevence DP využití a funkčnost pronajatého prostoru, než pouze k účelu k jakému byl zkolaudován či jiným způsobem schválen; jakákoli změna v užívání obchodní vybavenosti musí být projednána s projektantem PO a s oddělením Požární prevence DP;
předložit na požádání zaměstnancům oddělení Požární prevence DP doklady o provedení revizí elektrických zařízení umístěných v pronajatém prostoru;
dodržovat zákaz vysílání hudby nebo mluveného slova do prostor stanic metra;
písemnou formou nahlásit oddělení Požární prevence osobu odpovědnou za dodržování požární bezpečnosti; písemné nahlášení odpovědné osoby musí obsahovat jméno a příjmení, funkci a telefon (včetně případných změn);
zajistit, aby při využití prodejního stánku METROBOX zastavěný prostor nepřesáhl plochu ohraničenou na podlaze bílou čarou. V METROBOXU je povolen pouze prodej nepotravinářského zboží, a to kromě výbušných látek pyrotechnických prostředků, střeliva, hořlavých, žíravých a jedovatých látek a látek vyžadujících pro užívání a skladování tlakových lahví;
v případě stavební údržby a oprav obvodových konstrukcí (včetně skel, stropů, podlah apod.) nezasahovat do požárně dělících konstrukcí; jejich případnou opravu musí provádět odborná firma s požadovanou certifikací; jakékoli stavební zásahy do požárně dělících konstrukcí musí být předem projednány a schváleny oddělením Požární prevence DP;
v prostoru pro skrápěcí zařízení neumísťovat předměty a zařízení, které by bránily funkci skrápěcího zařízení; případné předměty a zařízení musí být instalovány za úrovní skrápěcí hlavice, umístěné na stropě obchodní vybavenosti (dále jen OV) před výkladem;
zajistit, aby byl kdykoli umožněn přístup ke skrápěcímu zařízení za účelem jeho kontroly, popřípadě servisu nebo opravy;
zajistit, aby samolepicí reklamy na ploše výloh byly vylepovány v souladu s nájemní smlouvou a pouze z vnitřní strany OV, z vnější strany mohou být vylepeny pouze samolepicí reklamy v nehořlavém provedení, doklad o nehořlavosti samolepicích reklam je nutné dodat oddělení Požární prevence DP;
zajistit, aby žaluzie na výkladech OV byly pouze z nehořlavých hmot.

III. Protipovodňové opatření a pronájem prostor v OSM (ochranný systém metra)

V případě, že se pronajaté prostory nacházejí v záplavovém území je nájemce povinen ve smyslu vodního zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění a Povodňového plánu Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s.:

neskladovat v pronajatých prostorách vodám nebezpečné látky;
sledovat informace o vývoji povodně v Praze ve sdělovacích prostředcích nebo na webové stránce www.chmi.cz ;
zpracovat plán vlastních protipovodňových opatření k zajištění svého majetku v pronajatých prostorách; tato opatření by měla být provedena ještě před vyhlášením 3. stupně povodňové aktivity pro hl. m. Prahu, neboť později nelze garantovat přístup do pronajatých prostor z důvodu postupného uzavírání těchto prostor za účelem protipovodňových opatření.

IV. Vzájemné povinnosti nájemce a pronajímatele v oblasti údržby

1. Stavební část

Veškerou stavební údržbu v pronajatých prostorech provádí nájemce na vlastní náklady.

Případné stavební úpravy předloží ke schválení JDCM, odbor Technika včetně potřebné dokumentace. Realizaci stavebních úprav provede nájemce na vlastní náklady odbornou firmou. Veškeré případné úpravy mohou být nájemcem realizovány pouze na základě

předchozího písemného souhlasu JDCM a ONM nebo na základě dodatku k nájemní smlouvě. JDCM, služba Stavby a tratě bude při těchto pracích provádět stavební dohled a bude účastníkem přijímacího řízení, kde mu bude předáno jedno paré dokumentace skutečného provedení v papírové i digitální podobě.

Nájemce nesmí bez vědomí JDCM zasahovat do dispozičního a architektonického řešení interiéru. Se zamýšlenými úpravami je nutné seznámit prostřednictvím JDCM garanta architektonického řešení (viz autorský zákon).

V případě rekonstrukce stavební části vyplývající z nevyhovujícího stavu a pro případ řešení mimořádných událostí si JDCM vyhrazuje právo umožnit svým zaměstnancům vstup do pronajatých prostor k provádění prohlídek a z nich vyplývajících oprav, včetně případného omezení prodeje na nezbytně dlouhou dobu, a to bez nároku na náhradu škody za ušlý zisk nájemce.

V případě nájemcem provedených stavebních úprav využívajících jiné než původní druhy materiálů (podhledy apod.) je nájemce povinen v případě oprav stavební konstrukce (např. stropní desky) na Vlastní náklady dodatečně instalované nové prvky sejmut a umožnit tím přístup k opravovanému místu. V případě havarijního zásahu bude sejmutí provedeno pracovníky JDCM, nájemce však nebude moci uplatnit náhradu za případné poškození těchto dodatečně zřízených konstrukcí. Nově zřízené a použité materiály a konstrukce jsou z hlediska poškození (např. vlivem zatékání průsakové vody) plně rizikem nájemce bez nároku náhrady škody u JDCM.

V případě provádění svářečských a obdobných prací požádat o vydání „Příkazu k provádění svářečských a obdobných prací“.

2. Technologická zařízení

Veškerá technologická zařízení umístěná v pronajatém prostoru nebo s ním bezprostředně souvisejícím si nájemce udržuje, opravuje a vyměňuje na své náklady. V případě jakékoliv poruchy umístěné technologie si nájemce zajistí její opravu a to včetně nutné výměny agregátů nebo celého zařízení za adekvátní (např. pohony, motory, řídicí jednotky, čidla, ovladače, čerpadla, ohříváče, boilers atd.), tak aby bylo zařízení opět plně funkční. Větší opravy a případné osazení nového zařízení podléhá souhlasu JDCM.

- a) **topení** – u elektrického topení (akumulační kamna, klimajednotky) přebírá nájemce do užívání a údržby zařízení od zásuvky k jednotce včetně této jednotky. Přípojný bod u centrálního vytápění – rozhraní u vstupu před kohouty, šroubením.
- b) **sanitární zařízení** - veškerou údržbu a opravy včetně výměn zařizovacích předmětů a rozvodů si provádí nájemce sám. Přípojné body (rozhraní pro údržbu) – sanita – hlavní přívod (vodoměr), odpad - kanalizace v podlaže (+15m délky kanalizace od odpadu).
- c) **vzduchotechnická zařízení (včetně požárních klapek a uzávěrů), klimatizační zařízení** – veškerou obsluhu, údržbu a opravy a výměny filtrů si provádí nájemce v případě, že vzduchotechnická, klimatizační zařízení nájemního prostoru jsou provozována jako jednoúčelová pouze pro tento prostor. JDCM provádí údržbu a opravy v případě, že vzduchotechnická, klimatizační zařízení jsou víceúčelová a slouží i pro prostory metra. Uvedený postup obsluhy a údržby a oprav je stejný i pro příslušné silové rozvody nn a rozváděče, které jsou pro vzduchotechnická, klimatizační zařízení. Přípojný bod – nasávací mřížka, přívod / odtah vzduchu na obvodu prostoru (přívod / odtah ze strojovny VZT).

3. Elektrická zařízení

Rozdělení zařízení z hlediska údržby, opravy a revize elektro zařízení:

Měření odběr (zařízení s elektroměrem)

Za dělicí místo se považují výstupní svorky elektroměru pro příslušný obchodní prostor. Veškerá elektrická zařízení a rozvody za tímto dělicím místem je v údržbě nájemce, naopak zařízení před elektroměrem včetně elektroměru je v údržbě JDCM. Elektroměr je majetkem JDCM.

Poznámka: za měřený odběr se považují i taková zařízení, kde není nájemci účtována elektrická energie nebo je účtován pouze paušální poplatek, přestože je elektroměr nainstalován.

Neměřený odběr (zařízení bez elektroměru)

Za dělicí místo se považuje ukončení napájecího kabelu pro příslušné zařízení zakončené např. krabicovou rozvodkou, zásuvkou apod. Veškerá elektrická zařízení a rozvody za tímto dělicím místem jsou v údržbě nájemce.

Všeobecné podmínky:

- a) Na veškeré úpravy elektroinstalace (při realizaci nové nebo úprav stávajících) musí být zpracována projektová dokumentace oprávněnou osobou s kvalifikací dle přílohy č. 4 vyhlášky 100/1995 Sb. Tato dokumentace musí být předložena před zahájením stavebního řízení (případně před realizací) JDCM k připomínkování. K ukončení stavebního řízení (případně realizace) musí být JDCM přizvána, po jeho ukončení musí být JDCM předána dokumentace skutečného provedení v papírové i digitální formě.
- b) Veškerou údržbu, opravy a revize v pronajatém prostoru si zajišťuje nájemce sám a to na vlastní náklady. Pravidelné revize elektrických zařízení je nájemce povinen předkládat JDCM v termínech určených typem zařízení a prostorem, kde se elektrické zařízení nachází.
- c) JDCM, služba Elektrotechnika provádí údržbu, opravy a revize v pronajatých prostorách jen v případě, že elektrické zařízení je víceúčelové a slouží zároveň pro prostory metra.
- d) JDCM neprovádí pohotovostní zásahy v souvislosti s elektrickým zařízením, které se týká pronajatých prostor.
- e) V případě údržby elektrických zařízení JDCM, které napájí zařízení nájemce, JDCM nezajišťuje náhradní napájení.

4. Sdělovací zařízení

Veškerou údržbu sdělovacích zařízení a rozvodů, které slouží výhradně nájemci, si zajišťuje a provádí nájemce sám, a to na vlastní náklady. JDCM provádí údržbu, opravy a revize v pronajatých prostorech jen v případě, že zde umístěné sdělovací zařízení a rozvody zároveň slouží pro prostory JDCM nebo jsou JDCM provozovány.

Nájemce odpovídá za to, že koncová zařízení (telefony, faxy a modemy) připojovaná na telefonní síť JDCM jsou schválena k připojení na telekomunikační síť ČR.

JDCM, služba Sdělovací a zabezpečovací neuzavírá smlouvy na pronájem hodin.

Nájemce, pokud žádá o zřízení HTS, si musí na jednotce DCM, službě Sdělovací a zabezpečovací zajistit „Souhlas se zřízením státní linky“.

Za kompletnost uvedených technologických zařízení a elektrických zařízení (vzduchotechniky, topení, sanitárního zařízení, lokálních zdrojů tepla a elektrických spotřebičů, sdělovacích zařízení) odpovídá nájemce.

Veškeré zásahy a údržba všech zařízení, které přesahují rámec platné projektové dokumentace, musí být projednány a schváleny JDCM. Náklady na realizaci těchto činností hradí nájemce.

Platnost od 16.07.2014

Schválil dne 15.07.2014


vedoucí jednotky Dopravní cesta Metro

01
QIJ ©J @ [J@JD ú:lr©J «=u

1.

Údaje o registrovaném subjektu

IDIČ:	CZ699003014 Skupinová registrace
!členové skupin	
Obchodní firma / název:	Lagardere Travel Retail, a.s.
Adresa sídla:	Nám. M.Poštové 854/3 BEROUN-MĚSTO 266 01 BEROUN 1
Datum vzniku členství ve skupině:	01.01.2013
Obchodní firma / název:	Best Coffee s.r.o.
Adresa sídla:	Václavské náměstí 794/38 PRAHA 1 - NOVÉ MĚSTO 110 00 PRAHA 1
Datum vzniku členství ve skupině:	01.01.2013
Obchodní firma / název:	Lagardere Duty Free, s.r.o.
Adresa sídla:	Aviatická 1017/2 PRAHA 6 - RUZYŇ 161 00 PRAHA 614
Datum vzniku členství ve skupině:	01.01.2013
Obchodní firma / název:	M-TRAFIK s.r.o.
Adresa sídla:	Nám. M.Poštové 854/3 BEROUN-MĚSTO 266 01 BEROUN 1
Datum vzniku členství ve skupině:	01.01.2013
Pokud mají osoby, které jsou součástí skupiny, sídlo, místo podnikání nebo provozovnu mimo tuzemsko, nejsou tyto jejich části součástí skupiny (§ 5a odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty).	

Finanční úřad pro Středočeský kraj
Územní pracoviště v Berouně, Tyršova 1634, BEROUN, tel.: 311 631 303
Údaje zobrazeny dne 06.06.2016

Údaje o nespolehlivém plátcí DPH

!Nespolehlivý plátcí:	NE
-----------------------	----

Bankovní účty určené ke zveřejnění

	Datum zveřejnění
107-1279360277/0100	05.11.2013
107-1279390257/0100	10.10.2013
107-1279380227/0100	10.10.2013
107-152740227/0100	22.04.2013

Údaje o registraci k DPH

Typ registrace	Registrace platná od:	Registrace platná do:
Plátcí	01.01.2013	

V případě pochybností se prosím obraťte na finanční úřad uvedený v Údajích o registrovaném subjektu

[No vý dotaz](#)

Nápověda